



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA 'SAN PASCUAL' ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

**EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C**

**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA 'SAN PASCUAL' ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

**SANTIAGO DE CALI, SEPTIEMBRE 2014.**



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

## **I. PRESENTACIÓN**

La EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI es una Empresa Industrial y Comercial del Municipio, creada mediante el Decreto Municipal No 084 BIS del 2002, en uso de las atribuciones conferidas en el Acuerdo 070 de diciembre 19 del 2000, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y capital independiente.

De acuerdo a las normas y a los estatutos de la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU E.IC) la entidad tiene dentro de sus funciones gestionar, liderar, promover y coordinar, la ejecución de actuaciones urbanas integrales y proyectos urbanos estratégicos para la recuperación y ordenamiento del suelo de expansión y del suelo urbano, con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes, utilizando para ello los instrumentos establecidos en las normas urbanas. Cabe aclarar que la EMRU EIC está legalmente facultada para participar en la ejecución de proyectos de renovación mediante diferentes modalidades de gestión asociada.

Mediante contrato de fiducia mercantil de administración y pagos fue constituido en Alianza Fiduciaria el fideicomiso denominado Alianza para la Renovación Urbana de Cali, por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción Regional Valle del Cauca –CAMACOL VALLE -, Cámara Colombiana de la Infraestructura –CCI- y la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

Dicho Fideicomiso, suscribió un Convenio de Cooperación con la EMRU EIC denominado “Alianza para la Renovación Urbana en la Ciudad de Cali”, que se presenta como el instrumento por el cual la EMRU EIC como actor público en asocio con el sector privado, aúnan esfuerzos para la ejecución de los planes parciales de renovación urbana de los barrios El Hoyo, El Piloto, San Vicente, San Pascual, el proyecto Archivo Municipal y complementarios y el proyecto de renovación y revitalización de la Avenida Sexta y su área de influencia. Estos proyectos contribuirán a la Renovación Urbana en Santiago de Cali, conforme a los programas, políticas, estrategias y metas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015, “*CaliDA: Una ciudad para todos*” y los demás que posteriormente reformen, aclaren, modifiquen o reemplacen estos.

En la cláusula tercera del convenio se estableció como uno de los alcances del mismo la implementación de mecanismos de negociación voluntaria y expropiación administrativa y/o judicial a favor del Fideicomiso para la adquisición de los inmuebles ubicados dentro de los planes parciales, en virtud de lo cual la EMRU E.I.C tiene la obligación de realizar todas las



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

actividades y gestiones profesionales dirigidas a la oportuna y correcta gestión del suelo en las áreas a desarrollar, como se establece en el numeral 5.1.2 de la cláusula quinta del referido convenio.

El artículo 61 - A de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, determina las condiciones para la concurrencia de terceros para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, estableciendo en el numeral 4 del literal e *“La obligación a cargo del tercero concurrente de aportar los recursos necesarios para adelantar la adquisición predial, indicando la estimación de las sumas de dinero a su cargo que además del valor de adquisición o precio indemnizatorio incluirá **todos los costos asociados a la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, sociales y económicos** en los que se fundamentará la adquisición predial, incluyendo los costos administrativos en que incurran las entidades públicas”* (negrillas fuera de texto)

Con fundamento en lo anterior y siguiendo los principios de la administración pública tales como, participación, igualdad, buena fe, imparcialidad, publicidad y transparencia, la EMRU EIC, hace invitación a los posibles proponentes, con el fin contratar un máximo de 10 personas naturales para elaborar los avalúos comerciales de la presente convocatoria.

### **1.1. Normas de interpretación de la Invitación**

La presente invitación, debe ser interpretada como un todo y sus disposiciones no deben ser entendidas de manera separada de lo que indica su contexto general. Por lo tanto, se entienden integrados a él, los anexos que lo acompañan. Se seguirán los siguientes criterios para la interpretación y entendimiento del formulario de condiciones:

El orden de los capítulos de la presente invitación, debe ser interpretado como un grado de prelación entre los mismos.

Los títulos y/o notas al margen de los capítulos utilizados en la presente invitación y los documentos que hacen parte del mismo sirven sólo como referencia y no afectarán la interpretación integral de su texto.

Las palabras en singular, se entenderán también en plural y viceversa, cuando lo exija el contexto; y las palabras en género femenino, se entenderán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

Los plazos establecidos en el presente documento: se entenderán como días hábiles y mes calendario, salvo indicación expresa en contrario. A estos efectos los días sábado y domingo no se considerarán días Hábiles.

Cuando el día de vencimiento de un plazo fuese un día inhábil para la EMRU E.I.C, o cuando éste no ofrezca atención al público durante ese día, por cualquier razón, dicho vencimiento se entenderá trasladado hasta el primer día hábil siguiente.

## **1.2. Programa Presidencial de Lucha Contra la Corrupción**

En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en las Entidades del Estado, se debe reportar el hecho al Programa Presidencial “Lucha contra la Corrupción” a través de: los números telefónicos: (1) 560 10 95, (1) 565 76 49, (1) 562 41 28; fax al número telefónico: (1) 3-42-05-92; la línea transparente del programa, al número telefónico: 01 8000 913 040; correo electrónico, en la dirección: [webmaster@anticorrupcion.gov.co](mailto:webmaster@anticorrupcion.gov.co); al sitio de denuncias del programa, en la página de Internet: [www.anticorrupcion.gov.co](http://www.anticorrupcion.gov.co); correspondencia o personalmente, en la dirección Carrera 8 No 7-27, Bogotá, D.C.

También se puede reportar el hecho al siguiente e-mail: [administracion@emru.gov.co](mailto:administracion@emru.gov.co)

**PRINCIPIOS:** En todo caso se tendrán en cuenta los principios constitucionales contenidos en los Art. 29, 83, 209, así como los legales contemplados en las leyes como la 489 de 1998, ley 1150 de 2007 y ley 1474 de 2011.

## **1.3. Veedurías ciudadanas**

Las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley 850 de 2003 y el artículo 3° numeral 3.13 del Estatuto de Contratación de la EMRU E.I.C, podrán desarrollar su actividad durante la etapa de invitación la cual se describe en el presente documento.

..



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

#### **1.4. Correspondencia**

Toda la correspondencia que se dirija a la EMRU E.I.C. con motivo de la presente invitación, deberá ser enviada a:

Señores  
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –EMRU E.I.C.-  
Avenida 5 A N 20N-08, Piso 8  
Santiago de Cali, Valle del Cauca.  
[administracion@emru.gov.co](mailto:administracion@emru.gov.co)  
Colombia

**Referencia: INVITACION A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTICULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

Las preguntas que sobre los aspectos del presente proceso sean formuladas por aquellas personas que hubieren consultado la invitación, deberán ser enviadas en original a la EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –EMRU E.I.C., Avenida 5 A N 20N-08, Piso 8, Oficina 801, Santiago de Cali, Valle del Cauca – Colombia o por correo electrónico a la cuenta [administracion@emru.gov.co](mailto:administracion@emru.gov.co)

#### **1.5. Consulta de la invitación y los documentos que hacen parte de la misma.**

##### **1.5.1 Consulta**

El formulario de condiciones se podrá consultar en página web de la EMRU E.I.C. [www.emru.gov.co](http://www.emru.gov.co) o en sus oficinas ubicadas en la Avenida 5 A N 20N-08, Edificio Fuente Versailles, Piso 8, de Santiago de Cali, de 8:00 A.M. a 11:00 AM. y 2:00 P.M. a 5:00 P.M.



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA 'SAN PASCUAL' ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

### **1.5.3. Entrega de documentos**

La entrega de la documentación deberá hacerse en original y una (1) copia.

LUGAR: EMRU E.I.C. Avenida 5A N 20N-08, Piso 8, oficina 801, Recepción de la entidad para su correspondiente radicación, **el día seis (6) de Octubre de 2014, Hora: 10:00 a.m.**

### **1.5.4. Presentación y entrega de propuesta**

La documentación debe ser presentada en idioma castellano, impresas, junto con todos los anexos que la acompañan, debidamente foliadas y deben ser entregadas dentro del plazo establecido por la entidad ,en original y una(1) copia, las cuales deben ser idénticas en su contenido en el paquete original, en sobre separado, cerrado y sellado. Tanto el original como la copia, serán entregadas con todas sus páginas consecutivamente numeradas y un índice general, que permita consultar de manera ágil la documentación Si se presenta alguna diferencia entre el original de los documentos presentados y la copia,, prevalecerá el texto del original.

En caso de discrepancias o contradicciones en los documentos, la EMRU E.I.C. podrá solicitar las aclaraciones que estime necesarias, sin que en modo alguno, implique o permita la posibilidad de ampliar o mejorar el resultado de la lista de los interesados.

Cualquier enmendadura en los documentos debe ser confirmada o validada con la firma del interesado. No se acepta la documentación enviadas por correo, fax, correo electrónico ni otro medio telemático.

## **II. CONDICIONES GENERALES**

### **2. Descripción del objeto a contratar.**

#### **2.1. Objeto del proceso de selección**

**INVITAR A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTICULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE**



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

**PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

## 2.2. Participantes:

Pueden presentar propuesta los evaluadores seleccionados por la entidad a partir de la solicitud que se envió a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, La Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, la Sociedad Colombiana de Evaluadores y La Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos para obtener un listado de peritos evaluadores que cumplan con los requisitos establecidos en el presente documento.

A continuación se relacionan los participantes que fueron pre-seleccionados:

<b>Nombre del Avaluador</b>
Jaime González
Victoria E. Herrera
Edgar Díaz
Adán Duran Yomayusa
Matilde Hernández
Raúl Eliecer Barrios Prieto
Gonzalo Martín Revilla
Gustavo Bonilla Vanegas
Pedro Nel Sandoval Chimbaco
Jaime Alberto Forero Páez-
Ana Milena Trujillo
Adolfo López Tenorio
Jaime Alberto Valdés
Gabriel Reyes Otero
Gloria Milena Valencia Abella
Enrique Cucalón Millán.
María Eugenia Jaramillo
Guido Diego Jácome Santander
Gabriel Eduardo Muñoz Aránzazu
Oscar Leonel Navia Rengifo



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

### **2.3. Marco normativo:**

El marco normativo por el cual se rige la presente invitación son los principios de la Ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública) y la Resolución No. 04 de 2009 (Estatuto de Contratación).

### **2.4 Plazo de ejecución**

El plazo de ejecución del contrato es de **TREINTA (30) DIAS CALENDARIO** contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos del perfeccionamiento y ejecución. Sin embargo el adjudicatario realizará entregas parciales.

### **2.5 Selección de los predios por evaluador:**

La EMRU EIC realizará en forma aleatoria la distribución de los avalúos a elaborar por cada uno de los contratistas. El día del perfeccionamiento del contrato, la entidad citará a los evaluadores indicando fecha, hora y lugar de la realización del sorteo con el fin de asignar los predios a evaluar.

### **2.6 Presupuesto para contratar.**

El presupuesto total para la realización de los 424 avalúos es de \$139.920.000 (ciento treinta y nueve millones novecientos veinte mil pesos m/cte.) Incluido IVA.

La Alianza Fiduciaria, como vocera y administradora del fideicomiso “Alianza para la Renovación Urbana”, certifica que tiene una cartera colectiva abierta, la cual se identifica con el número 100200008472-0, indicando que cuenta con los fondos suficientes para contratar los avalúos comerciales para el Plan Parcial de San Pascual.

El valor de los avalúos tiene un costo individual de Trescientos Treinta Mil pesos m/cte incluido IVA (\$330.000).

Igualmente a cada Avaluador se le designará aproximadamente entre 42 y 46 avalúos.





**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA 'SAN PASCUAL' ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

### **III. ETAPAS DEL PROCESO**

#### **3.1. Publicación en la página web de la entidad:**

La entidad publicará en su página oficial [www.emru.gov.co](http://www.emru.gov.co), la lista de los elegidos para presentar propuesta y los criterios que se deben tener en cuenta para la presentación de propuestas.

#### **3.2. Plazo para presentar documentación:**

El plazo para presentar la documentación requerida en el presente proceso, se entiende como el término que transcurre entre la fecha a partir de la cual se puede presentar los documentos y la última fecha establecida dentro del cronograma para radicar la documentación.

La entidad mediante un comunicado publicado en la página web, [www.emru.gov.co](http://www.emru.gov.co), podrá modificar la fecha máxima de entrega de la documentación, con un término no menor a un (1) día.

#### **3.3 Entrega de documentación:**

El **día seis (6) de Octubre de 2014 a las 10:00 a.m.**, será la fecha límite para entregar la documentación requerida en la presente invitación. No se recibirá ninguna propuesta una vez vencido el plazo de entrega.

La documentación se deberá radicar en la Av 5 AN No. 20N-08 Oficina 801, Edificio Fuente Versailles en la ciudad de Cali, y se deberá dejar constancia de la siguiente información:

- a. Fecha y hora exactas de presentación.
- b. Nombre y razón social del interesado.
- c. Nombre e identificación de quien efectúa materialmente la entrega en nombre del interesado.
- d. Los demás datos a que haya lugar para efectos de comunicación (número telefónico, fax y correo electrónico).



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

Terminado el plazo de presentar la documentación, la entidad publicará en su página web: [www.emru.gov.co](http://www.emru.gov.co), el listado de las personas que presentaron toda la documentación requerida en la en la presente invitación, la cual deberá ser verificada por la entidad en la etapa que indique el cronograma.

### 3.4 Cronograma

ETAPA	FECHA
Invitación a participar	29 de Septiembre de 2014
Fecha límite para la presentación de propuestas	6 de Octubre a las 10.00 a.m.
Verificación y Evaluación de las propuestas	Del 7 al 14 de Octubre de 2014
Selección de los evaluadores que llevarán a cabo la ejecución del contrato.	14 de Octubre
Elaboración y suscripción de los contratos	Desde el 15 al 20 de Octubre de 2014
Audiencia de sorteo para asignación de predios objeto de avalúo	21 de Octubre Hora: 10.00 a.m.
Publicación de contratos	22 de Octubre de 2014
Fecha de entrega del producto (Avalúos)	22 de Noviembre de 2014



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA 'SAN PASCUAL' ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

#### **IV. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES**

##### **4.1 Documentos Jurídicos Habilitantes:**

- a) Información del interesado (Nombre completo, identificación, dirección, teléfono, correo electrónico y número de fax).
- b) Carta de Presentación debidamente firmada (Anexo1).
- c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la persona natural
- d) Fotocopia del RUT.
- e) Registro Nacional de Avaluadores
- f) Certificado de Antecedes Disciplinarios vigente, expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- h) Certificado de Responsables Fiscales vigente, expedido por la Contraloría General de la República.
- i) La persona jurídica deberá acreditar, cuando el Representante Legal se encuentre limitado en sus facultades para contratar y comprometer a la sociedad, autorización para participar en este proceso y en la contratación que se pudiera derivar del mismo, mediante Acta del órgano societario directivo correspondiente.
- j) Libreta Militar (En caso que, el representante legal sea menor de 50 años).

##### **4.2 Documentos técnicos habilitantes**

El proponente deberá anexar soportes de su experiencia específica, mediante diez (10) certificaciones, documentos y/o contratos que demuestren la realización de avalúos comerciales o su participación en el avalúo dentro de un grupo colegiado de avaluadores de la respectiva Lonja de Propiedad Raíz o Colegio de Avaluadores al cual se encuentre vinculado, de las cuales al menos cuatro (4) deben tener más de diez (10) años de antigüedad.



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

Las certificaciones, documentos y/o contratos de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos: a) Nombre o razón social del contratante; b) Nombre o razón social del contratista; c) Objeto de contrato; d) Fecha de inicio y terminación del contrato; e) La certificación debe venir debidamente suscrita por quien la expide; f) La calificación del servicio, que como mínimo debe ser satisfactoria; g) Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos, indicando en cada uno de ellos su plazo, valor y calificación.

No se aceptarán auto-certificaciones. Igualmente el interesado deberá relacionar cada uno los contratos, en el **Anexo**

La EMRU EIC se reserva el derecho de solicitar, en el periodo de verificación, las aclaraciones sobre los soportes presentados cuando exista contradicción entre los documentos aportados, o entre estos y lo confrontado con la realidad.

## V. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

### 5.1 FACTORES DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA

La EMRU EIC seleccionará las propuestas más favorables con base en los criterios establecidos. El puntaje total a asignar será de 100 puntos, distribuidos así:

FACTORES DE CALIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
<b>EXPERIENCIA DE 10 O MÁS AÑOS</b>	El proponente deberá certificar mediante contratos o certificaciones una experiencia como evaluador, de mínimo 10 años.	<b>30 PUNTOS</b>
<b>NÚMERO DE CONTRATOS CON EL ESTADO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2 Contratos (10 Puntos)</b></li> <li>• <b>3-5 Contratos (20 Puntos)</b></li> <li>• <b>6 Contratos o más (40</b></li> </ul>	<b>40 PUNTOS</b>



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

	<b>Puntos)</b> <b>Nota:</b> Certificaciones, documentos y/o contratos que demuestren la participación del proponente en avalúos comerciales contratados por entidades estatales. <b>Mínimo dos (2) contratos</b>	
<b>NÚMERO DE AVALÚOS PARA PREDIOS URBANOS</b>	MINIMO 1000 AVALUOS proponente deberá acreditar el número de avalúos realizados mediante <b>certificaciones y</b> relacionar en el anexo	<b>30 PUNTOS</b>
<b>TOTAL</b>		<b>100 PUNTOS</b>

#### 5.1.1

**NOTA 1:** El proponente deberá diligenciar el formato de compromiso en el que manifiesta su voluntad para realizar un trabajo en equipo con los demás adjudicatarios de este proceso, con el fin de garantizar lo siguiente:

- a) Se definan zonas homogéneas físicas.
- b) Se defina entre los adjudicatarios del presente proceso el formato en que se presentará el avalúo comercial, el cual será verificado por la EMRU EIC con base en la Resolución IGAC 620 de 2008.



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA 'SAN PASCUAL' ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

## **VI. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS**

Cumplida la etapa de presentación de documentación, la EMRU procederá a la verificación de los requisitos solicitados en el presente documento para cada uno de los interesados, atendiendo los criterios de selección objetiva y demás exigencias y condiciones establecidas en la presente invitación.

La verificación de la que se habla en este capítulo está sujeta al cronograma, procedimiento y criterios fijados en la presente invitación, y se fundamentará en la información consignada por el interesado. En el evento de discrepancia en el contenido del original de la propuesta y una o varias de sus copias, en todo caso prevalecerá lo que se exprese en la propuesta identificada como original.

Toda información suministrada por los interesados es susceptible de ser comprobada dentro del término establecido en el cronograma.

### **6.1 Causales de rechazo:**

La EMRU E.I.C rechazará la documentación que no se ajuste a las exigencias de este documento y ante la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

- a) Cuando se presenten dos (2) o más documentaciones por el mismo interesado, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes.
- b) Cuando el interesado esté incurso en alguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición establecida en la Constitución o la ley.
- c) Cuando dentro del plazo solicitado el proponente no realice las aclaraciones solicitadas por la EMRU E.I.C
- d) Cuando el proponente tenga intereses patrimoniales en otra persona jurídica que presente postulación en el mismo proceso o cuando se trate de postulaciones que correspondan a sociedades que tengan socios o funcionarios comunes.



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

- e) Cuando el representante o los representantes legales de una persona jurídica que sea postulante ostenten igual condición en otra u otras firmas diferentes que también estén participando en la presente invitación.
- f) Cuando el proponente tenga conflicto de interés por su participación como fideicomitente o beneficiario del Fideicomiso ‘Alianza para la Renovación Urbana de Cali’.
- g) Cuando el proponente sea el Representante Legal o pertenezca a la Junta Directiva de un fideicomitente o beneficiario del Fideicomiso ‘Alianza para la Renovación Urbana de Cali’.

## **6.2. Criterios de desempate**

En caso de empate regirán las siguientes reglas sucesivas y excluyentes:

- 1) Se preferirá al proponente que presente mayor cantidad de contratos que han sido suscritos con el Estado.

La EMRU EIC se reserva el derecho de escoger la propuesta que resulte eficiente y eficaz para el proyecto.

## **VII. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

**Comité de Seguimiento:** Los elegidos a suscribir el contrato que se derive de la presente invitación deberán ser partícipes del comité de seguimiento que la EMRU convoque en los siguientes momentos:

1. **Primer Comité:** Será para establecer los criterios que se deben tener en cuenta para la elaboración del formato de avalúo, conforme a la resolución la Resolución 620 de 2008.
2. **Segundo Comité:** Se realizará una vez se haya terminado el trabajo de campo por parte de los evaluadores.
3. **Tercer Comité:** Una vez realizada la entrega del producto final.



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA 'SAN PASCUAL' ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

## **ANEXO**

### **FORMATO COMPROMISO CON AVALUADORES**

Yo \_\_\_\_\_ identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ con Registro Nacional de Avaluador No. \_\_\_\_\_ de Santiago de Cali, me comprometo a realizar trabajo en equipo con los demás avaluadores seleccionados por la entidad en el presente proceso, con el fin de definir las zonas homogéneas físicas y el formato en que se presentará el avalúo comercial, el cual será verificado por la EMRU, puesto que debe cumplir todas las condiciones que establece la Resolución 620 de 2008.

ATENTAMENTE,

Nombre del Avaluador: \_\_\_\_\_

Firma del Avaluador: \_\_\_\_\_

No. de Registro Nacional de Avaluador: \_\_\_\_\_

Dirección de Contacto: \_\_\_\_\_

Teléfono de Contacto: \_\_\_\_\_





**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA 'SAN PASCUAL' ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

## **ANEXO**

### **FORMATO**

#### **COMPROMISO TIEMPO DE ENTREGA**

Yo \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, de conformidad con lo establecido en la invitación pública del proceso de selección adelantado por EMRU E.I.C, asumo el compromiso de entregar los avalúos en el plazo establecido en la presente invitación pública (30 DIAS CALENDARIO).

Atentamente,

Firma Avaluador: \_\_\_\_\_

Nombre Avaluador: \_\_\_\_\_

No. Registro Nacional de Avaluadores: \_\_\_\_\_



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ‘SAN PASCUAL’ ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

**ANEXO**

**EXPERIENCIA ACREDITADA**

SEÑORES

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU E.I.C

La Ciudad

Asunto: Formato para relacionar La experiencia que se pretende hacer valer dentro del proceso de selección.

Yo \_\_\_\_\_ en mi condición de \_\_\_\_\_ con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ interesado en participar en el proceso \_\_\_\_\_ por medio del presente escrito me permito manifestar a ustedes que en cumplimiento del requisito de experiencia exigido por esta entidad, presento como certificado de experiencia los contratos que relaciono a continuación, cuyas constancias se anexan al presente escrito y que hacen parte de mi propuesta, de igual forma certifico que entiendo que en caso de requerirse subsanación de algún aspecto relativo a la experiencia no podremos allegar certificaciones de contratos diferentes a los referidos en este formato.

Nombre del Contratista	Entidad o persona jurídica contratante	Contrato o Número y objeto del mismo	Años del proyecto fecha de inicio y finalización de la ejecución del contrato	Numero de avalúos realizado	Fecha de inicio y terminación del contrato



**INVITACIÓN A OFERTAR DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CON SOLICITUD PRIVADA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 17.3 DE LA RESOLUCIÓN NO. 04 DE 2009 (ESTATUTO DE CONTRATACIÓN), CUYO OBJETO SERÁ LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES SOBRE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA 'SAN PASCUAL' ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO MUNICIPAL 411.0. 20-0155 DE 2013.**

Certifico que de ser necesario se allegarán las constancias necesarias y que sean requeridas por su entidad.

Las certificaciones deben venir debidamente suscrita por quien la expide.

Firma del Avaluador \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

No. de Identificación \_\_\_\_\_