

## AVISO DE CONVOCATORIA

### Invitación Pública Núm. 06 de 2017

LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO SAN BERNARDO, invita a los interesados en participar en el proceso de contratación por el proceso de Invitación Pública No 06 de 2017, cuyo objeto es “Seleccionar el Fideicomitente Aportante y Desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio”.

#### 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)

2. OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN: “Seleccionar el Fideicomitente Aportante y Desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio”, de acuerdo con la descripción, especificaciones y demás condiciones establecidas en los Términos de Referencia

#### 3. Obligaciones Específicas

##### 3.1. Obligaciones Específicas

1. Aportar los recursos necesarios para la formulación, gestión de suelo, construcción de las obras de urbanismo y desarrollo del proyecto inmobiliario, en los términos establecidos en el contrato de fiducia
2. Apoyar en la formulación del plan parcial cuando el Fideicomitente Inicial lo solicite.
3. Pagar la comisión FIDUCIARIA a que se refiere el presente contrato, una vez se encuentre adoptado el Plan Parcial.
4. Pagar al FIDEICOMITENTE Inicial los beneficios que sean pactados en el contrato de fiducia, correspondiente a los honorarios por la gestión del proyecto, y los de formulación del Fideicomitente Inicial.
5. Apoyar al Fideicomitente Inicial en la elaboración de los estudios previos, términos de referencia y demás documentos que se requieran en el marco de la selección de las contrataciones necesarias para el

- desarrollo del objeto del fideicomiso.
6. Presentar al Fideicomitente Inicial los diseños urbanísticos para su aprobación, previa radicación de la solicitud de licencias de construcción.
  7. Licenciar y ejecutar las obras de urbanismo para posteriormente hacer entrega de las zonas de cesión correspondientes al Distrito.
  8. Asumir las cargas urbanísticas y sociales, resultado del reparto equitativo, como producto del Plan Parcial de Renovación Urbana, adoptado en la gestión del proyecto.
  9. Ejecutar por su cuenta y riesgo las actividades y gestiones inherentes al desarrollo del proyecto inmobiliario.
  10. En caso de requerirse, participar del proceso de conformación de las Unidades de Actuación Urbanística (UAU).
  11. Una vez sean transferidos los bienes inmuebles con los cuales se ha de incrementar el Fideicomiso, el FIDEICOMITENTE APORTANTE DESARROLLADOR conservará la custodia y la tenencia material de los mismos.
  12. Asistir a las Juntas del Fideicomiso.
  13. Pagar todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal.

Con formato: Fuente:  
(Predeterminado) Arial

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

Con formato: Fuente:  
(Predeterminado) Arial, 11 pto

##### **4.1. APORTES DE LOS FIDEICOMITENTES**

##### **4.1.1. APORTES FIDEICOMITENTE POSTERIOR (APORTANTE – DESARROLLADOR)**

El oferente seleccionado deberá realizar los siguientes aportes al patrimonio autónomo denominado Fideicomiso San Bernardo cuyo vocero y administrados es Alianza Fiduciaria S.A:

- a) Mil Trescientos Treinta y Dos Millones Ochocientos cincuenta mil pesos (Col\$1.332.850.000) para la vinculación del oferente al fideicomiso, a invertirse en costos y gastos asumidos por el Fideicomitente Inicial para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana. Este monto deberá aportarse a mas tardar 30 días calendario después de suscrito el contrato y se invertirán en el Fondo Gobierno Alianza.
- b) El valor del suelo (avaluo comercial, compensaciones y otros reconocimientos a que haya lugar) en las etapas de gestión definidas desde la formulación, así como los costos en que incurra la empresa para desarrollar la adquisición.
- c) El costo de las obras de urbanismo definidas desde la formulación del plan parcial.
- d) Recursos necesarios para el desarrollo del proyecto, conforme a las etapas y usos propuestos.

#### 4.2. APORTES FIDEICOMITENTE INICIAL

- a) Mil Trescientos Treinta y Dos Millones Ochocientos Cincuenta mil pesos (Col\$1.332.850.000) para respaldar la constitución del fideicomiso, los costos de la comisión fiduciaria (de administración y pagos) y costos de formulación del plan parcial.
- b) Recursos para compra de suelo, sujetos a la disponibilidad de la Empresa.

#### 4.3. APORTES FIDEICOMITENTES POSTERIORES

- a) En el marco de la gestión de suelo, los actuales propietarios de los predios que conforman la delimitación del proyecto podrán aportar su suelo y asociarse al mismo, bajo las condiciones pactadas por la Junta del Fideicomiso.

#### 4.4. BENEFICIOS Y FORMA DE PAGO DEL FIDEICOMITENTE INICIAL

El fideicomitente Posterior deberá aportar Mil Trescientos Treinta y Dos Millones Ochocientos Cincuenta mil pesos (Col\$1.332.850.000) como pago al FIDEICOMITENTE INICIAL de sus aportes, por concepto de administración fiduciaria y formulación del plan parcial.

De igual manera el oferente seleccionado retornará los costos en los que incurra la Empresa para llevar a cabo la gestión de suelo del proyecto que este aporte.

Adicional a lo anterior, el Fideicomitente Inicial recibirá un porcentaje mínimo del 0.65% de las ventas totales del proyecto por la gestión de la Empresa en el marco de la formulación y adopción del plan parcial, gestión de suelo y apoyo requerido en el desarrollo del Proyecto.

Este pago deberá efectuarse una vez la fiduciaria certifique el punto de equilibrio de cada una de las etapas establecidas dentro de la Licencia de Construcción de cada uno de los proyectos y apartir de ese momento abrirá un encargo fiduciario para depositar a favor de la Empresa el 0.65% de los recaudos por ventas, para lo cual se suscribirá una modificación al contrato de Fiducia o se constituirán patrimonios autónomos derivados para tal fin.

Si el Fideicomitente Inicial u otros Fideicomitentes Posteriores realizan aportes en suelo o dinero al fideicomiso para el desarrollo del plan parcial o del Proyecto, en cualquiera de sus etapas, tendrán una participación en la Utilidad del Proyecto de forma proporcional a la inversión total del mismo. El pago de estos beneficios será a la fecha de la liquidación de cada etapa del Proyecto, salvo excepciones pactadas entre la totalidad de los miembros de la Junta del Fideicomiso.

## 5. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Aviso de la convocatoria	Apertura: Viernes 30 de junio de 2017.	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y SECOP
Publicación de los términos de referencia iniciales	Viernes 30 de junio 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: 30 de junio de 2017 Hasta: 7 de julio a las 3:00 pm.	Correo electrónico: <a href="mailto:contratacion@eru.gov.co">contratacion@eru.gov.co</a>
Publicación de los términos de referencia definitivos	Miercoles 11 de julio 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	Martes 18 de julio de 2017.	Sede principal de la Fiduciaria Alianza, ubicada en la Av. 15 No. 100 - 43, de la ciudad de Bogotá D.C.
Fecha máxima para expedir adendas	Miercoles 19 de julio de 2017	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, ERU y SECOP
Fecha límite para	Lunes 24 de julio. 3:00 pm.	Sede principal de la Fiduciaria

Con formato: Fuente: (Predeterminado) Arial, 11 pto

Con formato: Fuente: (Predeterminado) Arial

presentar ofertas.		Alianza, ubicada en la Av. 15 No. 100 - 43, de la ciudad de Bogotá D.C.
Habilitación y Evaluación de propuestas.	Desde: 24 de julio de 2017 Hasta: 28 de julio	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y SECOP
Presentación Informe de evaluación	28 de julio de 2017	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y SECOP
Observaciones al informe de evaluación	Desde: 1 de Agosto de 2017 Hasta: 8 de Agosto	Correo electrónico: <a href="mailto:contratacion@eru.gov.co">contratacion@eru.gov.co</a> y <a href="mailto:rfernandezs@eru.gov.co">rfernandezs@eru.gov.co</a>
Decisión de la mejor oferta	9 de Agosto de 2017	Publicación Página Web Alianza Fiduciaria, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y SECOP

Con formato: Fuente: (Predeterminado) Arial

Con formato: Fuente: (Predeterminado) Arial

Con formato: Fuente: (Predeterminado) Arial, 11 pto

## **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) y en medio físico en la Dirección Comercial de la Empresa.

Bogotá, 30 de junio de 2017