ADENDA No. 4

La Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, en el marco del proceso selección de mínima cuantía No. 4147.010.32.1.672-2023 que se encuentra adelantando, cuyo objeto es: «REALIZAR ESTUDIOS TECNICOS TENDIENTES A LA REVISION DE LA INFORMACION Y ACTUALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES EN ZONA RURAL Y URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI como insumo para el cumplimiento del proyecto de inversión BP 26004210 – ADQUISICIÓN DE SUELO APTO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA VIP, VIS Y HÁBITAT EN SANTIAGO DE CALI ».

Actuando al servicio del interés público, en aplicación de los principios de moralidad, transparencia y publicidad consignados en el Artículo 209 de la Constitución Nacional, y en observancia al Artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015, que establece:

> Artículo 2.2.1.1.2.2.1. Modificación de los pliegos de condiciones. La Entidad Estatal puede modificar los pliegos de condiciones a través de Adendas expedidas antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas. La Entidad Estatal puede expedir Adendas para modificar el Cronograma una vez vencido el término para la presentación de las ofertas y antes de la adjudicación del contrato. La Entidad Estatal debe publicar las Adendas en los días hábiles, entre las 7:00 a. m. y las 7:00 p. m., a más tardar el día hábil anterior al vencimiento del plazo para presentar ofertas a la hora fijada para tal presentación, salvo en la licitación pública pues de conformidad con la ley la publicación debe hacerse con tres (3) días de anticipación.

En vista de lo anterior a través de la presente adenda, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat procede a modificar la invitación pública del proceso de selección de mínima cuantía No. 4147.010.32.1.672-2023, frente a las observaciones aceptadas que fueron presentadas oportunamente por los interesados: GPIBSASCAL y L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S, recibidas en la plataforma transaccional SECOP II a través de los mensajes con referencias CO1.MSG.5239734, CO1.MSG.5250471 que fueron motivo para la modificación, por parte de la entidad, de los numerales 2.2, 2.3 y 11 literales B y C relativos a: «Obligaciones especificas del Contratista», «Productos Entregables» y «Requisitos habilitantes y su justificación, literal B «experiencia» y literal C «Personal mínimo requerido», tal como se señala a continuación:

Frente al numeral 2.2 de la invitación pública del proceso de selección de mínima cuantía No. 4147.010.32.1.672-2023, se corrige en los siguientes términos:

2.2 Obligaciones especificas del Contratista

1. Realizar los avalúos de los bienes inmuebles que el DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE

CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT priorizó para el presente proceso.

2. Recolectar, levantar y revisar la información necesaria para la realización del avalúo,tales como certificados de tradición y libertad, certificados de estratificación del predioy certificado de uso del suelo.
3. Obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificacióndel bien, como cartografía de la zona o fotografía aérea, para la mejor localización delbien.
4. Verificar la reglamentación urbanística vigente del Distrito de Cali, donde se encuentrelocalizado el bien.
5. Verificar la concordancia del certificado de uso del predio con la reglamentación vigente.
6. Programar y desarrollar reuniones con acta firmada por los participantes, a fin de favorecer el cumplimiento del objeto contractual, cuyo original reposará en la carpetadel Contrato.
7. Realizar reconocimiento y visita al terreno del bien objeto de avalúo, por una personacon las mismas características técnicas y profesionales que la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo; en dicha visita debe: a) Constatar en los planos las medidasy escalas en que se presente la información. En caso de observar inconsistencias conlas medidas informar a la entidad sobre las mismas. b) Levantar registro fotográfico permita dar cuenta de las características más importantes del bien, para sustentar elavalúo. c) Realizar el avalúo conforme a la normatividad que regule el tipo de avalúo.
8. Realizar una adecuada identificación física del predio observando lo establecido en laResolución 620 de 2008, del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.
9. Elaborar y presentar los avalúos de los predios cumpliendo con la metodología general establecida por las normas uniformes para la práctica de avalúos y las disposiciones contenidas para tal fin de acuerdo a la solicitudes y necesidades de avalúos de predios requeridas por el SUPERVISOR.
10. Contratar al personal propuesto para el desarrollo del objeto contractual presentado con la propuesta y mantenerlo durante todo el plazo de ejecución del contrato. En dado caso que sea imperioso su cambio, el contratista deberá presentar un profesional que cumpla con las mismas condiciones técnica del proceso.
11. Presentar los documentos debidamente elaborados y suscritos por personal calificadoen cada caso con base en los formatos entregados por el DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.
12. Proponer, establecer y cumplir con el cronograma para el desarrollo de las actividadesespecíficas que establezca el DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, el cual hará parte integral del Contrato.
13. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y legales establecidas en el Decretodel Ministerio de Desarrollo Económico No. 1420 de 1998 - en cuanto a procedimientoy elaboración de los avalúos.
14. El CONTRATISTA entregará de manera escrita la relación de los avalúos realizados.
15. Informar oportuna y de manera oficial las situaciones excepcionales que se presenten en el desarrollo de las actividades específicas que requieran el pronunciamiento por parte del DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.
16. Velar por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en ejecución de las actividades.

17. Garantizar la idoneidad profesional y experiencia del grupo profesional encargado dela ejecución del Contrato.
18. Mantener en reserva la información que obtenga y conozca en ocasión y en desarrollodel contrato, haciendo extensiva esta obligación a las personas que intervengan por cuenta del CONTRATISTA en su ejecución, aplicando a cabalidad el Código De Conducta Del Valuador NTS S 04 y/o el que lo modifique y/o actualice.
19. En virtud de lo establecido en el artículo 15 del Decreto 1420 de 1998, en el cual se establece que el avalúo realizado por el CONTRATISTA será radicado por el mismo ante el DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT a más tardar al día siguiente en que se entregue el informe correspondiente, acompañado de los soportes en la etapa de identificación predial, con el objeto de que no se venzan los términos para pedir la revisión e impugnación de los avalúos presentados.
20. El avaluador deberá certificar que puede cumplir con lo establecido en la Ley 524 de1999 – reglamentada por el Decreto 1747 de 2000-, Ley 1341 de 2009, Ley 1143 de 2007, CONPES 3620 de 2009, Ley 1564 de 2012 y artículo 244 Código General del Proceso.
21. El CONTRATISTA se compromete a mantener vigente, durante la ejecución del Contrato, los precios ofertados en la propuesta.
22. El CONTRATISTA se compromete a cumplir, además de las obligaciones inherentesa la naturaleza del Contrato, las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad.
23. El CONTRATISTA se compromete a responder ante cualquier reclamación, observación, queja o recurso, elevada por cualquier ente de control, entidad pública oentidad privada, de carácter técnico, jurídico y/o financiero que se pueda presentar enla ejecución del Contrato y la entrega del producto final, en el momento de su liquidación y hasta la fecha de finalización establecida en la Póliza de Garantía de Calidad del Servicio.
24. El CONTRATISTA deberá resolver las observaciones que se presenten por el propietario del inmueble ofertado con base en el avalúo por él elaborado, proyectando la correspondiente respuesta.
25. El CONTRATISTA deberá apoyar la elaboración de Resoluciones frente a recursos interpuestos u otros, respecto a los avalúos por él elaborados.
26. Todos los costos que impliquen el desarrollo de las actividades serán por cargo y cuenta del CONTRATISTA.
27. Atender las disposiciones de la Ley 1673 de 2013.
28. Abstenerse de iniciar procesos de avalúo o verificación a inmuebles que son evidentemente inviables bien sea porque es predecible su elevado costo o porque a simple vista no tienen las condiciones mínimas.
29. El CONTRATISTA deberá llevar un control sobre la ejecución del contrato, con el fin de no sobrepasar el monto de éste en ningún momento. En el evento de que el CONTRATISTA suministre más del valor contratado, lo hará a su cuenta y riesgo, y el Distrito de Santiago de Cali no asumirá ningún costo adicional.
30. El CONTRATISTA deberá tener disponibilidad permanente para atender los requerimientos del DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT – Proyecto Plan Jarillón de Cali, dando cumplimiento a los tiempos de entrega de acuerdo

con la necesidad.

31. El CONTRATISTA deberá garantizar la disponibilidad necesaria del recurso humanoy de los equipos requeridos para la realización de las actividades, tales como: Computadores, cámaras fotográficas, transporte y demás elementos requeridos parala completa y eficiente ejecución del contrato en los tiempos estipulados
32. Velar por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboracióndel avalúo, en virtud de lo cual, efectuará las revisiones o modificaciones al informe del avalúo cuando el DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT así lo requiera, mediante comunicación escrita, indicando claramente los motivos de dicha solicitud de conformidad con el Decreto 1420 de 1998 y la Ley 80 de 1993.
33. Mantener en reserva la información que se obtenga y se conozca con ocasión al desarrollo del Contrato, obligación extensiva a las personas que intervengan por cuenta de éste en su ejecución.

El numeral 2.3 de la invitación pública del proceso de selección de mínima cuantía No. 4147.010.32.1.672-2023, se corrige en los siguientes términos:

2.3. Productos Entregables

Acorde a las actividades en mención, el CONTRATISTA deberá realizar entrega de los siguientes PRODUCTOS ENTREGABLES en medio físico y digital consolidado, teniendoen cuenta los siguientes requerimientos:

1. Documentación física y digital de cada predio objeto de avalúo, certificados de tradición y libertad, certificados de estratificación del predio y certificado de uso del suelo.
2. Registro fotográfico digital de cada predio y mejoras más relevantes objeto del avalúo(Se requiere de una fotografía por cada ítem valorado).
3. Documento físico y versión digital del concepto del perito avaluador (certificación de avalúo), dentro del plazo establecido por el DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, el cual no podrá exceder de veinte (20) días hábiles, los cuales se contarán a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con toda la información y documentación establecidos.
4. Documento físico y versión digital del avalúo final para cada predio con todas las observaciones a que hubiere lugar y en las prioridades indicadas, respondiendo en un término mínimo de tres (3) días las observaciones realizadas por el DISTRITO DESANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT o por los usuarios durante la vigencia legal del avalúo.
5. Documento físico y versión digital con la memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo económico y reglamentaciones urbanísticas vigentes (Certificado del Uso del Suelo).
6. Documento físico y versión digital con la identificación de los factores que influyen demanera directa en el valor del inmueble (rondas de río, servidumbres, humedales, reglamento de propiedad horizontal, planes parciales, etc).
7. Reglamentación urbanística aplicable al proceso contractual en copia impresa y digitalrespecto al

Plan de Ordenamiento Territorial vigente a la fecha y demás instrumentosde planificación, según sea el caso.

8. Actas de reunión física y digital debidamente firmadas relacionadas con el objeto de la contratación.
9. Cronograma físico y digital implementado para el desarrollo de las actividades objetocontractual debidamente firmado y concertado con la entidad CONTRATANTE.
10. Documento físico y versión digital del informe consolidado de diagnóstico técnico incluyendo anexos digitales e impresos correspondientes al presente proceso contractual.
11. Documento físico y versión digital del informe de validación topográfica de los avalúos firmados por el profesional en ingeniería topográfica incluyendo anexos digitales e impresos correspondientes al presente proceso contractual.

ESTUDIOS TÉCNICOS PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ZONA RURAL Y URBANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI			
ITEM	**Descripción**	**Unidad**	**Cantidad**
1	Plan de Trabajo y Cronograma de Actividades (Ver requerimientos para el Pago Numeral 10.5)	Unidad	1
2	Revisar y actualizar los Avalúos Comerciales, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 el Decreto 1420 de 1998 y la resolución reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas aplicables y de ser necesario, adelantar las acciones de revisión e impugnación, según el caso.	Predios	14

Finalmente, el numeral 11 relativo a los REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN en su literal B y C correspondiente a EXPERIENCIA HABILITANTE Y REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS - Especificaciones técnicas del bien, obra o servicio - Personal mínimo requerido respectivamente, de la invitación pública del proceso de selección de mínima cuantía No. 4147.010.32.1.672-2023, se corrige en los siguientes términos:

B. Experiencia

CRITERIOS DIFERENCIALES: ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15. y ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. DECRETO 1860 DE 2021.

● ***Para MIPYMES, emprendimientos y empresas de mujeres:*** *máximo tres (03) contratos que sumados acrediten por lo menos el cien por ciento (100%) del Presupuesto Oficial del presente proceso*

expresado en SMMLV, los cuales deberán incluir en su objeto y/o alcance y/o actividades, la ejecución de avalúos y elaboración de presupuestos y la realización de inventarios y avalúos técnicos de bienes muebles e inmuebles teniendo en cuenta la relación con objeto del presente proceso.

● ***Proponentes que no correspondan a MIPYMES, emprendimientos y empresas de mujeres:*** *máximo dos (02) contratos que sumados acrediten por lo menos el cien por ciento (100%) del Presupuesto Oficial del presente proceso expresado en SMMLV, los cuales deberán incluir en su objeto y/o alcance y/o actividades, la ejecución de avalúos y elaboración de presupuestos y la realización de inventarios y avalúos técnicos de bienes muebles e inmuebles teniendo en cuenta la relación con objeto del presente proceso.*

Los proponentes acreditarán para cada uno de los contratos aportados, la correspondiente certificación. NOTA 1. En caso de que no se cuente con una certificación, la experiencia podrá ser acreditada con copias de contratos y/o convenios ejecutados y su respectiva acta de liquidación y/o acta de recibo a satisfacción por parte del contratante y/o informe final con concepto de recibido a entera satisfacción por parte del supervisor. En caso contrario la experiencia presentada no será tenida en cuenta.

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme o Emprendimientos y empresas de mujeres y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

Las certificaciones o actas de liquidación de los contratos deben cumplir con los siguientes requisitos mínimos, para ser aceptadas.

a. *Nombre de la persona natural o jurídica contratante*
b. *Nombre del contratista*
c. *Objeto del contrato.*
d. *Valor del contrato.*
e. *Fecha de inicio y fecha de terminación del contrato (día, mes y año).*
f. *Nombre, cargo y firma del funcionario competente para expedir la certificación o suscribir el contrato.*
g. *Dirección y teléfono, en donde la entidad pueda verificar dicha información.*
h. *Porcentaje de participación (en caso de Consorcio o Unión Temporal) o inclusión del acuerdo consorcial dentro de la propuesta.*

No se tendrá en cuenta para la verificación de experiencia, fotocopias de contratos, facturas, actas de iniciación o cualquier otro documento, cuando no estén acompañadas de la respectiva certificación de cumplimiento.

En relación con los Consorcios o Uniones Temporales se aceptará la sumatoria de la experienciade cada uno de sus miembros en proporción a su participación en el mismo.

El proponente que haya ejecutado los contratos como miembro de un consorcio, unión temporal, sociedad de objeto único, empresa unipersonal o sociedades en general, debe tomar para estos efectos, solo el porcentaje del valor del contrato que él ejecutó.

En caso de la acreditación de experiencia a través de contratos ejecutados en el extranjero, la misma solo será válida para efectos del proceso cuando se haya SUSCRITO Y EJECUTADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE para ENTIDADES ESTATALES del país donde se ejecutó el contrato.

Cuando el proponente sea una persona natural o jurídica extranjera que no tenga sucursal en Colombia, presentará la información que acredite su experiencia, en iguales condiciones que los proponentes nacionales. En caso de que alguna información referente a esta experiencia no esté acreditada de la manera que exige la presente invitación pública, deberá aportar el documento o documentos equivalentes, de los cuales se pueda obtener la información requerida. Esta acreditación con documentos equivalentes solo aplica en relación con los expedidos en un país extranjero.

C. Personal mínimo requerido

Para el cumplimiento del objeto se ha estimado el siguiente personal como el mínimo requerido:

Cargo y cantidad	Formación Académica	Experiencia Profesional	Experiencia específica	Dedicación
Avaluador (2)	Profesional en cualquier área de conocimiento, inscripto como Avaluador acreditado ante el Registro Abierto de Avaluadores RAA. Nota: El certificado deberá estar actualizado y activo para antes de la fecha de cierre del proceso.	Experiencia certificada de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición de la respectiva tarjeta profesional, o terminación y aprobación del pensum académico de educación superior en caso de no requerir tarjeta profesional para el ejercicio de la profesión.	Certificar mínimo Diez (10) años de experiencia en trabajos de campo en avalúos. Experiencia específica en realización de inventarios y avalúos técnicos de bienes muebles e inmuebles para entes territoriales.	100%
Topógrafo (1)	Ingeniero Topográfico profesional con matrícula vigente con especialización en Sistemas de información Geográfica o Geomática	Experiencia general de Siete (7) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Inscrito en el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA y/o el Consejo Profesional de Topografía (CPNT).	Experiencia laboral especifica de mínimo Cinco (5) años en trabajos de campo en topografía.	50%

Conforme a lo anterior, a través de la presente ADENDA No. 1, solo se modifica la invitación pública del proceso selección de mínima cuantía No. 4147.010.32.1.672-2023, única y exclusivamente frente a aquellas observaciones presentadas por los interesados y que fueron motivo para la modificación por la entidad, en los numerales anteriormente citados.

En constancia de lo anterior, se firma en Santiago de Cali, el trece (13) de septiembre de 2023.

(Original firmado)
MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS
Secretaria de Despacho
Secretaria de Vivienda Social y Hábitat

Proyectó: Jorge Wilmer Villareal Naranjo – Contratista
Elaboró Carolina Guzman García – Contratista
Revisó: Emma Viviana Albarracín Arcila – Contratista
Óscar Guzmán Calvache – Contratista