

Aviso de Convocatoria Pública

Proceso de Selección Abreviada INFI-SA-004-2015

En aplicación de los artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1081 de 2015, y en armonía con el artículo 2.2.1.2.2.1.8 ibídem, el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales "Infi-Manizales" informa a la comunidad que inspirado en el deber de conseguir el retorno de sus inversiones, iniciara proceso de selección abreviada para la enajenación directa por oferta en sobre cerrado de un grupo de inmuebles. Para dicho propósito, la Entidad se ocupará de garantizar la libre concurrencia y la transparencia en el desarrollo de todas y cada una de las actuaciones necesarias para perfeccionamiento del negocio, buscando seleccionar la oferta económica más favorable, y procurando la selección objetiva con la observancia de los mandatos legales para tal efecto.

1. Nombre y dirección de la Entidad. La presente convocatoria es impulsada por el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales "Infi-Manizales" ubicado en la Carrera 22 No. 18-09 Torre B Piso 2 del Centro Administrativo Municipal de la ciudad de Manizales.

2. Dirección de correo electrónico para atención a los interesados. Las posibles observaciones al proyecto de pliego de condiciones, así como la información adicional que demanden los interesados en el proceso de enajenación, habrán de ser tramitadas a través del correo sgeneral@infimanizales.com, anotando que las solicitudes que omitan dicho conducto no serán tenidas en cuenta, claro está, sin perjuicio de la correspondencia enviada al domicilio indicado en el numeral anterior.

3. Objeto del proceso. Infi-Manizales se encuentra interesado en recibir ofertas para transferir, a título oneroso, el derecho de dominio que ejerce sobre un grupo de inmuebles de su propiedad. En aplicación de los apartados pertinentes del artículo 2.2.1.2.2.1.8 del Decreto 1082 de 2015, dichos bienes están caracterizados así:

3.1. Localización y Tipo de Inmuebles.

3.1.1. Dos (02) Lotes del Condominio Santágueda ubicado en la vereda La Rochela del municipio de Palestina (Caldas). Se trata de inmuebles planos con área regular asentados en zona campestre de clima cálido, sometidos a régimen de copropiedad.

3.1.2. Lote de Terreno ubicado en la Carrera 23 No. 66-57 sobre Avenida Santander del municipio de Manizales. Se trata de predio de forma rectangular y pendiente alta con dos frentes, uno sobre Avenida Santander y otro sobre Peatonal -Escaleras vacio Calle 67.

3.1.3. Ocho (08) Parqueaderos del Edificio Cervantes ubicado en la Carrera 23 No. 64-17 (El Cable) del municipio de Manizales. Se trata de unidades cubiertas sometidas a régimen de propiedad horizontal.

3.2. Propiedad. Conforme los títulos de adquisición correspondientes la Entidad ostenta el 100% de la propiedad de los inmuebles objeto del proceso de enajenación, así:

3.2.1. Lotes Condominio Santágueda. Adquiridos por Infi-Manizales mediante Escritura Pública No. 708 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de Villamaría (Caldas).

3.2.2. Lote de Terreno. Adquirido por Infi-Manizales mediante Escritura Pública No. 2296 del 01 de diciembre de 2005 de la Notaría Quinta de Manizales

3.2.3. Parqueaderos Edificio Cervantes. Adquiridos por Infi-Manizales mediante Escritura Pública No. 708 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de Villamaría (Caldas).

3.3. *Identificación e información predial.* Conforme los títulos de la Jefatura de Bienes de la Entidad, la siguiente es la información predial de los inmuebles objeto del proceso:

Inmueble	Ficha Catastral	Folio de Matricula.	Área (m ²)
Lote No. B25	00-02-00002-0107-801	110-110362	2193
Lote No. B28	00-02-0002-0110-801	110-110365	2190
Lote de Terreno	01-01-0404-0017-000	100-16643	192.5
Parqueadero No. 54	17001010300060056901	100-0038943	14.89
Parqueadero No. 55	17001010300060057901	100-0038944	13.36
Parqueadero No. 56	17001010300060058901	100-0038945	14.21
Parqueadero No. 57	17001010300060059901	100-0038946	13.36
Parqueadero No. 58	17001010300060060901	100-0038947	14.39
Parqueadero No. 62	17001010300060064901	100-0038951	12.40
Parqueadero No. 63	17001010300060065901	100-0038952	12.98
Parqueadero No. 64	17001010300060066901	100-0038953	12.40

3.4. *Limitaciones.* Para efectos de transferencia de dominio, y con excepción de las posibles restricciones que para efectos de desarrollo y aprovechamiento puedan derivarse del Acuerdo Municipal 732 de 2009 para el Lote de Terreno señalado en el numeral 1.1.2 del presente pliego, sobre ninguno de los otros inmuebles objeto del proceso pesan limitaciones que pudieren disminuir su disfrute, más allá de las naturales que imponen los regímenes de copropiedad a los que se encuentran sometidos.

4. **Modalidad de selección.** Al amparo del literal e del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y en aplicación del artículo 2.2.1.2.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se estableció que la modalidad del proceso corresponde a la selección abreviada por tratarse de *“la enajenación de bienes”*, anotando en términos de adjudicación que se acudirá al mecanismo de oferta en sobre cerrado que precave el artículo 2.2.1.2.2.2.1 *ibídem*.

5. **El plazo estimado del contrato.** Después de adjudicados los inmuebles objeto del presente proceso de enajenación, los beneficiarios contarán con un plazo máximo de cuatro (04) meses para el pago del valor ofertado por los mismos. En aplicación del artículo 2.2.1.2.2.3.3 del Decreto 1082 de 2015 la Escritura Pública será otorgada en la Notaría fijada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de pago total de los inmuebles.

6. **Fecha límite para la presentación de ofertas.** En armonía con el cronograma del proceso, el plazo límite para la presentación de ofertas y entrega de documentos ante la Entidad será el día *24 de Julio de 2015 a las 4:00 pm*. Las ofertas deberán presentarse por escrito, debidamente foliadas y rubricadas, y con un índice donde se relacione el contenido total de los documentos que integran la misma, preferiblemente en el orden señalado en el pliego de condiciones. Para efectos de entrega, las ofertas deberán ser depositadas en la urna dispuesta para tal propósito en la Secretaría General del Instituto, ubicado en la Carrera 22 No. 18-09 Torre B Piso 2 del Centro Administrativo Municipal (Tel. 8879790) hasta el día y hora fijado en el cronograma para el cierre del proceso, en dos (02) sobres, así:

- Un (1) primer sobre cerrado y marcado como “*criterios de selección*” contentivo de los documentos señalados en los apartados pertinentes del pliego de condiciones.
- Un (1) segundo sobre cerrado y marcado como “*oferta económica*” contentivo del modelo señalado en el pliego de condiciones, donde constara el precio ofrecido por los bienes objeto de la presente convocatoria pública.

En armonía con el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, los interesados en el proceso de selección deberán consignar en beneficio del Instituto el equivalente al *treinta por ciento (30%)* del valor señalado en el numeral 7 del presente pliego de condiciones en la Cuenta Corriente No. 63731990-6 del Banco BBVA como requisito habilitante, suma que será imputada al pago del bien por el cual se oferta.

7. Valor estimado del contrato. En aplicación del artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto 1082 de 2015, para establecer el valor de los inmuebles objeto del proceso Infi-Manizales acudió a la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas. Según los avalúos practicados, el siguiente es el valor los bienes objeto del presente proceso de enajenación:

Inmueble	Avalúo	Fecha de Realización	Valor
Lote No. B25	No. 6977	23/07/2014	\$116.239.600
Lote No. B28	No. 6977	23/07/2014	\$112.837.000
Lote de Terreno	No. 7402	09/06/2015	\$163.625.000
Parqueadero No. 54	No. 6978	23/07/2014	\$13.000.000
Parqueadero No. 55	No. 6978	23/07/2014	\$13.000.000
Parqueadero No. 56	No. 6978	23/07/2014	\$13.000.000
Parqueadero No. 57	No. 6978	23/07/2014	\$13.000.000
Parqueadero No. 58	No. 6978	23/07/2014	\$13.000.000
Parqueadero No. 62	No. 6978	23/07/2014	\$13.000.000
Parqueadero No. 63	No. 6978	23/07/2014	\$13.000.000
Parqueadero No. 64	No. 6978	23/07/2014	\$13.000.000

8. Análisis de acuerdos comerciales. A la luz del “*Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes*” de Colombia Compra Eficiente, y conforme la naturaleza del negocio jurídico que subyace en la presente convocatoria, esta se encuentra excluida de los Acuerdos Comerciales suscritos por Colombia.

9. Limitación de la convocatoria a Mypimes. Después de revisada la normatividad en la materia, y en atención a la naturaleza del objeto y el contrato derivado del proceso de enajenación, ésta convocatoria no puede ser limitada a Mypimes.

10. Condiciones de participación. Después de revisada la normatividad vigente, el único factor de escogencia lo constituirá el precio. Así las cosas, y de conformidad con el numeral 7 del artículo 2.2.1.2.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015, resultará adjudicatario del mismo el proponente “*que haya ofrecido el mejor precio para la Entidad*”, anotando en caso de algún empate, que se adjudicará el inmueble al proponente que haya realizado en primer lugar su respectiva consignación. En consecuencia, atendiendo la naturaleza del proceso, los criterios de selección tan solo resultaran objeto de verificación, así:

Existencia y representación legal: Podrán realizar oferta cualquier persona natural o jurídica, mientras no se halle incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la Ley 80 de 1993, adicionada por la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes: **a.** Cuando se trate de persona jurídica, ésta deberá aportar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio correspondiente dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso de selección, donde conste que su duración es por lo menos igual al término establecido por la Entidad para la suscripción y registro de la escritura pública de compraventa. Adjunto a éste, el interesado allegará: **i.** Copia del documento de identificación del representante legal; **ii.** Copia de la autorización del órgano social competente para participar y realizar cualquier acto derivado del proceso de selección, cuando el representante legal tuviere algún tipo de limitación estatutaria para presentar la propuesta; y **iii.** Copia del RUT de conformidad con la Resolución 154 de 2012 de la Dirección Impuestos y Aduanas Nacionales; **b.** Cuando se trate de persona natural, el interesado deberá aportar copia de su cedula de ciudadanía. En aplicación de los principios que inspiran el Decreto 0019 de 2012, la Entidad verificará los antecedentes de los interesados.

Carta de presentación de la oferta: Con el propósito de formalizar la postulación de su oferta los interesados tendrán el deber de suscribir la “*carta de presentación*” de conformidad con el modelo establecido en el pliego de condiciones, donde harán contar el ánimo de cumplir todas y cada una de las exigencia de la Entidad.

Declaración de origen de fondos: En aplicación del numeral 6 del artículo 2.2.1.2.2.1.9 del Decreto 1082 de 2015, los interesados tendrán la obligación de suscribir la “*declaración de origen de fondos*” señalada por la Entidad en el Anexo No. 2 de éste pliego de condiciones, donde, bajo la gravedad del juramento, asegure el origen absolutamente lícito de los recursos que destinará para el pago de los inmuebles objeto del proceso.

Copia del recibo de consignación: En armonía con el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, los interesados en el proceso de selección deberán consignar en beneficio del Instituto el equivalente al *treinta por ciento (30%)* del valor señalado en el numeral 7 del presente pliego de condiciones en la Cuenta Corriente No. 63731990-6 del Banco BBVA como requisito habilitante, suma que será imputada al pago del bien por el cual se oferta.

En aplicación del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, en el proceso de selección primará lo sustancial sobre lo formal, por tanto, no será rechazada una propuesta por falta de documentos que no representen un factor objetivo de escogencia. Por tanto, la Entidad podrá solicitar hasta antes de la audiencia de adjudicación, que sea subsanado algún documento mientras dicha actuación no signifique acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso, advirtiendo que en ningún caso se podrá subsanar la falta de capacidad para presentar la oferta.

12. Cronograma del proceso de selección. Para efectos de claridad y control, a continuación se declaran las etapas más relevantes del proceso, indicando fecha y hora de ocurrencia del los eventos:

Actividad	Fecha y Hora
Publicación del aviso de convocatoria, proyecto de pliego de condiciones y estudios previos.	Julio 10 a las 8:00 am.
Plazo para la recepción de observaciones al proyecto de pliego de condiciones***.	Julio 16 a las 12:00 pm.

Publicación de la resolución de apertura del proceso y pliego de condiciones.	Julio 17 a las 8:00 am.
Plazo límite para la expedición de Adendas por parte de la Entidad.	Julio 23 a las 12:00 pm.
Plazo límite para la presentación de ofertas y entrega de documentos ante la Entidad.	Julio 24 a las 4:00 pm.
Publicación del informe provisional de evaluación de propuestas y traslado.	Julio 27 a las 8:00 am.
Plazo límite para atender las solicitudes de aclaración del comité evaluador de la Entidad.	Julio 29 a las 4:00 pm.
Publicación del informe final de oferentes habilitados para participar de audiencia pública de adjudicación.	Julio 30 a las 12:00 pm.
Celebración de la audiencia pública de adjudicación.	Julio 31 a las 2:00 pm.

*** Las observaciones al proyecto de pliego de condiciones serán tramitadas a través del correo sgeneral@infimanizales.com.

13. Forma de consulta de los documentos del proceso. Para su consulta física, los documentos asociados a la convocatoria serán dispuestos en la Secretaria General de la Entidad, ubicada en la Carrera 22 No. 18-09 Torre B Piso 2 del Centro Administrativo Municipal de la ciudad de Manizales. Para consulta electrónica, esta podrá surtirse a través de la página web www.infimanizales.com, o en el portal único de contratación del estado www.colombiacompra.gov.co.

En aplicación del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, Infi-Manizales convoca a las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley para que ejerzan control social sobre el presente proceso. Estas podrán desarrollar su actividad durante las etapas del proceso formulando las recomendaciones que estimen pertinentes, e interviniendo en las audiencias que se convoquen dentro del mismo, caso en el cual se les suministrará la información que no se halle en el portal www.colombiacompra.gov.co o en la página de la Entidad, aclarando que los costo de las copias, y las peticiones presentadas, seguirán las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Manizales, Julio 10 de 2015