

Medellín, febrero 13 de 2023

20231330000017

A quien interese

Asunto: Invitación a Cotizar

Respetados Señores:

Promobiliaria S.A. es una filial del Grupo Empresas Públicas de Medellín E.S.P. (EPM), que tiene por objeto social *comprar, vender, construir, modificar, administrar, arrendar y en general celebrar cualquier contrato para la disposición, mejoramiento, uso y usufructo de los bienes inmuebles no necesarios para la operación de Empresas Públicas de Medellín E.S.P. (EPM) o de cualquier sociedad o entidad, nacional o extranjera, sobre la cual EPM tuviera control, igualmente la sociedad está facultada para desarrollar cualquier actividad lícita y podrá ser accionista, inversionista u asociado minoritario y sin control en sociedades, fiducias o en cualquier modalidad de contratación o de asociación con terceros mediante el aporte de sus bienes inmuebles. Así mismo, podrá ser operador del servicio público de la gestión catastral, para inmuebles del grupo EPM*, actualmente nos encontramos interesados en la estructuración de nuestro plan de negocios.

Por lo anterior, solicitamos de su colaboración, a efectos de obtener cotizaciones para la contratación del servicio que se describe a continuación:

I. Objeto:

Estructurar el Plan de Negocios para Promobiliaria S.A., como estrategia documentada de sus objetivos y estrategias a largo plazo, detallando la hoja de ruta de su operación, proyecciones financieras, investigación de mercado, propósito comercial y la declaración de misión.

II. Descripción y alcance:

Teniendo en cuenta que el plan de negocios será la hoja de ruta que permita establecer la misión, visión y objetivos estratégicos de la empresa, resulta imperativo definir las líneas de negocio que enmarcarán su operación.

De igual forma, el Plan de Negocios deberá contar con un análisis detallado del mercado, identificando los servicios que requiere el grupo EPM y que deba suplir Promobiliaria S.A. en búsqueda de sinergias y flujos para la empresa, lo que supone identificar oportunidades, competidores, y proyección de ingresos.

Así mismo, la estructura de la empresa y la gestión operativa de la misma deberá ser estudiada, para establecer oportunidades de mejora, los objetivos de los servicios, operaciones y bienes.

De otra parte, el acápite jurídico, deberá trabajarse en dos componentes diferenciados, uno relacionado con la operación de la empresa en el cual es pertinente adelantar un diagnóstico preliminar teniendo en cuenta los lineamientos de gobierno corporativo del grupo EPM, las recomendaciones generales del funcionamiento de la empresa y las modificaciones a que haya lugar. El segundo atinente a la viabilidad jurídica de proyectos, vehículos contractuales, tenencia de activos fijos, administración de activos, alternativas tributarias, entre otros.

Y, por último, el componente financiero que deberá establecer la prefactibilidad de proyectos para la empresa, los cuales servirán de base para la proyección de ingresos, gastos de funcionamiento, rubros de inversión, estado de resultado, elaboración de presupuestos, y definir necesidades de capitalización o financiación.

III. Plazo para ejecución:

El plazo de ejecución del contrato será de máximo sesenta y cinco (65) días calendario, sin que exceda el 27 de abril de 2023, momento en el cual deben estar recibidos a satisfacción los entregables por parte de la supervisión que se designe para el efecto.

IV. Fases:

1. Recopilación de información disponible y análisis técnico
2. Análisis jurídico de las actividades propuestas en concordancia con el objeto social
3. Análisis financiero de la implementación
4. Construcción del plan de negocios y socialización

V. Entregables:

1. Plan de Negocios
2. Prefactibilidad de proyectos
3. Esquema operativo

VI. Perfiles del equipo:

Economista o administrador de empresas, con título de especialización o maestría en alguna disciplina de las ciencias sociales o económicas, y mínimo diez (10) años de experiencia certificable en la elaboración de estudios, diagnósticos y estructuración y evaluación de

proyectos inmobiliarios, operaciones urbanas, macroproyectos o planes parciales, y formulación de instrumentos de financiación del desarrollo urbano.

Economista o Ingeniero Civil, con título de especialización o maestría en alguna disciplina de las ciencias sociales o económicas, y mínimo diez (10) años de experiencia certificable en la estructuración de negocios inmobiliarios, a través de diversas modalidades de contratos de asociación, y vehículos de administración y ejecución, tales como encargos, fiducias mercantiles, entre otros.

Economista o Ingeniero Civil, con título de especialización o maestría en alguna disciplina de las ciencias sociales o económicas, y mínimo cinco (5) años de experiencia certificable en la elaboración de presupuestos, administración financiera, presupuestal y la planeación estratégica.

Arquitecto, con título de especialización o maestría, y mínimo diez (10) años de experiencia certificable en la formulación de instrumentos de planificación en donde se articulen modelos de uso y ocupación, así como en la estructuración de proyectos inmobiliarios.

Arquitecto, con título de especialización o maestría, y cinco (5) años de experiencia, certificable en la elaboración de conceptos de usos del suelo, determinación de norma urbana, o elaboración de proyectos de ley o reglamentación de norma.

Abogado, con título de especialización o maestría en alguna disciplina de las ciencias sociales o económicas, con mínimo cinco (5) años de experiencia certificable en la formulación de instrumentos de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, consecución de socios e inversionistas para proyectos inmobiliarios, urbanismo y construcción de inmuebles.

Abogado, con título de especialización o maestría en alguna disciplina de las ciencias sociales o económicas, con mínimo cinco (5) años de experiencia certificable, experto en procesos de adquisición predial, gestión integral de activos inmobiliarios que incluya su caracterización, administración y defensa para su rentabilización y/o destinación, elaboración de estudios de títulos integrales, esto es, el análisis de activos inmobiliarios en lo relacionado con su información jurídica, física y catastral.

Ingeniero Catastral, con mínimo cinco (5) años de experiencia certificable, con conocimientos en la implementación y mantenimiento de sistemas de información geográfica, formulación de instrumentos de planificación y trámites catastrales.

Ingeniero Civil, con título de especialización o maestría, y mínimo cinco (5) años de experiencia certificable en la estructuración y gerencia de proyectos, análisis técnico de proyectos.

Ingeniero Industrial, con título de especialización o maestría, y mínimo cinco (5) años de experiencia certificable en levantamiento de información de procesos, estructuración de

modelos operativos y de mejora, elaboración de presupuestos, elaboración de indicadores y metas de gestión y resultado.

VII. Forma de pago:

El valor del contrato se pagará una vez recibido a satisfacción el Plan de Negocios.

VIII. Validez de la cotización:

Treinta (30) días calendario

IX. Fecha límite para presentar cotizaciones:

20 de febrero de 2023

X. Lugar y forma de presentación de cotizaciones:

En sobre sellado a nombre de Promobiliaria S.A. en la carrera 58 No. 42-125, sótano 2 torre norte, casillero 1, en la Ciudad de Medellín, Colombia o en formato PDF al correo electrónico contacto@promobiliaria.com.co.

Atentamente,



GIOVANI SALAS ARAQUE
Representante Legal
Promobiliaria S.A.