

ADENDO No. 1

CONCURSO PÚBLICO No. 003-2013

La Sociedad de Activos Especiales – SAE - S.A.S conforme a lo estipulado en el numeral 2.4 de los Términos de Referencia del Concurso Público No. 003-2013, que rigen el proceso por medio del cual se busca conformar el Registro de Avaluadores que prestaran el servicio de avalúos Comerciales SAE, incluyendo su actualización, procede a la publicación del siguiente adenda el cual modifica algunos aspectos de los Términos de Referencia y del respectivo contrato a suscribir, tal y como se describe a continuación:

I. Se modifica el numeral 1.4 de los términos de referencia, el cual quedara así:

1.4. DEFINICIONES

Para efectos de entendimiento de la presente invitación, a continuación se define el alcance y sentido que debe darse a los siguientes términos:

Contrato de Prestación de Servicios: Es el documento que será suscrito por **SAE SAS** y los postulantes que resulten seleccionados para ser Inscritos en el Registro de Avaluadores. Contiene las obligaciones generales a las que debe sujetarse el Avaluador para la prestación de sus servicios.

Registro de Avaluadores: Corresponde al listado de avaluadores que se conformará una vez concluido el proceso de vinculación descrito en la presente invitación, el cual podrá ser modificado a juicio de **SAE SAS**, en razón a la evaluación que se efectuó de tiempo en tiempo a la gestión del avaluador o la necesidad de iniciar un nuevo proceso de selección, si a criterio de **SAE SAS** esto último resultare conveniente.

Avalúo Comercial SAE Corporativo: Es un proceso colegiado que garantiza la participación de un número plural de peritos avaluadores, los cuales tienen su RNA vigente; procediendo a revisar, estudiar, certificar y aprobar por unanimidad el dictamen perital final, el cual fue presentado por el perito asignado o comisionado por la entidad evaluadora a la cual se le solicitó el informe de Avalúo. Para efectos de la presente definición se entenderán como número de miembros del comité técnico un máximo de cinco (5) sin embargo los avalúos Comerciales SAE corporativos podrán ser suscritos por un mínimo de tres (3).

RNA: Es una lista cuya integración y actualización, corresponde reglamentar a la Superintendencia de Industria y Comercio, que incluye personas capacitadas para realizar avalúos requeridos por las entidades oficiales o territoriales autorizadas por la ley en esta actividad.

II. Se modifica el numeral 3.2.2 de los términos de referencia, el cual quedara así:

3.2.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y AUTORIZACIÓN

El postulante interesado en ser inscrito en el Registro de Avaluadores debe ser persona jurídica legalmente constituida como, Agremiación, Federación, Lonja o sociedad comercial, con domicilio en

Colombia, con una vigencia de por lo menos diez (10) años de anterioridad a la fecha de apertura de la invitación.

El objeto social principal de la persona jurídica conforme a lo descrito en el certificado de existencia y representación legal debe referirse de forma clara y expresa a la actividad de elaboración de avalúos corporativos de inmuebles,

La certificación sobre existencia y representación legal deberá haber sido expedida con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de su postulación. En este certificado debe constar que el término de duración de la persona jurídica no será inferior a la del plazo de vigencia de la inscripción en el Registro de Avaluadores y cinco años (5) más. En el caso de los Consorcios y Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes, persona jurídica de naturaleza societaria, deberá cumplir estas condiciones.

Para efectos de acreditar la existencia y representación legal de Sociedades Civiles constituidas como agremiaciones, federaciones o similares será únicamente exigible la presentación de la resolución administrativa que habilita su constitución, acompañado del documento que acredite la representación legal actual de la misma.

La omisión en la presentación de estos documentos será SUBSANABLE en los términos y condiciones que indique SAE SAS.

III. Se modifica el numeral 3.3.1 de los términos de referencia, el cual quedara así:

3.3.1. DIRECTOR TÉCNICO DE PROYECTO

El postulante deberá acreditar que para la prestación del servicio contará con un Director Técnico de Proyecto que atenderá y coordinará de manera permanente toda la operación de los avalúos que le sean asignados al postulante, así como en la atención oportuna de los requerimientos y consultas que remita SAE SAS.

El Director Técnico deberá ser Arquitecto, ingeniero civil, ingeniero topográfico, Topógrafo, ingeniero catastral y geodesta, economista o administrador de empresas y contar con experiencia general en la elaboración de avalúos no menor a quince (15) años contados a partir de la fecha de iniciación de la presente invitación, así como una experiencia específica en la dirección de proyectos de avalúos de más de 500 inmuebles, no menor a tres (3) años, la cual deberá acreditarse dentro del período correspondiente a los últimos cinco (5) años contados a partir de la fecha de iniciación de la presente invitación.

Para efectos de verificación de los requisitos mínimos exigibles en el presente numeral, el postulante deberá acreditar la existencia de los mismos con los siguientes documentos:

- Copia del acta de grado o diploma en la que conste que el título fue otorgado.
- Copia de la tarjeta o matrícula profesional vigente.
- Certificaciones donde conste que ha ejercido funciones como evaluador, director, coordinador o supervisor de proyectos de avalúos, durante cada uno de los diez últimos años contados con anterioridad a la fecha de iniciación de la presente invitación, y en la que se evidencie una experiencia específica en la dirección de proyectos de avalúos de más de 500 inmuebles, no menor a

tres (3) años. Las certificaciones enunciadas no podrán exceder de un número de diez (10) certificaciones, y en caso de exceder dicho número solamente serán objeto de evaluación las diez (10) primeras en orden de foliación.

- Cada certificación que se anexe para acreditar la experiencia mínima requerida al Director Técnico debe contener la siguiente información.
 - ✓ Empresa o entidad en la que laboró o a la que prestó el servicio (Dirección y Teléfono).
 - ✓ Discriminación de cargo y funciones desarrolladas.
 - ✓ Número de proyectos ejecutados en desarrollo de esta vinculación y número de avalúos realizados por cada proyecto.
 - ✓ Fecha de Iniciación (debe indicar mínimo mes y año).
 - ✓ Fecha de terminación (debe indicar mínimo mes y año).
 - ✓ Fecha de terminación (debe indicar mínimo mes y año).

Cuando las certificaciones no incluyan todos los datos solicitados, soportará dicha información adjuntando copia del contrato, acta de terminación o su respectiva acta de entrega a satisfacción y/o liquidación, documentos en los cuales se puede constatar la información faltante.

IV. Se modifica el numeral 3.3.3 de los términos de referencia, el cual quedara así:

3.3.3 AUXILIAR CONTROL DE CALIDAD

El postulante deberá acreditar que para la prestación del servicio contará con un Auxiliar de Control de Calidad que velará por revisar y verificar los aspectos de forma para la entrega de los informes de avalúo a la coordinación técnica de **SAE SAS**, sirviendo de filtro entre los peritos evaluadores, el comité de evaluación y la coordinación técnica de **SAE SAS**, ante cualquier solicitud de aclaración o corrección que resulte exigible por parte de la Entidad. Para este cargo, se deberá garantizar total permanencia y disponibilidad durante el periodo de la ejecución del contrato, **SAE SAS** se reserva la facultad de solicitar la hoja de vida del auxiliar, en el evento en que el mismo cambie durante la ejecución del contrato con el fin de verificar que este cumple con los requisitos exigidos en la invitación.

El auxiliar de control de calidad deberá ser arquitecto, ingeniero civil, ingeniero topográfico, Topógrafo, ingeniero catastral y geodesta, economista, administrador de empresas, egresado o estudiante como mínimo de octavo semestre en las especialidades antes mencionadas y contar con experiencia general en el manejo de documentación, información predial y manejo del paquete office, no menor a un (1) año contado a partir de la fecha de iniciación de la presente invitación.

Para efectos de verificación de los requisitos mínimos exigibles en el presente numeral, el postulante deberá acreditar la existencia de los mismos con los siguientes documentos:

- Copia del acta de grado o diploma en la que conste que el título fue otorgado, o certificado expedido por la institución académica donde conste el semestre académico en curso y materias aprobadas.
- Certificaciones donde conste que ha ejercido funciones como auxiliar en proyectos de avalúos o que involucren información predial, durante un (1) año contado con anterioridad a la fecha de iniciación de la presente invitación.
- Cada certificación que se anexe para acreditar la experiencia mínima requerida al auxiliar control de calidad debe contener la siguiente información:
 - ✓ Empresa o entidad en la que laboró o a la que prestó el servicio (Dirección y Teléfono).
 - ✓ Discriminación de cargo y funciones desarrolladas.
 - ✓ Fecha de Iniciación (debe indicar mínimo mes y año).
 - ✓ Fecha de terminación (debe indicar mínimo mes y año).

Cuando las certificaciones no incluyan todos los datos solicitados, soportará dicha información adjuntando copia del contrato, acta de terminación o su respectiva acta de entrega a satisfacción y/o liquidación, documentos en los cuales se puede constatar la información faltante

V. Se modifica el numeral 3.3.4 de los términos de referencia, el cual quedara así:

3.3.4. COMITÉ TÉCNICO

Los miembros que conforman el comité técnico de evaluación de los avalúos Comerciales SAE corporativos que encomendará SAE SAS deberán corresponder a cinco (5) profesionales en Arquitectura, Ingeniería Civil, Ingeniería Topográfica, Topógrafo, Ingeniería Catastral y Geodesia, Agronomía, Economía o Administración de Empresas, los cuales deberán acreditar que han hecho parte en calidad de miembros de por lo menos un comité técnico de evaluación de avalúos cada año durante los últimos cinco (5) años contados a partir de la fecha de apertura de la presente invitación.

Para efectos de acreditar los requisitos mínimos exigibles en el presente numeral el postulante deberá acreditar la existencia de los mismos con los siguientes documentos:

- Carta individual de compromiso y exclusividad con el postulante, en la participación del proyecto, firmada por cada uno de los cinco (5) miembros del comité.
- Copia del acta de grado o diploma por cada miembro del comité.
- Copia de la tarjeta o matrícula profesional vigente, por cada miembro del comité.
- Certificaciones donde conste que ha sido miembro de un comité técnico de evaluación de avalúos, durante cada uno de los cinco (5) últimos años contados con anterioridad a la fecha de iniciación de la presente invitación. Las certificaciones enunciadas no podrán exceder de un número de cinco (5) certificaciones, y en caso de exceder dicho número solamente serán objeto de evaluación las cinco (5) primeras en orden de foliación.
- Cada certificación que se anexe para acreditar la experiencia de los miembros del comité técnico debe contener la siguiente información:
 - ✓ Empresa o entidad en la que participo como miembro de Comité Técnico.
 - ✓ Fecha de Iniciación (debe indicar mínimo mes y año).
 - ✓ Fecha de terminación (debe indicar mínimo mes y año).

VI. Se modifica el numeral 4.1.1.2 de los términos de referencia, el cual quedara así:

4.1.1.2. Experiencia en Dirección de Proyectos (6 puntos)

Por cada año de experiencia adicional a la requerida y acreditada para el cumplimiento de los mínimos exigibles en el numeral 3.3.1, respecto a la dirección de proyectos de avalúos de más de 500 inmuebles, se asignará un puntaje adicional de dos (2) puntos por año acreditado, hasta un máximo de seis (6) puntos.

En consecuencia para la acreditación de esta experiencia adicional serán válidas hasta un máximo de ~~cinco~~ (5) certificaciones por lo que en caso de exceder dicho número serán objeto de evaluación exclusivamente las ~~cinco~~ (5) primeras en orden de foliación.

Cada certificación que se anexe para acreditar la experiencia adicional requerida al Director Técnico debe contener la siguiente información:

- ✓ Empresa o entidad en la que laboró o a la que prestó el servicio (Dirección y Teléfono).

- ✓ Discriminación de cargo y funciones desarrolladas.
- ✓ Número de proyectos ejecutados en desarrollo de esta vinculación y número de avalúos realizados por cada proyecto.
- ✓ Fecha de Iniciación (debe indicar mínimo mes y año).
- ✓ Fecha de terminación (debe indicar mínimo mes y año).

Cuando las certificaciones no incluyan todos los datos solicitados, soportará dicha información adjuntando copia del contrato, acta de terminación o su respectiva acta de entrega a satisfacción y/o liquidación, documentos en los cuales se puede constatar la información faltante.

VII Se modifica el numeral 5.6 de los términos de referencia, el cual quedara así:

5.6. TÉRMINOS Y VIGENCIAS

- ✓ **SAE SAS** enviará a los evaluadores seleccionados y adscritos, por correo electrónico, la Base de Datos de los inmuebles para solicitud de avalúos a nivel nacional.
- ✓ Después de recibida la solicitud de Avalúo la entidad evaluadora adscrita tendrá dos (2) días hábiles para la asignación del perito encargado y coordinar con **SAE SAS** la respectiva visita física al predio objeto de avalúo.
- ✓ El termino para efectuar la inspección física descrita en precedencia, se contará a partir del mismo día en que se efectuó la solicitud de avalúo por parte de **SAE SAS**, salvo para aquellas solicitudes realizadas con posterioridad al medio día dado que para estas se contabilizará el término de dos (2) días a partir del día siguiente de la solicitud.
- ✓ Una vez realizado el procedimiento anterior la entidad evaluadora adscrita, comunicará vía correo electrónico a **SAE SAS** la fecha y hora de visita a cada uno de los inmuebles.
- ✓ Los avalúos ~~Comerciales SAE corporativos~~ deben ser entregados en un plazo no mayor a ~~2015~~ días calendario siguientes a la fecha de la visita al inmueble; teniendo en cuenta el formato de Informe Técnico establecido por **SAE SAS** y el cual hará parte integral del presente documento como anexo 5 y 6. Si se trata de correcciones o revisión de avalúos, el tiempo se reducirá a la mitad de los tiempos establecidos anteriormente.
- ✓ Los avalúos solicitados con ocasión de ferias inmobiliarias, brigadas comerciales o cualesquiera otras jornadas de comercialización, así como las actualizaciones de avalúos deberán ser entregados en un plazo no mayor a ~~105~~ días calendario desde la fecha de visita al inmueble.
- ✓ Los avalúos, actualizaciones y ratificaciones tendrán vigencia de un año.
- ✓ Los tiempos establecidos en este documento son de obligatorio cumplimiento y se entenderán incorporados en el Contrato de Prestación de Servicios suscrito con las entidades evaluadoras adscritas, salvo los casos excepcionales, debidamente justificados en donde el experto requiere de tiempos adicionales y los mismos han sido acordados con **SAE SAS**.

- ✓ El informe técnico de avalúo solamente será objeto de recepción por parte de **SAE SAS** si se encuentra debidamente suscrito por El representante legal de la entidad evaluadora adscrita, dos miembros del comité técnico y el perito asignado.
- ✓ En caso que la entidad evaluadora considere necesario la obtención de documentos adicionales a los inicialmente entregados por **SAE SAS** para la elaboración del avalúo deberá efectuar dicho requerimiento dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de visita del inmueble.

VIII Se modifica el numeral 4.1.4.2 de los términos de referencia, el cual quedara así:

4.1.4.2 Experiencia Avaluadores (5 Puntos)

Por cada año de experiencia adicional a la requerida y acreditada para el cumplimiento de los mínimos exigibles en el numeral 3.3.4.5 respecto a la elaboración de avalúos, se asignará un puntaje adicional de un (1) punto por año acreditado por cada evaluador hasta un máximo de cinco (5) puntos.

En consecuencia para la acreditación de esta experiencia adicional serán válidas hasta un máximo de dos certificaciones por lo que en caso de exceder dicho número serán objeto de evaluación exclusivamente las dos primeras en orden de foliación.

Cada certificación que se anexe para acreditar la experiencia adicional requerida al Avaluador debe contener la siguiente información:

- ✓ Empresa o entidad en la que laboró o a la que prestó el servicio (Dirección y Teléfono).
- ✓ Discriminación de cargo y funciones desarrolladas.
- ✓ Fecha de Iniciación (debe indicar mínimo mes y año).
- ✓ Fecha de terminación (debe indicar mínimo mes y año).

Cuando las certificaciones no incluyan todos los datos solicitados, soportará dicha información adjuntando copia del contrato, acta de terminación o su respectiva acta de entrega a satisfacción y/o liquidación, documentos en los cuales se puede constatar la información faltante.

IX Se modifica el numeral 4.1.4.2 de los términos de referencia, el cual quedara así:

4.1.4.3. Experiencia de Elaboración de Avalúos con el Estado (10 Puntos)

Los evaluadores que acrediten haber prestado sus servicios como Avaluador a favor de entidades estatales se les asignará un puntaje adicional de cinco (5) puntos por cada dos años acreditados, hasta un máximo de diez (10) puntos, por lo que dicha experiencia deberá ser evidenciada en solo dos de los cinco evaluadores. La experiencia deberá ser acreditada dentro de los últimos diez años contados con anterioridad a la fecha de apertura de la presente invitación y podrá corresponder a la misma que se acredite como requisito mínimo exigible en el numeral 3.3.4.5.

En consecuencia para la acreditación de esta experiencia adicional serán válidas hasta un máximo de cuatro certificaciones por lo que en caso de exceder dicho número serán objeto de evaluación exclusivamente las cuatro primeras en orden de foliación.

Cada certificación que se anexe para acreditar la experiencia adicional requerida como evaluador debe contener la siguiente información:

- ✓ Empresa o entidad en la que laboró o a la que prestó el servicio (Dirección y Teléfono).
- ✓ Fecha de Iniciación (debe indicar mínimo mes y año).
- ✓ Fecha de terminación (debe indicar mínimo mes y año).

Cuando las certificaciones no incluyan todos los datos solicitados, soportará dicha información adjuntando copia del contrato, acta de terminación o su respectiva acta de entrega a satisfacción y/o liquidación, documentos en los cuales se puede constatar la información faltante.

* En los términos definitivos del Concurso Público No. 003-2013 se cambiara todo lo referente a Avalúo Corporativo por lo establecido en el numeral I de la presente adenda.