ADENDA No. 1

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA SASI-011-2023

"EL CONTRATISTA se compromete con el Departamento de Nariño a realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles de propiedad del Departamento de Nariño ubicados en el municipio de Pasto (N) y se obliga con los requerimientos y demás aspectos que deban ser atendidos en el desarrollo del objeto."

El Departamento Administrativo de Contratación de la Gobernación de Nariño, en atención a lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015, y en consideración a la solicitud de Adenda realizada por la Secretaria General resultado de las observaciones y respuestas a las mismas que se presentaron al pliego de condiciones definitivo del proceso de la referencia con relación a las obligaciones específicas, se hace necesario modificar el numeral 2.4.1 obligaciones específicas en la cual se modificará la obligación número 12 y el numeral 4.3 capacidad técnica habilitante del pliego de condiciones referido, el cual quedara de la Siguiente manera.

2.4.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

A) Obligaciones específicas

1. Realizar el avalúo de los bienes inmuebles de propiedad del Departamento de Nariño descritos en las especificaciones técnicas y de acuerdo a los requerimientos del supervisor.
2. Entregar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles dentro del plazo de ejecución del contrato.
3. Solicitar al supervisor del contrato los documentos necesarios y realizar la recolección, levantamiento y revisión de la información necesaria para la realización del avalúo, tales como escrituras públicas, certificados de tradición y libertad, certificados de paz y salvo de impuestos, certificados de estratificación del predio, certificado de uso del suelo, planos, y demás que sean necesarios para el correcto desarrollo del objeto contractual.
4. El contratista en caso de no existir planos, hará uso de la base de datos de Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
5. Obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien, como cartografía de la zona para la mejor localización del bien.
6. Verificar la reglamentación urbanística vigente del Municipio donde se encuentre localizado el inmueble; debe verificar la concordancia del certificado de uso del predio con la reglamentación urbanística vigente.
7. Realizar una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; en caso de hallar afectaciones, servidumbres u otras limitaciones deberá informar al supervisor y dejar constancia en el informe.
8. Realizar una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar que la propiedad del bien inmueble es de propiedad del Departamento de Nariño, en caso de encontrar alguna novedad deberá informar al supervisor del contrato.
9. Realizar la investigación de mercado inmobiliario correspondiente con el fin dar soporte al valor comercial de conformidad a Resolución 620 de 2008 del IGAC.
10. Realizar visitas a predios definidos para los avalúos. En caso de que el contratista tenga dificultades para el ingreso a los predios deberá reportar esta situación a la entidad en un plazo no superior a 48 horas, con el fin de que se verifique la situación y de no ser posible adelantar el avalúo, reprogramar una nueva visita o cambiar de inmueble de acuerdo a la necesidad. El reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo; en dicha visita debe: Constatar en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. En caso de observar inconsistencias con las medidas se informará al Contratante sobre las mismas y reportar las medidas correspondientes. Tomar fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, para sustentar el avalúo.
11. Realizar informe técnico de un avalúo comercial, a través de profesionales idóneos y calificados quienes para el desarrollo de los avalúos utilizarán las metodologías avaluatorias internacionalmente aceptadas y consideradas como las apropiadas para el inmueble objeto de estudio.
12. Establecer el avalúo comercial de los bienes inmuebles, de conformidad al requerimiento del supervisor del contrato, a través de la metodología que corresponda definida en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.
13. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y legales establecidas en el Decreto del Ministerio de Desarrollo Económico No. 1420 de 1998 – en cuanto a Procedimientos y elaboración de los Avalúos.
14. Entregar el reporte de los avalúos realizados con sus respectivos soportes, en concordancia con las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

15. Remitir los siguientes productos entregables en medio físicos y digital totalmente legible en cumplimiento a las políticas de gestión documental de acuerdo a la Ley 594 de 2000.
16. Asumir los costos de desplazamiento hasta el sitio, gastos de manutención y los demás que se deriven de esta actividad en la ejecución del contrato.
17. Apoyar en general todas las actuaciones y actividades que sean necesarias, para el cumplimiento del objeto contractual.
18. Entregar junto con el reporte de los avalúos realizados la planimetría básica necesaria por la cual se pueda verificar la localización, características del bien inmueble y sus dimensiones en escalas que permitan su adecuada interpretación.
19. Cumplir con todas las obligaciones inherentes al régimen legal vigente en lo relativo al objeto del presente contrato.

4.3 CAPACIDAD TECNICA HABILITANTE

El proponente o su representante legal (si se trata de una persona jurídica o proponente plural) deberá manifestar mediante documento debidamente firmado que cada uno de los peritos expertos que participen en la elaboración de los avalúos están inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) de la Superintendencia de Industria y Comercio en las siguientes categorías, establecidas en el Decreto 556 del 2014, así:

TIPO DE AVALUO	CATEGORIA RAA
Inmueble	Inmuebles urbanos
Inmueble	Inmuebles rurales
Inmueble	Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos
Inmueble	Inmuebles especiales

Dada en Pasto, a los (28) veintiocho días del mes de septiembre de 2023.

ERIKA JULIANA VIVEROS RIASCOS
Directora Departamento Administrativo de Contratación

Proyecto: Angie de los Ríos
Abogada DAC