



República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Consejo Profesional de
Administración de Empresas

PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 007 DE 2012

CPAE-02-2012-521
Bogotá, D.C. 28 de junio de 2012

Señora
FABIOLA ORTIZ BOHÓRQUEZ
Gerente General
INMOBILIARIA BOGOTÁ SAS
Nit: 860046755-0
CARRERA 13 No 28 – 01 PISO 2
Teléfono: 3500696 Ext: 106
avaluos@inmobiariabogota.com
Ciudad

Asunto: Comunicación de Aceptación propuesta – Invitación Pública No. 007 de 2012

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y por lo reglamentado en el Decreto 2516 de 2011, nos permitimos manifestarle que el CONSEJO PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS, después de evaluar su oferta presentada dentro del proceso de selección de mínima cuantía No. 007 de 2012, cuyo objeto es *“Contratar los servicios profesionales de perito evaluador para realizar el avalúo comercial del bien inmueble seleccionado por el Consejo Directivo ubicado en la Carrera 45A N. 101 -13 UPZ No. 20 La Alhambra, sector 3, Barrio Catastral Estoril de la ciudad de Bogotá, para lo cual se deberá realizar un estudio Físico, Jurídico, Económico y político o Normativo del respectivo inmueble, en el que se determinará las características físicas y económicas en cuanto a topografía, normas urbanísticas, servicios públicos domiciliarios, redes de infraestructura vial, tipología de construcciones, valor por unidad de área de terreno, la estratificación socioeconómica, entre otras.”*

De acuerdo al siguiente requerimiento técnico:

1. Descripción completa del bien inmueble ubicado en la Carrera 45A N. 101 -13 UPZ No. 20 La Alhambra, sector 3, Barrio Catastral Estoril de la ciudad de Bogotá, el cual cuenta con 237 metros de construcción
2. Trabajo de campo de identificación del bien inmueble descrito con muestra fotográfica por grupos de los elementos a evaluar.
3. Efectuar el estudio técnico comercial de acuerdo con las normas de la lonja de propiedad raíz y la reglamentación urbanística distrital vigente, cubriendo aspectos tan importantes como:
 - LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
 - ACABADOS



PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 007 DE 2012

- ESTADO DE CONSERVACIÓN
 - UBICACIÓN
 - USO ACTUAL Y POSIBLE
 - POSIBILIDAD DE VALORIZACIÓN
 - SISTEMAS DE TRANSPORTE
4. Estudio Físico, Jurídico, Económico y político o Normativo del inmueble seleccionado, en el que se determinará las características físicas y económicas en cuanto a topografía, normas urbanísticas, servicios públicos domiciliarios, redes de infraestructura vial, tipología de construcciones, valor por unidad de área de terreno, la estratificación socioeconómica, entre otras.

La oferta por usted presentada ha sido aceptada. Ustedes deberán cumplir con la ejecución del contrato de conformidad con las condiciones de la Invitación publicada y con los ofrecimientos formulados en su propuesta.

En consecuencia, esta aceptación se registrará por los siguientes parámetros:

VALOR: El valor total de la presente aceptación de oferta es la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$ 348.000.00) incluido I.V.A.

FORMA DE PAGO: El Consejo Profesional de Administración de Empresas pagará al CONTRATISTA el 50% del valor del contrato con la aprobación de la garantía única y la presentación de la factura o cuenta de cobro con el lleno de los requisitos de Ley, y el 50% restante será pagado una vez sea entregado el informe final y previa certificación de recibo a satisfacción del servicio expedida por el supervisor del contrato y presentación de la factura o cuenta de cobro con el lleno de los requisitos de ley.

PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DE ACEPTACIÓN DE OFERTA: 3 días hábiles a partir de la aprobación de la póliza de garantía.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Además de las obligaciones y derechos contemplados en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, EL CONTRATISTA se obliga especialmente a:

1. Realizar la revisión y avalúo del inmueble ubicado en la Carrera 45A N. 101 -13 UPZ No. 20 La Alhambra, sector 3, Barrio Catastral Estoril de la ciudad de Bogotá.
2. Descripción completa del bien inmueble objeto de valoración.
3. Avalúo técnico comercial del bien inmueble objeto de valoración.
4. Trabajo de campo de identificación del bien inmueble descrito con muestra fotográfica por grupos de los elementos a evaluar.
5. Estudio Físico, Jurídico, Económico y político o Normativo del inmueble seleccionado, en el que se determinará las características físicas y económicas en cuanto a topografía,



PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 007 DE 2012

normas urbanísticas, servicios públicos domiciliarios, redes de infraestructura vial, tipología de construcciones, valor por unidad de área de terreno, la estratificación socioeconómica, entre otras.

6. Efectuar el estudio técnico comercial de acuerdo con las normas de la lonja de propiedad raíz y la reglamentación urbanística distrital vigente, cubriendo aspectos tan importantes como:
 - LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
 - ACABADOS
 - ESTADO DE CONSERVACIÓN
 - UBICACIÓN
 - USO ACTUAL Y POSIBLE
 - POSIBILIDAD DE VALORIZACIÓN
 - SISTEMAS DE TRANSPORTE
7. Asumir los costos de insumos, equipos, transporte y demás que se requieran para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.
8. Las demás que le sean asignadas y que estén acordes con el objeto contratado.
9. Obrar con lealtad y responsabilidad durante la ejecución de la aceptación de oferta;
10. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligar a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten peticiones o amenazas, EL CONTRATISTA deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios;
11. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo a los documentos contentivos de la presente aceptación de oferta.

GARANTÍA ÚNICA: De conformidad con lo estipulado en el Decreto 4828 de 2008, modificado por el Decreto 2493 de 2009, el Consejo ha determinado los amparos y porcentajes de cobertura del contrato derivado del presente proceso teniendo en cuenta entre otros aspectos la naturaleza del contrato, y la calidad de los bienes derivados del mismo.

Es así como el Contratista se compromete a constituir a su costa y a favor del Consejo Profesional de Administración de Empresas, una garantía como póliza de seguro otorgada por compañías de seguros que cuenten con permiso de funcionamiento y que tengan los correspondientes riesgos aprobados. Ésta deberá amparar los siguientes riesgos:

- a) Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato con una vigencia igual a la del plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
- b) Calidad del servicio por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a un (1) año, contados a partir de la fecha de entrega a satisfacción de los bienes.



República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Consejo Profesional de
Administración de Empresas

PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 007 DE 2012

INTERVENTORÍA: Estará a cargo del Director Ejecutivo del Consejo Profesional de Administración de Empresas o quien haga sus veces, (actualmente a cargo del Doctor Luis Fernando Sarmiento Morales, cuya oficina se encuentra ubicada en la Carrera 13 A N° 28 - 38 Local 101 Parque Central Bavaria, Teléfonos: 4805872 – 4801985 – 6008982, en la ciudad de Bogotá D.C.) quien expedirá la certificación correspondiente.

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: EL CONSEJO pagará el gasto que ocasione la presente aceptación de oferta con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 050 del 14 de junio de 2012 del Rubro 05 Gastos de Inversión Aprobados, 0547 Otros Sectores - Aprobados (CR) y 054706 Adquisición de Infraestructura Administrativa.

INCUMPLIMIENTO, CLAUSULAS EXHORBITANTES E INDEMNIDAD: En caso de incumplimiento, se estará sujeto al procedimiento de imposición de multas, sanciones y declaratoria de incumplimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y normas concordantes. De igual manera, se entienden incluidas las cláusulas exorbitantes contenidas en el Estatuto de Contratación Estatal y la cláusula de indemnidad de que trata el Decreto 931 de 2009, modificatorio del Decreto 4828 de 2008.

CESIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder la presente aceptación de oferta a persona natural o jurídica, nacional o extranjera alguna, sin el consentimiento previo y escrito de EL CONSEJO, pudiendo éste reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión.

GASTOS: Los gastos que ocasionen la legalización y ejecución de la aceptación de oferta, serán a cargo de EL CONTRATISTA.

DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C.

Los siguientes documentos hacen parte integral de la presente aceptación de oferta: 1) Justificación de la contratación; 2) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 050 del 14 de junio de 2012; 3) La oferta presentada por EL CONTRATISTA junto con todos sus anexos.

Atentamente,

LUIS FERNANDO SARMIENTO MORALES
Director Ejecutivo

TRD: 1080

Elaboró: KPL



República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Consejo Profesional de
Administración de Empresas

PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 007 DE 2012

Revisó y aprobó: LFSM