ADENDA No. 03
Convocatoria No. 1 de 2017

Objeto: *"Conformar el registro de la lista de avaluadores de los inmuebles de los administrados por SAE S.A.S"*

La Sociedad de Activos Especiales – SAE - S.A.S procede a expedir la siguiente Adenda de acuerdo con la solicitud de la Gerencia Técnica de la Sociedad de Activos Especiales SAS, con el fin de aclarar los términos de la convocatoria:

1. Se modifica el numeral 2.9 CRONOGRAMA DE LA PRESENTE CONVOCATORIA, el cual quedara así:

ETAPA	FECHA DE INICIO	FECHA TERMINACIÓN
CIERRE PRESENTACIÓN POSTULACIONES, **será hasta las 4:00 p.m., para todas las Regionales**	11 de septiembre de 2017	11 de septiembre de 2017
EVALUACIÓN DE POSTULACIONES Y SUBSANACION	12 de septiembre de 2017	19 de septiembre de 2017
PUBLICACIÓN RESULTADOS PROVISIONALES DE EVALUACIÓN	20 de septiembre de 2017	20 de septiembre de 2017
OBSERVACIONES A RESULTADOS PROVISIONALES DE EVALUACIÓN	21 de septiembre de 2017	21 de septiembre de 2017
PUBLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN DEFINITIVA	25 de septiembre de 2017	25 de septiembre de 2017
PUBLICACIÓN LISTA REGISTRO AVALUADORES SAE SAS	27 de septiembre de 2017	27 de septiembre de 2017

2. Se modifica el numeral 5.7 TARIFAS DE LOS AVALUOS Y ACTUALIZACIONES de los términos de la Invitación el cual quedará así:

5.7. TARIFAS DE LOS AVALUOS Y ACTUALIZACIONES.

La sociedad avaluadora deberá tener en cuenta que la SAE SAS realizará el pago de acuerdo a los honorarios establecidos en el cuadro No. 1 y 2, los cuales incluyen la totalidad de gastos y tributos en que deba incurrir el contratista para la elaboración del avalúo solicitado por SAE SAS.

Cualquier disposición legal o acto administrativo que llegare a modificar las tarifas contenidas en la citada invitación se entenderá aceptado y acogido por las sociedades Avaluadoras con el solo hecho de su inscripción en el registro de **SAE SAS**, sin perjuicio de los cambios que ello represente.

Tanto para los predios urbanos como rurales, el valor de los honorarios se determinará por el número total de metros cuadrados del bien avaluado de manera acumulativa entre los rangos establecidos, como lo muestra el cuadro No. 1 para urbanos y el cuadro No. 2 para rurales.

Cuadro No.1 Bienes Urbanos

HONORARIOS AVALÚOS BIENES URBANOS						
No.	RANGO EN MT2				VALOR MT2	VALOR TOTAL HONORARIOS (Tope Maximo)
1	Por los primeros	0.01	Hasta	200.00	3,689.00	737,800.00
2	Por los siguientes	200.01	Hasta	400.00	2,934.00	1,324,571.00
3	Por los siguientes	400.01	Hasta	800.00	2,389.00	2,280,147.00
4	Por los siguientes	800.01	Hasta	2,000.00	1,886.00	4,543,328.00
5	Por los siguientes	2,000.01	Hasta	5,000.00	1,207.00	8,164,316.00
6	Por los siguientes	5,000.01	Hasta	10,000.00	705.00	11,689,309.00
7	Por los siguientes	10,000.01	En adelante		136.00	25 SMMLV

NOTA: Cuando la extensión del bien supere el tope de diez mil metros cuadrados (10.000 m2), los honorarios se cancelarán a ciento treinta y seis pesos ($ 136) el metro cuadrado adicional, manteniéndose los valores consignados en el cuadro No.1 para los primeros diez mil metros cuadrados (10.000 m2).

Cuadro No.2 Bienes Rurales

HONORARIOS AVALÚOS BIENES RURALES						
No.	RANGO EN MT2				VALOR MT2	VALOR TOTAL HONORARIOS (Tope Maximo)
1	Por los primeros	0.01	Hasta	3,000.00	463.00	1,389,000.00
2	Por los siguientes	3,000.01	Hasta	5,000.00	392.00	2,172,996.00
3	Por los siguientes	5,000.01	Hasta	20,000.00	235.00	5,697,994.00
4	Por los siguientes	20,000.01	Hasta	50,000.00	71.00	7,827,993.00
5	Por los siguientes	50,000.01	Hasta	100,000.00	41.00	9,877,993.00
6	Por los siguientes	100,000.01	Hasta	300,000.00	15.00	12,877,992.00
7	Por los siguientes	300,000.01	Hasta	500,000.00	8.00	14,477,992.00
8	Por los siguientes	500,000.01	En adelante		5.00	25 SMMLV

NOTA: Cuando la extensión del bien supere el tope de quinientos mil metros cuadrados (500.000 m2), los honorarios se cancelarán a cinco pesos ($ 5) el metro cuadrado adicional, manteniéndose los valores consignados en el cuadro No.2 para los primeros quinientos mil metros cuadrados (500.000 m2).

Consideraciones para el pago de los honorarios por concepto de avalúos:

- VALOR MÁXIMO DE LOS HONORARIOS: La SAE cancelará como valor máximo por concepto de honorarios el equivalente a 25 salarios mínimos mensuales legales vigentes, incluido el IVA, así el resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de un bien por el valor de los honorarios establecidos en los cuadros No. 1 y 2 sea superior.

- PARÁGRAFO SEGUNDO: VALOR MÍNIMO DE LOS HONORARIOS: La SAE cancelará como valor mínimo por concepto de honorarios el equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente, incluido el IVA para los inmuebles urbanos y dos salarios mínimo mensual legal vigente, incluido el IVA para los inmuebles rurales, así el resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de un bien por el valor de los honorarios establecidos en el cuadro 1 y 2 sea inferior.

- La facturación se efectuará por el Folio de Matricula Inmobiliaria F.M.I. de cada bien y no por unidad inmobiliaria.

- Cuando existan bienes superiores a diez (10) predios, de las mismas características y en la misma localización los honorarios se liquidarán sobre el 70% del valor mínimo liquidado de acuerdo a lo establecido en los cuadros No. 1 y 2.

- Los valores por honorarios registrados en la facturación se aproximarán, con el fin de eliminar el cobro de centavos.

- Los valores por honorarios establecidos en el cuadro 1 y 2se incrementarán cada año conforme al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.).

Los valores señalados por concepto de honorarios por la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles establecidos en el cuadro 1 y 2 entraran a regir a partir de la inscripción al registro de avaluadores.

Una vez aprobado el avalúo, la sociedad avaluadora radicará factura por la prestación del servicio en la correspondencia de **SAE SAS** antes del día 15 de cada mes acompañada de los soportes respectivos si se han generado gastos reembolsables.

Una vez radicadas las facturas con el cumplimiento de los requisitos establecidos por SAE, el certificado de cumplimiento por parte del Gerente Técnico de SAE SAS y el pago de parafiscales, pagará el valor correspondiente dentro de los 30 días calendarios siguientes, mediante trasferencia, para lo cual deberá presentar certificación bancaria.

En caso que llegaren a existir eventos de avalúos objetados por **SAE SAS** sin que se remita la debida justificación por parte de la entidad avaluadora o esta última se niegue a su aclaración, no se le cancelará el valor del avalúo y será causal de retiro del Registro de la Lista de Avaluadores.

3. Se modifica el Anexo 2 CARTA DE PRESENTACION DE LA POSTULACIÓN, el cual forma parte integral de la presente adenda y se publica en archivo adjunto. j

Bogotá, D.C., cinco (05) días del mes de septiembre de 2017

FABIOLA OCAMPO SANTA
Gerente de Contratos
Sociedad de Activos Especiales – SAE - S.A.S

Proyectó: Claudia Cardozo. – P. E. II GDC