

## AVISO DE CONVOCATORIA

### Invitación Pública Núm. 07 de 2017

**LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ** en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA**, invita a los interesados en participar en el proceso de contratación por el proceso de Invitación Pública No. 07 de 2017, cuyo objeto es **“SELECCIONAR LA MEJOR OFERTA PARA REALIZAR LA VENTA DEL 100% DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS Y OTRAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL DE COMERCIO MAYORISTA SAN VICTORINO - MANZANAS 10 Y 22”**.

#### **1. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS PROPONENTES**

La propuesta deberá radicarse en las oficinas de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá a ubicadas en la Autopista Norte No 97-70 Piso 4 - Radicación, Bogotá D.C., en la fecha establecida en el cronograma de los términos definitivo, en sobre sellado en original y dos (2) copias debidamente foliadas.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en los términos que señale el convocante, identifiquen el proceso de selección al que se refieren, la dirección de correspondencia, fax o correo electrónico del remitente, y sean suscritos por el proponente o su representante legal y deberán enviarse al correo electrónico: [contratación@eru.gov.co](mailto:contratación@eru.gov.co) y [rfernandezs@eru.gov.co](mailto:rfernandezs@eru.gov.co)

**OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN:** “LA VENTA DEL 100% DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS Y OTRAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA - MANZANAS 10 Y 22 ”, de acuerdo con la descripción, especificaciones y demás condiciones establecidas en los Términos de Referencia

#### **3. Obligaciones Específicas**

##### a. DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

1. Diseñar un desarrollo inmobiliario en los predios que conforman las manzanas 10 y 22 del barrio Santa Inés con base en la norma urbana, el plan de implantación con sus modificaciones, la licencia de construcción expedida para la manzana 10 o la modificación que éste proponga y los lineamientos urbano-arquitectónicos impartidos en el anexo técnico.
2. Presentar a la Junta del Fideicomiso y al supervisor del contrato los diseños y el futuro nombre del proyecto definitivo para su aprobación.

3. Gestionar y asumir los costos de estudios necesarios, así como la solicitud de licencias y demás tramites a que haya lugar para el desarrollo del proyecto inmobiliario, así como para la entrega de las áreas de cesión a su cargo.
4. Desarrollar las obras de urbanismo faltantes de acuerdo con las licencias urbanísticas y el plan de implantación vigentes.
5. Asumir los costos de comisión fiduciaria, vigilancia, servicios públicos y demás costos asociados a la administración y mantenimiento de los predios entregados desde la firma del contrato.
6. Financiar el desarrollo urbano e inmobiliario del proyecto mediante crédito constructor, ventas del proyecto, consecución de socios inversionistas o con sus propios recursos.
7. Construir bajo su exclusiva responsabilidad financiera y técnica el proyecto inmobiliario con el diseño y licencia aprobada por la curaduría correspondiente.
8. Dar cumplimiento al derecho de preferencia con los expropietarios de las Manzana 22 y 10, de conformidad con lo establecido en el artículo 119 de la Ley 388 de 1997 y el Anexo del presente proceso.
9. Convocar en fase de preventas de las unidades inmobiliarias de comercio, oficinas o vivienda resultantes del proceso constructivo, a los actores del sector en el proyecto de renovación urbana
10. Elaborar el respectivo reglamento de propiedad horizontal.
11. Pagar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano el valor de venta ofertado en el plazo establecido.
12. Disponer de un área de 1.500 m2 como espacios análogos a lo largo del área comercial del proyecto, así como construir 136 módulos que ocuparán mencionada área, los cuales serán administrados por el IPES., Convenio 1725 de 2007 y el Anexo del Convenio.
13. Continuar con la ejecución del contrato del operador inmobiliario que administra y maneja el proyecto temporal en los predios de la manzana 22, considerando que al momento de su vencimiento podrá evaluar la continuidad del mismo y dispondrá el mejor uso para los contenedores, de conformidad con lo establecido en el contrato del Operador Inmobiliario anexo.

#### b. DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO

1. Aprobar los diseños propuestos por el desarrollador en el marco de la junta de fideicomiso, conforme a la norma establecida para los predios.
2. Apoyar en las relaciones y trámites interinstitucionales relacionados con el proyecto.
3. Velar porque en el diseño del proyecto se contemplen las zonas donde se ubicarán los espacios análogos y realizar seguimiento a la construcción y entrega de los mismos al IPES.

#### c. DEL IPES

1. Entregar los lineamientos técnicos para el desarrollo de los módulos
2. Recibir y administrar los módulos entregados por el desarrollador.

#### **4. VALOR, PRESUPUESTO ESTIMADO DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO Y FUENTE DE FINANCIACIÓN**

##### **4.1. VALOR DEL CONTRATO**

El valor del contrato será el valor de la oferta ganadora, cuyo valor mínimo es de Ciento Noventa y Cinco Mil Doscientos Veinticuatro Millones de Pesos M/Cte. (\$195.224.000.000) en Valor Presente Neto a julio de 2017.

##### **4.2 Forma de Pago**

El oferente propondrá un flujo de pagos sin exceder 48 meses, el cual deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas:

1. Un primer pago mínimo de 5% del valor ofertado como pago de los derechos fiduciarios, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la promesa de compraventa de los derechos fiduciarios.
2. Que pasados 12 meses de haber realizado el primer pago, el porcentaje acumulado mínimo sea del 15% del valor ofertado (incluyendo el pago anticipado)
3. Que pasados 12 meses de efectuarse el segundo pago, el porcentaje acumulado mínimo sea del 30% del valor ofertado (incluyendo el pago anticipado)

## **5. CRONOGRAMA**

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>FECHA Y HORA</b>	<b>LUGAR</b>
Aviso de la convocatoria	Apertura: 19 de julio de 2017.	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y SECOP
Publicación de los términos de referencia iniciales	19 de julio de 2017.	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y SECOP
Plazo para la presentación de observaciones a los términos referencia iniciales	Desde: 21 de julio de 2017 Hasta: 28 de julio a las 3:00 pm.	Correo electrónico: contratacion@eru.gov.co y rfernandezs@eru.gov.co
Plazo para respuesta a observaciones	3 de agosto de 2017	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y SECOP
Publicación de los términos de referencia definitivos	8 de agosto de 2017	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y SECOP
Audiencia de aclaración de términos de referencia y matriz de riesgos	11 de agosto de 2017. 10:00am	Sede principal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, ubicada en la Autopista Norte No. 97-70 piso 4, de la ciudad de Bogotá D.C.
Fecha máxima para expedir adendas	22 de agosto de 2017	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, ERU y SECOP
Fecha límite para presentar ofertas.	28 de agosto. 3:00 pm.	Sede principal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, ubicada en la Autopista Norte No. 97-70 piso 4, de la ciudad de Bogotá D.C.
Habilitación y Evaluación de propuestas.	Desde: 28 de agosto de 2017 Hasta: 31 de agosto de 2017	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y SECOP

Presentación Informe de evaluación	31 de agosto de 2017	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y SECOP
Observaciones al informe de evaluación	Desde: 31 de agosto de 2017 Hasta: 4 de septiembre de 2017	Correo electrónico: contratacion@eru.gov.co y rfernandezs@eru.gov.co
Decisión de la mejor oferta	6 de septiembre de 2017	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y SECOP

## **6. CONSULTA DE DOCUMENTOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN**

Los interesados pueden consultar los documentos del proceso en el SECOP en la página [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co), en [www.eru.gov.co](http://www.eru.gov.co), en [www.alianza.com.com](http://www.alianza.com.com) y en medio físico en la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de la Empresa.

Bogotá, 19 de julio de 2017