



**ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA**

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDICUESTA

AVISO DE CONVOCATORIA

CONCURSO DE MERITOS ABIERTO

No. CMC-AMB -012-2015

OBJETO: Seleccionar al contratista para la CONSULTORIA PARA REALIZAR LOS AVALUOS COMERCIALES A TODO COSTO DE LOS PREDIOS REQUERIDOS POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE IMPLEMENTACION DE PARQUES METROPOLITANOS, GESTIÓN DEL RIESGO, Y LOS DEMÁS QUE SEAN REQUERIDOS POR LA ENTIDAD

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

CONVOCA A:

Las personas interesadas en participar en el **CONCURSO DE MERITOS ABIERTO No. CMC-AMB -012-2015**, que tiene por objeto: CONSULTORIA PARA REALIZAR LOS AVALUOS COMERCIALES A TODO COSTO DE LOS PREDIOS REQUERIDOS POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE IMPLEMENTACION DE PARQUES METROPOLITANOS, GESTIÓN DEL RIESGO, Y LOS DEMÁS QUE SEAN REQUERIDOS POR LA ENTIDAD.

FORMA DE CONSULTAR LOS PLIEGOS: Los interesados podrán consultar los estudios y documentos previos, proyecto de Pliego de Condiciones y demás documentos de la convocatoria en el Portal Único de Contratación www.contratos.gov.co (SECOP), o en la Secretaría General del AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, Avenida Los Samanes No. 9 - 280 Ciudadela Real de Minas, así mismo se atenderán a los proponentes interesados en el proceso en la citada dirección, o en el teléfono 6444831- ext. 121. Los documentos que los proponentes deban presentar durante el proceso de selección deberán ser enviados al correo electrónico concurso.meritos@amb.gov.co o radicarlos en las instalaciones de la entidad.

LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA ESCOGIDA ES LA SIGUIENTE: **CONCURSO DE MERITOS ABIERTO**

EL CONTRATISTA QUE RESULTE DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN DEBERÁ REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES PARA CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL PLIEGO DE CONDICIONES:

El futuro contratista deberá realizar las siguientes actividades:

1. Visita de Inspección al sitio
2. Registro Fotográfico
3. Consulta de Normas Urbanas del sector
4. Análisis del entorno antes de la construcción de la obra.
5. Información General
6. Información Catastral
7. Titulación e Información Jurídica
8. Descripción General del Sector
9. Reglamentación Urbanística
10. Descripción del predio
11. Forma Geométrica



12. Características Generales de Construcción
13. Recopilación de Información de tipo Legal de los predios (Carta Catastral, Folio de Matricula Inmobiliaria, Escrituras, etc)
14. Avalúo total sobre terreno + construcción + daño emergente y lucrocesante, + Remanente.
15. Actualización de avalúos
16. Entre otros que sean necesarios para el desarrollo del objeto a contratar

Igualmente, el futuro contratista deberá cumplir con las especificaciones establecidas en el anexo técnico del presente proceso de selección.

Los datos de los predios a avaluar objeto del presente proceso se encuentran contenidos en las fichas o plancha de afectación predial elaborada para determinar las áreas a adquirir la cual será suministrada por el AMB

En caso que la entidad no cuente con la información de las fichas prediales, el supervisor del contrato será quien determine los predios a los cuales deberá realizar los avalúos.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DEL FUTURO CONTRATISTA:

En desarrollo de la contratación a realizar, se debe tener en cuenta lo establecido para el efecto en el artículo 5 de la ley 80 de 1993 y cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Aplicar las normas vigentes para la práctica de avalúos.
2. Entrega de informes de avalúos de acuerdo a la resolución 741 de 2014 por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales a los que se refiere la Ley 1682 de 2013.
3. Dar respuesta a impugnaciones que se realicen por los propietarios o apoderados dentro del plazo de ejecución del contrato y hasta el vencimiento de las garantías establecidas para el mismo.
4. Efectuar la valoración de las aéreas señaladas integralmente, emitiendo concepto de común aceptación para las partes.
5. Para lo anterior, el evaluador deberá adelantar labores técnicas de investigación, consulta de fuentes primarias y secundarias donde fuere necesario, trabajo de campo, reconocimiento y caracterización geográfica y biofísica de los predios, recopilación de datos, procesamiento y sistematización metodológica, que le permita emitir concepto de valoración económica de las aéreas, con un criterio que se ajuste al marco normativo que rige este tipo de avalúos.
6. El evaluador deberá asumir el costo de logística, de desplazamiento, equipo, materiales y demás costos inherentes al cumplimiento del objeto contractual.
7. El tiempo de entrega del informe derivado de la labor adelantada por el evaluador, para cada uno de los estudios solicitados, deberá ser entregado formalmente al AMB, en un término máximo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de solicitud del servicio. Cada avalúo se entregará en dos originales (para archivo y uso administrativo) y una copia en medio magnética (para contratación).
8. El pago del valor pactado por los avalúos, se realizara a la firma de las actas administrativas que comprueban el recibo de los productos.
9. El contratista se obliga a efectuar los ajustes y correcciones necesarias, solicitadas oportunamente y así mismo aquellas que posteriormente se requieran en atención a errores de cálculo, interpretación o transcripción.
10. los profesionales que desarrollarán el trabajo deberán ser peritos avaluadores certificados, y tener una experiencia mínima de dos (2) años en la elaboración de avalúos comerciales corporativos rurales y urbanos.
11. La realización del avalúo debe prepararse en forma imparcial, por escrito y medio magnético, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables, de forma transparente, expresando todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelaran todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta que permitan verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
12. Practicar el avalúo por peritos de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral e independencia.
13. Guardar absoluta confidencialidad, reserva y prudencia acerca del contenido e información y documentos a los cuales tenga acceso, por razón de la prestación del servicio.
14. Garantizar y proveer a su costo todos los recursos humanos, técnicos y tecnológicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos, especificaciones y características propias del servicio contratado.



ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

15. Entregar a cada una de las personas que participan en la realización de los avalúos, los elementos y equipos técnicos que se requieran para el desempeño de sus labores.
16. Mantener permanente informada al AMB sobre el estado y avance del proceso y acerca de cualquier irregularidad que se presente dentro de la ejecución del contrato.
17. Coordinar con las personas que adelante el avalúo la debida elaboración de este con base en las instrucciones impartidas por la AMB.
18. Entregar un informe mensual, el cual deberá presentarse para conocimiento de la AMB.
19. Entregar un informe final a la AMB en el que se consignen las actividades realizadas y los productos obtenidos en desarrollo del objeto contractual, de acuerdo con la cláusula referente a la forma de pago.
20. Aportar todos los documentos y requisitos necesarios para la realización de los pagos y los demás que le sean solicitados por el supervisor del contrato.
21. Presentar la factura respectiva con el lleno de los requisitos fiscales, legales y administrativos correspondientes, acompañada de certificado de cumplimiento de pago a seguridad social y aportes parafiscales firmado por el revisor fiscal o representante legal, según corresponda.
22. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del objeto contractual.
23. Cumplir con lo establecido para el efecto en el artículo 50 de ley 789 de 2002, y la ley 828 de 2003. El incumplimiento de esta obligación será causal de multas y caducidad de conformidad con las normas vigentes.
24. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, ejecutando las actividades contratadas de acuerdo con los documentos que soportan el presente proceso contractual
25. Suministrar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todo el personal, equipos, herramientas, y demás elementos necesarios para la ejecución de las actividades previstas en el objeto.
26. Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal con el Área Metropolitana De Bucaramanga.
27. Presentar informes mensuales, según el avance del contrato (avalúos) los cuales deberán ser revisados, aprobados y recibidos por el supervisor.
28. Relación del personal empleado en la ejecución del contrato.
29. Acreditación, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de Ley 80 de 1993, adicionado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
30. Actualizar las pólizas que lo requieran.
31. Presentar Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
32. Elaborar y presentar, las actas mensuales, final y de liquidación.
33. Realizar las aclaraciones, actualizaciones o revisiones de los avalúos que presenten inconformidades.
34. Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal o los subcontratistas.
35. Responder por los impuestos que cause la legalización del contrato.
36. Atender en forma permanente la dirección de la ejecución del objeto contractual
37. Acatar las órdenes e instrucciones del supervisor del contrato.
38. Cumplir con las normas y especificaciones técnicas.
39. Realizar el control de calidad de las actividades realizadas.
40. Asistir a los comités técnicos realizados por el Área Metropolitana.
41. Las demás inherentes al contrato para su ejecución en debida forma, así como las contenidas en el Pliego de Condiciones y que no hayan sido incluidas en el presente documento.

OBLIGACIONES DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

Son obligaciones del Área Metropolitana De Bucaramanga, además de las consagradas en el artículo 4 de la ley 80 de 1.993, las propias del contrato tales como las siguientes:

1. Se obliga a efectuar los registros, operaciones presupuestales y contables necesarios para cumplir cabalmente el presente contrato.
2. Resolver las dudas que llegaren a presentar el Contratista y/o el supervisor sobre los documentos suministrados por éste.
3. Pagar en forma oportuna
4. Recibir los productos, si el contratista cumplió con el objeto y alcance del contrato, previa aprobación del supervisor y/o la interventoría.
5. Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato.



ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLOPÍDARLANCA - GIRON - PIEDICUESTA

- sin perjuicio de la autonomía propia del contratista.
6. Analizar y atender oportunamente las solicitudes que eleve el contratista respecto de la ejecución del contrato.
 7. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea del objeto del contrato.
 8. Supervisar la debida y oportuna ejecución del contrato.
 9. Liquidar el contrato en la oportunidad legal.
 10. Las demás que por disposición legal debe ejercer

PLAZO DE EJECUCION Y VIGENCIA DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato resultante de esta **CONVOCATORIA PUBLICA** será de **TRES (3) MESES**. La vigencia del contrato será el mismo plazo de ejecución y el tiempo previsto para su liquidación.

PRESUPUESTO ESTIMADO: El presupuesto oficial para el presente proceso de contratación asciende a la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$300.000.000) IVA incluido y demás impuestos y gastos** de toda índole en que los proponentes puedan incurrir para la presentación de su oferta y la ejecución del contrato resultante de este proceso de selección.

SOPORTE ECONOMICO: Los recursos requeridos para el pago de las obras a contratar se encuentran garantizados de la siguiente manera: mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 15-000591 del Treinta y uno (31) de Julio de 2015.

VEEDURIAS CIUDADANAS: Las veedurías ciudadanas podrán ejercer control social sobre el presente proceso de contratación.

FECHA LÍMITE, LUGAR, Y FORMA DE PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS: La presentación de la propuesta será en el lugar y a la hora señalada en el cronograma del proceso. Asimismo los proponentes deberán observar las siguientes reglas:

FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá presentarse en tres (3) sobres, así:

Un sobre contentivo de la propuesta técnica en original.

Un sobre contentivo de la propuesta técnica en una (1) copia física, y una (1) copia en medio magnético (CD) y archivo en PDF

Otro sobre contentivo de la propuesta económica.

Los sobres estarán cerrados y separados, rotulados respectivamente como Sobre uno (1) "original", "copia 1" y "copia en medio magnético" y Sobre dos (2) propuesta económica, indicando el número y el objeto del proceso de selección, así como el nombre y la dirección del proponente.

IDENTIFICACION Y ENTREGA DE LA PROPUESTA: La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento de la legislación colombiana, acerca de los temas objeto del Concurso de Méritos y de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente Proyecto de pliego de condiciones.

La propuesta, junto con todos los documentos que la conformen, debe ser entregados dentro del plazo del presente Concurso de Méritos, en la fecha señalada en la cronología del presente pliego en la siguiente dirección: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, Avenida Los Samanes No. 9-280, Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga – Segundo Piso, Secretaría de la Dirección del AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.

No se aceptarán propuestas enviadas por correo, fax, correo electrónico.



ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

Se darán por no presentadas todas las propuestas que no se encuentren en el recinto dispuesto para la recepción de ofertas a la fecha y hora previstos en el cronograma del proceso contractual, independientemente de que hayan sido radicadas o entregadas en otras dependencias del AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.

Será responsabilidad exclusiva del proponente la correcta identificación de la propuesta original así como sus copias, por lo tanto el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA no asume responsabilidad alguna en el proceso de apertura de los sobres que contienen las propuestas si alguna viniere incorrectamente identificada.

CONDICIONES GENERALES DE PARTICIPACIÓN: En el presente proceso pueden participar las personas naturales o jurídicas legalmente constituidas y domiciliadas en Colombia en forma individual o en consorcio o en unión temporal, que no estén incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución Política y en la ley.

Se tendrán como hábiles para participar en el presente proceso de contratación las Personas naturales o Jurídicas, independientemente o en Consorcios o Uniones Temporales, que cumplan con todos y cada uno de los requisitos señalados en el presente pliego de condiciones.

Las personas naturales o jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más, conforme con el artículo 6º de la Ley 80 de 1993.

Los Consorcios o Uniones Temporales, deberán presentar documento de constitución, en los términos señalados en el artículo 7º de la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, el cual debe estar suscrito por todos los miembros que lo conformen. Para las Uniones Temporales, deberán señalar los términos y extensión de la participación en la propuesta, en la ejecución del contrato y responsable de dicha Unión.

CRONOGRAMA

ACTUACIONES	FECHA Y HORA	LUGAR
Expedición Aviso de Convocatoria	Agosto 4 de 2015	Portal del SECOP. www.colombiacompra.gov.co Área Metropolitana de Bucaramanga, ubicada en la Av. Los Samanes No. 9-280 Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga.
Expedición Proyecto Pliegos de Condiciones, estudios previos, y demás documentos previos que son parte integral del proceso.	Agosto 4 de 2015	Portal del SECOP. www.colombiacompra.gov.co Área Metropolitana de Bucaramanga, ubicada en la Av. Los Samanes No. 9-280 Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga.
Presentación de observaciones al Proyecto de Pliegos de Condiciones.	Desde: agosto 5 de 2015 Hasta: Agosto 12 de 2015 a las 4: 00 pm	Portal del SECOP. www.colombiacompra.gov.co Área Metropolitana de Bucaramanga, ubicada en la Av. Los Samanes No. 9-280 2º Piso, Secretaría General Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga. concurso.meritos@amb.gov.co
Respuesta a observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones	Agosto 13 de 2015	Portal del SECOP. www.colombiacompra.gov.co Área Metropolitana de Bucaramanga, ubicada en la Av. Los Samanes No. 9-280 2º Piso, Secretaría General Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga



**ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA**

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GRINOV - PEDEQUESTA

AGTUACIONES	FECHA Y HORA	LUGAR
Acto de Apertura del proceso de Selección y Publicación de Pliego de Condiciones definitivo.	Agosto 13 de 2015	Portal del SECOP. www.colombiacompra.gov.co Área Metropolitana de Bucaramanga, ubicada en la Av. Los Samanes No. 9-280 2º Piso, Secretaría General Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga
Presentación de Observaciones al Pliego de Condiciones definitivo	Desde: Agosto 14 de 2015 Hasta: Agosto 19 de 2015 a las 4: 00 pm	Portal del SECOP. www.colombiacompra.gov.co Área Metropolitana de Bucaramanga, ubicada en la Av. Los Samanes No. 9-280 2º Piso, Secretaría General Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga
Cierre del plazo del concurso de méritos. Fecha límite para presentar Propuesta Técnica y Económica en sobre separado y en la cual se procederá a la Apertura de la propuesta técnica Sobre No. 1.	Agosto 21 de 2015 a las 11:00 am	Área Metropolitana de Bucaramanga, ubicada en la Av. Los Samanes No. 9 -280 Sala de Juntas Segundo Piso Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga.
Verificación de los requisitos habilitantes y Evaluación de las propuestas técnicas.	Desde: Agosto 24 de 2015 Hasta: Agosto 27 de 2015.	Comité Asesor y Evaluador AMB. Avenida Los Samanes No. 9-280, Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga.
Publicación y traslado del informe de evaluación de las propuestas técnicas, y presentación de observaciones al mismo	Inicia traslado el 28 de Agosto de 2015. Hasta: 1 de septiembre de 2015	Portal del SECOP. www.colombiacompra.gov.co Área Metropolitana de Bucaramanga, ubicada en la Av. Los Samanes No. 9-280 2º Piso, Secretaría General Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga
Respuesta a las observaciones formuladas al informe de evaluación	3 de septiembre de 2015	Portal del SECOP. www.colombiacompra.gov.co Área Metropolitana de Bucaramanga, ubicada en la Av. Los Samanes No. 9-280 2º Piso, Secretaría General Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga.
Audiencia Pública en la cual se dará a conocer el orden de calificación de las propuestas técnicas, apertura de la propuesta económica (Sobre No. 2), verificación de la consistencia de la propuesta económica, acta de acuerdos alcanzados y acto de adjudicación.	Septiembre 3 de 2015 a las 11:00 am	Portal del SECOP. www.colombiacompra.gov.co Área Metropolitana de Bucaramanga, ubicada en la Av. Los Samanes No. 9 -280 Sala de Juntas Segundo Piso Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga.
Elaboración, suscripción y legalización del contrato	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes	

LIMITACION A MIPYMES

La presente convocatoria NO podrá ser limitada a Mipymes de acuerdo a lo establecido en el del Decreto 1082 de 2015, toda vez que el Presupuesto Oficial del presente proceso es mayor a ciento veinticinco mil dólares americanos (US\$125.000) liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

MENCIÓN DE CONTRATACIÓN CUBIERTA POR TRATADOS INTERNACIONALES: De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, el AMB realizó el análisis con el fin de determinar los tratados internacionales




**ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA**

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDEQUÉSTA

cubiertos para el presente proceso de contratación. De dicho análisis se pudo constatar que para la presente Concurso de Méritos, se deben tener en cuenta los tratados de libre comercio firmados con los Estados de Guatemala y El Salvador. Sin embargo, los plazos establecidos durante el proceso contractual, serán los consagrados en el Decreto 1082 de 2015 ya que en los tratados anteriormente señalados no se imponen plazos.

Asimismo, se deberá conceder trato nacional a los bienes y servicios prestados por proponentes de países de la CAN.


MARY LILIANA RODRIGUEZ CESPEDES
Directora (E) Área Metropolitana de Bucaramanga

Proyectó Aspecto Jurídico: Mario Restrepo - Contratista AMB 
Revisó: Claudia Milena Martínez Hernández - Profesional Especializada-SG- AMB 