



*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana "San Bernardo – Tercer Milenio"*

LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. en  
calidad de Fideicomitente del Fideicomiso San Bernardo Y ALIANZA FIDUCIARIA S. A.  
como vocera del Fideicomiso San Bernardo

TÉRMINOS DE REFERENCIA:  
INVITACIÓN PÚBLICA No 06 de 2017

**Objeto:** *"Seleccionar el Fideicomitente Aportante y Desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio"*

Bogotá D.C. Junio 30 de 2017

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

## **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto de Renovación Urbana denominado “San Bernardo – Tercer Milenio”, liderado por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, busca mejorar las condiciones urbanas, ambientales, sociales y económicas del sector a intervenir, permitiendo así una redensificación cualificada sostenible y organizada del territorio, bajo un modelo de ocupación que garantice su mejor utilización y aprovechamiento, estructurado a partir de elementos urbanos de calidad.

Esta Empresa busca para el barrio San Bernardo, la ejecución de un proyecto urbano integral con un modelo de ocupación que responda a una diversidad de actividades que garanticen la mejor utilización y aprovechamiento del suelo, en donde elementos estructurantes públicos de calidad, sirvan como articuladores e integradores de dichas actividades y como soporte de procesos de socialización y cohesión propios de un barrio.

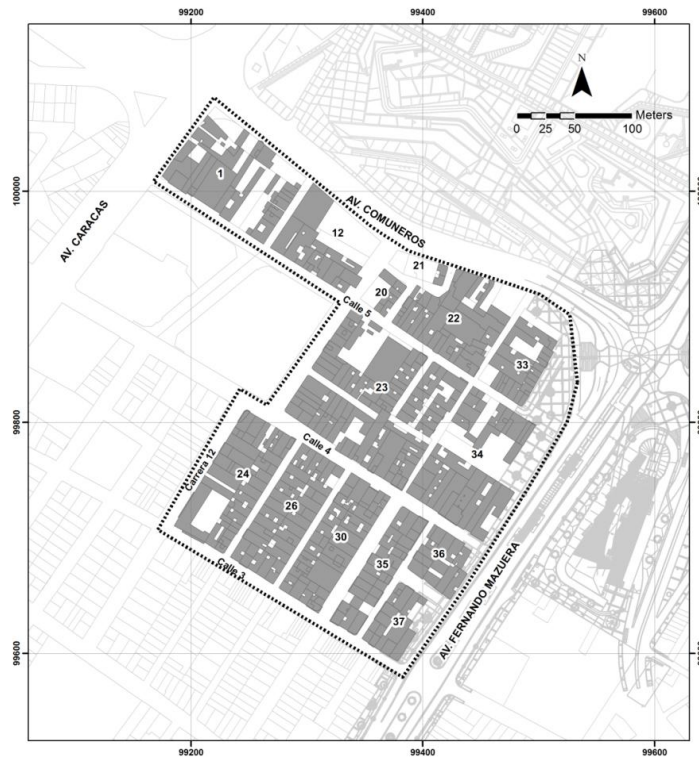
Entendiendo las potencialidades del Barrio San Bernardo y sus alrededores para desarrollar un proyecto que evite el progresivo deterioro que se viene presentando en el sector, se realizó un estudio en diferentes áreas que cuentan con tratamiento de Renovación Urbana definidas por el Decreto 190 de 2004 (compilación POT), encontrándose que el área comprendida entre las calles 3 y 6, y la Carrera 10 y la Avenida Caracas, debido a sus bajos índices de ocupación y grado de deterioro, fue seleccionada para el desarrollo del Proyecto de Renovación Urbana.

La localización del proyecto se muestra en los siguientes mapas:

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana "San Bernardo – Tercer Milenio"*



**Imagen 1. Localización del sector en Bogotá.**



**Imagen 2. Delimitación del Proyecto.**

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

Una vez determinada la pieza urbanística y tenidos en cuenta los criterios técnicos específicos, como los más adecuados para el desarrollo del proyecto, se han llevado a cabo las siguientes actuaciones de carácter jurídico y técnico:

- Mediante el Decreto Distrital 880 de 1998, modificado y adicionado por el Decreto Distrital 334 de 2000, se adoptó el programa de Renovación Urbana para la recuperación de los sectores San Bernardo, Santa Inés y su área de influencia. Esta norma fue recogida luego por el régimen de transición del Decreto 190 de 2004 y por lo tanto se encuentra vigente.
- El artículo 159 del Decreto Distrital 190 de 2004, estableció como fin de la Renovación Urbana *“propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos”*.
- Posteriormente, el artículo 8 del Decreto 492 de 2007, el cual adoptó la Oparación Estrategica del Centro de Bogotá, señaló como objetivos ntre otros:  
(...)  
*“4. Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público – privadas.*  
*5. Frenar el deterioro social, económico y físico mediante actuaciones integrales sobre el territorio.*  
*6. Consolidar la estructura vial principal y desarrollar acciones para mejorar la accesibilidad y conectividad del Centro.*  
*7. Incrementar la movilidad peatonal promoviendo la construcción de nuevos espacios públicos.*
- El artículo 154 del Acuerdo No. 645 del 09 de junio de 2016, *“Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016 – 2020“Bogotá Mejor Para Todos”*, catalogó el proyecto de renovación urbana San Bernardo como un proyecto prioritario dentro del mencionado Plan y su puesta en marcha está a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

- Mediante la Resolución 119 de 2016 expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, se ordena la puesta en marcha del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo y se ordena adelantar, actualizar y complementar los estudios requeridos para la formulación del Plan Parcial y para dar inicio a los procesos de gestión y adquisición de suelo.
- Que para la consecución del proyecto citado, la Empresa inicio el proceso de “Solicitud privada de ofertas No. 04 de 2.016”, la cual tenía por objeto *“seleccionar a una sociedad fiduciaria con el fin de suscribir un contrato de fiducia mercantil para el desarrollo del proyecto Urbano Integral denominado “ San Bernardo”*.
- *Una vez evaluadas las ofertas por el comité evaluador de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano , finalmente se selecciono a Alianza Fiduciaria S.A para celebrarse el citado contrato de fiducia, el cual fue suscrito el veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso San Bernardo, con el fin de permitir a través de este la estructuración, administración y la implementación del proyecto de renovación urbana mencionado, el cual permite la vinculación de terceros mediante la entrega de aportes al fideicomiso, tema que nos convoca al presente proceso de selección.*

## **TÉRMINOS DE LA INVITACION**

### **1. OBJETO:**

Seleccionar la persona natural o jurídica, consorcio y/o unión temporal nacional o extranjera para que en igualdad de condiciones presente oferta para la vinculación en calidad de Fideicomitente Posterior (Aportante y Desarrollador), al Fideicomiso San Bernardo, en la etapa de formulación, adopción y posterior desarrollo del proyecto, a través de su participación como aportante de recursos económicos necesarios para llevar a cabo todos los procedimientos de la Etapa Previa del proyecto, (Diagnóstico, Formulación, Adopción, Gestión Social, Gestión Predial), así como el desarrollo inmobiliario bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera.

El seleccionado deberá asumir los costos y gastos de la etapa de formulación y gestión de suelo, ejecutar el desarrollo de urbanismo e inmobiliario del proyecto de Renovación

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

Urbana denominado San Bernardo – Tercer Milenio a ejecutarse en el área descrita anteriormente, lo cual hará bajo su cuenta y riesgo, e incluirá adicionalmente el pago de honorarios por las actividades realizadas por el FIDEICOMITENTE INICIAL y cuya tasación y forma de pago hará parte integral del contrato de fiducia mercantil.

Para vincularse, el oferente debe cumplir con todos los requisitos de los presentes términos de Referencia y obtener el mejor puntaje en los criterios de calificación.

## **2. ENTIDAD QUE CONVOCA**

La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, creada mediante acuerdo 033 de 1999, modificado por el acuerdo 643 de 2016 del Honorable Concejo de Bogotá, en calidad de FIDEICOMITENTE INICIAL del Fideicomiso San Bernardo, constituido el 20 de diciembre de 2016 con Alianza Fiduciaria S. A. a través de la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos– en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso San Bernardo - (Contrato No. 06 de 2016).

## **3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA CONVOCATORIA:**

Para todos los efectos legales y contractuales, la presente invitación y el Contrato que de ella se derive se regirán por las reglas previstas en los presentes términos, por las normas civiles y comerciales del derecho privado y por los principios de la función pública aplicables a la contratación privada de las empresas industriales y comerciales del Estado, de conformidad con el numeral 2.2.4 de la Resolución No. 04 del 10 de enero de 2017, por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa, en concordancia con los artículos 13 y 14 de la ley 1150 de 2007.

## **4. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN:**

Persona natural, jurídica nacional o extranjera, consorcio y/o unión temporal, legalmente constituidas, interesada en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento y sus anexos.

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana "San Bernardo – Tercer Milenio"*

## **5. APORTES DE LOS FIDEICOMITENTES**

### **5.1. 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.

### **5.2 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.



*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

### **5.3 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.

### **6. 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 a partir 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.



*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana "San Bernardo – Tercer Milenio"*

**7. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE POSTERIOR (APORTANTE DESARROLLADOR):**

Adicionales a las obligaciones contenidas en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos – Fideicomiso San Bernardo (Contrato No. 06 de 2016) para los Fideicomitentes, serán obligaciones particulares del Fideicomitente Posterior (Aportante - Desarrollador), las siguientes:

**7.1. Obligaciones Generales**

1. Cumplir con el objeto del contrato, aplicando todos sus conocimientos y experiencia.
2. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
3. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por el Fideicomiso.
4. Guardar la debida reserva sobre las actividades que se realicen, ya que éstas serán de propiedad del Fideicomiso, y solo podrán ser utilizados para fines propios del contrato.
5. Dar curso a las directrices impartidas por el Comité Fiduciario.
6. Suministrar al Comité Fiduciario toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
7. Cumplir dentro del término establecido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Fideicomiso "San Bernardo" con los requisitos exigidos para la ejecución del contrato.
8. Presentar los informes requeridos de manera oportuna y completa que se le soliciten durante el desarrollo del contrato.
9. Estar al día en el pago de los aportes mensuales al sistema de seguridad social y parafiscal, si a ello hay lugar, de acuerdo a la normatividad vigente.
10. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, correo electrónico y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número 081 de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen.

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

## **7.2. 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.

Una vez se seleccione al Oferente, se procederá con la suscripción del documentos mediante el cual se vincula al contrato de fiducia mercantil de administración y pagos – Fideicomiso San Bernardo (Contrato No. 06 de 2016)

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

**8. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LABORES DEL FIDEICOMITENTE POSTERIOR**

El plazo de ejecución de labores del Fideicomitente Posterior será por el mismo término de vigencia del Contrato de Fiducia citado, para lo cual se requerirá para su vinculación al mismo aprobación de las garantías acá indicadas.

**9. MULTAS Y CLÁUSULA PENAL**

La vinculación como Fideicomitente Posterior (Aportante Desarrollador contemplará un régimen de multas y cláusula penal pecuniaria, de manera tal que en caso de retardo, ejecución defectuosa de las obligaciones, y de cualquier otro incumplimiento de índole contractual por parte del Fideicomitente, a éste le podrán ser impuestas por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, multas sucesivas de hasta el diez por ciento (10 %) del valor del Contrato, así como una cláusula penal como estimación anticipada y parcial de perjuicios hasta del veinte por ciento (20%) del valor de los aportes

**10. REQUISITOS HABILITANTES Y REQUERIMIENTOS JURÍDICOS, FINANCIEROS Y TÉCNICOS:**

Los requisitos incluidos a continuación son **habilitantes**, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento. El resultado de la verificación de su cumplimiento, será la declaración de **HABILITADO O NO HABILITADO PARA PARTICIPAR**, dependiendo del cumplimiento los mismos.

El comité evaluador de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano verificará que la propuesta cumpla con los factores de verificación relacionados con los requisitos habilitantes, evento en el cual procederá a ponderarlas, de conformidad con lo establecido en los presentes Términos de Referencia. En caso contrario, indicará cual es el requisito no cumplido y no ponderará la propuesta. Son factores de verificación que debe cumplir la propuesta:

FACTORES	CUMPLIMIENTO
VERIFICACIÓN JURÍDICA	CUMPLE O NO CUMPLE
VERIFICACIÓN FINANCIERA	CUMPLE O NO CUMPLE
VERIFICACIÓN TÉCNICA	CUMPLE O NO CUMPLE

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

Pueden presentar ofertas para la presente invitación personas naturales, jurídicas, consorcio y/o uniones temporales nacionales o extranjeras.

Los requisitos incluidos a continuación son **habilitantes**, por lo tanto son de obligatorio cumplimiento. El resultado de la verificación de su cumplimiento, será la declaración de HABILITADO O NO HABILITADO, dependiendo del cumplimiento u omisión de ellos. No otorgan puntaje.

**Serán subsanables las deficiencias de los documentos presentados para demostrar el cumplimiento de los requisitos formales. No podrán subsanarse asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni que se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.**

No se tendrán en cuenta las modificaciones realizadas sobre el (los) documento (s) con posterioridad a la fecha de entrega de propuestas y que se relacionen con requisitos mínimos para participar y/o requisitos para la comparación de las ofertas.

## **10.1. REQUISITOS HABILITANTE DE CARÁCTER JURÍDICO:**

### **10.1.1. Carta de Presentación de la Propuesta:**

La carta de presentación de la propuesta tiene como finalidad que el proponente exprese de manera clara e inequívoca que conoce los términos de la invitación, que acepta sus condiciones y que cumple con los requisitos y exigencias del ordenamiento jurídico.

Deberá ser diligenciada por el proponente en forma completa y siguiendo el modelo que se presenta en este documento como Anexo 1, se entenderá que el interesado manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en inhabilidad, conflicto de interés o incompatibilidad alguna para proponer y/o para contratar, ya sea de orden constitucional o legal, en particular a las previstas en el reglamento de contratación del **FIDEICOMISO SAN BERNARDO**.

Si es persona jurídica, por el representante legal o quien se encuentre facultado conforme a la ley y los estatutos sociales. Quien constituya apoderado debe tener la legitimación para hacerlo, caso en el cual debe anexar el poder correspondiente con la manifestación expresa de las facultades otorgadas y sus limitaciones.

### **10.1.2. Certificado de Existencia y Representación Legal:**

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

Las personas jurídicas proponentes o integrantes de un proponente, deberán acreditar su existencia, representación legal y facultades del representante legal mediante la presentación del Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, el cual deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre de este concurso. En este certificado debe constar que la sociedad está registrada y que el término de su duración es mayor al plazo del contrato, su liquidación y dos (2) años más. Si el representante legal de la persona jurídica oferente o de las personas jurídicas que hacen parte de los consorcios o uniones temporales, tienen limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, se deberá presentar copia del acta de la Junta de Socios o Junta Directiva, según el caso, en el que conste que el representante legal está facultado para presentar la propuesta, constituir uniones temporales o consorcios y celebrar el contrato en el evento de adjudicación por el valor total adjudicado.

La persona jurídica debe tener una antigüedad de mínimo cinco (5) años contados a partir desde la fecha de constitución.

En el caso en el cual la propuesta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal se deberán aportar los Certificados de Existencia y Representación Legal de cada uno de los integrantes que hacen parte de estas formas asociativas.

Cuando el representante legal de las personas jurídicas nacionales o de las sucursales en Colombia tenga limitaciones estatutarias para presentar propuesta, para suscribir el contrato o realizar cualquier otro acto requerido para la presentación de la propuesta, la participación en el proceso de selección y/o para la contratación, se deberá presentar junto con la propuesta un extracto del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice la presentación de propuesta, la celebración del contrato y la realización de los demás actos requeridos para la ejecución del contrato.

Representante legal y Facultades para contratar: Debe permitir comprometer al participante, en especial por la cuantía a contratar, establecida en los términos de referencia. En el caso que aparezcan restricciones al representante legal de la persona jurídica proponente (colombiana o Extranjera), para contraer obligaciones en nombre de la misma, se deberá adjuntar a la propuesta el documento de autorización del órgano social competente, en el cual conste que está debidamente facultado para presentar la propuesta y para firmar el contrato por el valor total de la propuesta. Este documento deberá ser presentado, sin excepción, si así sus estatutos lo requieren.

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

**10.1.3 Consorcio o Unión Temporal:**

Si la propuesta es presentada por un Consorcio o Unión Temporal se debe adjuntar a la propuesta el documento de constitución el cual debe:

- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal.
- Señalar las reglas básicas que regulan su relación. Para el caso de la unión temporal, los términos y extensión de la participación en la propuesta y en las obligaciones derivadas del objeto y de la ejecución del contrato, las cuales no podrá modificar sin el consentimiento previo y escrito de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso San Bernardo.
- Manifestar su responsabilidad, de manera clara y expresa, sobre todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y de la ejecución del contrato.
- Cuando se trate de miembros del consorcio la responsabilidad es solidaria e ilimitada; y tratándose de los miembros de la unión temporal, la responsabilidad es solidaria por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación (porcentaje o extensión) en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal.
- Indicar el término de duración, el cual no debe ser inferior a la vigencia del contrato objeto del presente proceso y un (1) año más.
- Designar el Representante del Consorcio o Unión Temporal quién suscribirá la propuesta y el contrato, de resultar adjudicatario, y quien además debe contar con la facultad de obligar a los miembros del consorcio o unión temporal al cumplimiento de presentación de propuesta, suscripción, ejecución, liquidación del contrato y demás actividades relacionadas con el mismo.
- Acreditar la existencia y representación de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal según su naturaleza jurídica, quienes además deben cumplir con los demás requisitos indicados en estos términos.
- Suscribir el documento por cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal.
- Los pagos a efectuar se harán: A nombre del consorcio o de la unión temporal, y se requerirá la obtención del NIT correspondiente ante la DIAN como requisito para la firma del contrato. (Ley 488 de 1998, Art. 66 y Art. 437 del Estatuto Tributario).
- El proponente y/o miembros integrantes de los consorcios y/o uniones temporales (persona jurídica) deberán acreditar, que el objeto social de uno de ellos, es compatible con el objeto a contratar y además adjuntar de manera individual cada uno de los documentos exigidos

NOTA: Con la sola presentación del documento de constitución del consorcio o unión temporal, se entenderá aceptado por cada uno de sus integrantes el compromiso de no

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

ceder, a ningún título, su participación o la posición negociar en el consorcio o unión temporal a los demás integrantes o a un tercero, y que dicho documento no contiene adiciones o modificaciones que varíen los términos y condiciones que en éste se expresan.

El proponente y/o miembros integrantes de los consorcios y/o uniones temporales (persona natural o jurídica) deberán acreditar, cada uno que el objeto social que desarrollan está relacionado con el objeto a contratar en el presente proceso, es decir cada uno debe cumplir con la idoneidad del proponente solicitado.

#### 10.1.4 Registro Único de Proponentes – RUP:

Sólo podrán ser proponentes o integrantes de un proponente, las personas naturales o jurídicas legalmente constituidas en Colombia, que se encuentren inscritas, calificadas y clasificadas en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio de su jurisdicción. El proponente o la totalidad de los integrantes del consorcio o la unión temporal, deberá presentar el Certificado del Registro Único de Proponentes, en Original o Fotocopia Autenticada, con vigencia no superior a treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de expedición y cuando se trate de estructuras plurales, por lo menos uno de sus integrantes deberá estar registrado en los siguientes códigos UNSPSC:

Clasificación UNSPSC	Grupo	Segmento	Familia	Clase
7211100	F- Servicios	72- Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	11- Servicios de construcción de edificaciones residenciales	10- Servicio construcción de unidades unifamiliares 11- Servicio construcción de unidades multifamiliares
8000000	F- Servicios	80- Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	13- Servicios inmobiliarios	16- Ventas de propiedades y edificios
8000000	F- Servicios	80- Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	10- Servicios de asesoría de gestión	17- Gerencia de proyectos

#### 10.1.5 Garantía de Seriedad de la Oferta:

Para garantizar la seriedad de la propuesta y de asegurar la firma y perfeccionamiento del contrato por parte del proponente favorecido con la selección, la propuesta deberá acompañarse del original de una póliza de seriedad de la oferta, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual los beneficiarios



*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

sean Alianza Fiduciaria S.A. actuando como vocera del FIDEICOMISO SAN BERNARDO, identificado con el NIT. 830.053.812-2 y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. identificada con NIT. 830.144.890-8, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor de los aportes iniciales, que se han estimado en la suma de Mil trescientos treinta y dos millones ochocientos cincuenta mil pesos ( \$1.332.850.000).

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de la Carta de Presentación de la Propuesta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada.

Esta garantía deberá ser aprobada por Alianza Fiduciaria S.A., vocera del FIDEICOMISO SAN BERNARDO y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., quienes podrán solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado el proponente tomador, estará dispuesto a suscribir y legalizar el(los) respectivo(s) contrato(s), dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el(los) contrato(s) respectivo(s) o dejare pasar el término fijado para su legalización, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida en el contrato, Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO SAN BERNARDO y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., podrán hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrán de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente.

En este caso, se adjudicará el contrato al proponente clasificado en el siguiente orden dentro de la evaluación de las propuestas y en consecuencia, Alianza Fiduciaria S.A. le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta la legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para el FIDEICOMISO SAN BERNARDO y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica,

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla.

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas. La garantía de seriedad será devuelta a solicitud de los proponentes no seleccionados.

La propuesta deberá contener el comprobante de pago original de la póliza de seriedad, y los términos y condiciones generales de la póliza. Todos los documentos suscritos con las aseguradoras deberán ser susceptibles de verificación por parte de Alianza Fiduciaria S.A.

Los requisitos contemplados para la garantía de seriedad son subsanables dentro del término establecido por el comité evaluador para el efecto. Pasado dicho plazo sin que se subsanen los aspectos solicitados o sin que se presente el requisito la oferta será rechazada.

El oferente, de igual manera podrá presentar cualquiera de los siguientes mecanismos de cobertura del riesgo para amparar la garantía de seriedad de la oferta, siempre y cuando los amparos, vigencia y valor asegurado de la garantía sean los dispuestos en la presente convocatoria.

#### **10.1.6 Tener Debida Representación de la Persona Jurídica en Cuyo Nombre Actúa:**

En caso que el Certificado de Existencia y Representación Legal contenga alguna limitación en la representación de la misma o exista cualquier exigencia legal o limitación estatutaria, el representante legal de la persona jurídica y/o persona designada para la presentación de la propuesta y/o para suscribir el contrato en caso de ser seleccionado, deberá anexar y demostrar mediante el documento correspondiente, que está autorizado

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

por la junta de socios u órgano societario competente para comprometer, ofrecer, contratar por el valor de la propuesta y para suscribir el contrato correspondiente, lo anterior de conformidad con lo establecido en los estatutos respectivos de la sociedad. Los documentos presentados deben tener una fecha igual o anterior a la de la presentación de la propuesta. Si se trata de apoderado, el proponente deberá anexar el poder respectivo en el cual cuente con amplias facultades para actuar dentro del proceso. En el caso de las personas jurídicas extranjeras, los representantes legales con limitaciones deben presentar el documento que conforme a la Ley de su país de origen sea idóneo para presentar propuesta y para suscribir el contrato, y el cual debe ser allegado de acuerdo con lo establecido en la ley colombiana.

**10.1.7 Estar al día en el pago de los Aportes al Sistema General de Seguridad Social y Aportes Parafiscales:**

El proponente debe acreditar que se encuentra a paz y salvo dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso, con el Sistema Integral de Seguridad Social (salud, riesgos profesionales y pensiones) y Aportes Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA) cuando a ello haya lugar, de conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, la Ley 1122 de 2007 y la Ley 1150 de 2007.

Si es persona jurídica, tal acreditación deberá hacerse mediante una certificación expedida por el Revisor Fiscal, o el Representante Legal, si la persona jurídica no está obligada a tener Revisor Fiscal, conforme a la Ley 43 de 1990.

Si es persona natural, el proponente deberá adjuntar una certificación en la que conste dicha manifestación. Las personas jurídicas o naturales que no tengan obligaciones con el sistema de seguridad social integral, deberán notificarlo mediante certificación juramentada por el representante legal y/o contador y/o revisor fiscal.

El proponente deberá incluir copia de la Tarjeta Profesional del revisor fiscal o contador público independiente, acompañada de los antecedentes disciplinarios emitidos por la Junta Central de contadores, la cual deberá tener una vigencia no superior a 3 meses.

**10.1.8. Otros Documentos del Proponente:**

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal debiendo el nombre que aparece en la misma coincidir con el consignado en el certificado de experiencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
2. Registro Único Tributario (RUT) actualizado.
3. Registro de Información Tributaria (RIT) actualizado.
4. **Certificado de antecedentes fiscales** de la Contraloría General de la República de la firma y del representante legal actualizado.
5. **Certificado de antecedentes disciplinarios** de la firma y el representante legal expedido por la Procuraduría General de la Nación, con vigencia no mayor a un (1) mes.
6. **Certificado de antecedentes disciplinarios** de la firma y el Representante Legal expedido por la Personería de Bogotá, con vigencia no mayor a un (1) mes.
7. **Certificado de Antecedentes Judiciales:** Representante legal de la persona jurídica y miembros (personas naturales). Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso verificará en la Base de Datos de la Policía Nacional el Certificado de antecedentes judiciales. En el evento en que el proponente cuente con el correspondiente certificado expedido por la Policía Nacional, podrá aportarlo con su propuesta. (Esta consulta se debe realizar a través de la página web <http://antecedentes.policia.gov.co:7003/WebJudicial/> y no tiene costo alguno).
8. No podrán estar en mora por un lapso de seis (6) meses en el pago de las multas que hubieren sido impuestas con fundamento en el nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia, en virtud de lo dispuso en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016, Código de Policía y Convivencia. Para lo anterior, Alianza Fiduciaria S.A., consultará lo pertinente en el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional –Policía Nacional.
9. VERIFICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE MIPYME (APLICA PARA LA VERIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE DESEMPATE). En caso de desempate, se tendrá en cuenta la clasificación de MIPYME acreditada en el Registro Único de Proponentes.
10. El oferente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la suscripción de la Carta de Presentación de la propuesta (Anexo 1), y posteriormente, en caso de resultar adjudicatario, con la firma del contrato correspondiente, que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés. Alianza Fiduciaria S.A verificará en el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, que el proponente no se encuentre en dicho sistema. En caso que el proponente y/o su

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana "San Bernardo – Tercer Milenio"*

representante legal se encuentren reportados en dicho sistema, se rechazará la propuesta.

11. Certificar bajo la gravedad de juramento no haber sido sancionado o multado en la ejecución de los contratos realizados, en los últimos cinco (5) años.

## **10.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO:**

El Proponente Invitado deberá anexar la siguiente información de carácter financiero:

### **10.2.1. Certificado de Disponibilidad de Fondos**

Aportar un Certificado de Disponibilidad de Recursos, que garantice el aporte de los Mil Trescientos Treinta y Dos Millones Ochocientos Cincuenta Mil Pesos (Col\$1.332.850.000) al momento de la vinculación como *Fideicomitente Posterior*, expedido por la entidad financiera pertinente y avalado por el Revisor Fiscal y Representante Legal del proponente.

### **10.2.2. Indicadores Financieros:**

La capacidad financiera del Proponente deberá ser acreditada mediante el Anexo 5, firmado por el representante legal de la persona jurídica o la estructura plural.

## **CAPACIDAD FINANCIERA**

La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO verificará el cumplimiento de los siguientes indicadores financieros para medir la fortaleza financiera del proponente, mediante el Registro Único de Proponentes, con corte a 31 de diciembre de 2016 o en el Anexo para los proponentes extranjeros sin domicilio en el país.

- a) **Índice de Liquidez: Deberá ser mayor o igual a (1,5).**

$$\text{Índice de Liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} \geq 1.5$$

- b) **Nivel de Endeudamiento: Deberá ser menor o igual a 65%**

$$\text{Nivel de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} \leq 0,65$$

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

Para las estructuras plurales, la acreditación del resultado de los indicadores se regirá por el cálculo independientemente para cada miembro del consorcio o la unión temporal y se determinará, el indicador total del proponente, por la suma de los valores resultantes ponderados, según el porcentaje de participación establecido en el acta de constitución por sus miembros. tal como se muestra en el anexo 4, Para efectos de los Consorcios cuando este documento no señale dicho porcentaje la ponderación se hará por partes iguales entre el número de integrantes.

c) Capital de trabajo:

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$$

Para uniones temporales el valor del indicador deberá calcularse la fórmula señalada y efectuar la suma de los resultados de la siguiente manera:

$$\text{Capital de Trabajo UT} = (CT_{E1} + CT_{E2} + CT_{E3} \dots + CT_{En})$$

Siento CT el capital de trabajo de cada empresa.

La certificación de este indicador deberá presentarse como se indica en el Anexo 5, así como la verificación del mismo mediante estados financieros, debe arrojar como resultado una cifra superior a los \$50.000.000.000 (Cincuenta Mil Millones de Pesos).

En caso de no cumplir con la Capacidad Financiera, la propuesta se considerará NO HÁBIL.

### **10.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO:**

Los documentos habilitantes de carácter técnico de los proponentes, serán la experiencia general del proponente.

#### **10.3.1. Experiencia General**

Las personas jurídicas proponentes o integrantes de un proponente, deberán acreditar su existencia, representación legal y facultades del representante legal mediante la presentación del Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, el cual deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre de este concurso. En este certificado debe constar que la sociedad está registrada y que el término de su duración es mayor al

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

plazo del contrato, su liquidación y dos (2) años más. Si el representante legal de la persona jurídica oferente o de las personas jurídicas que hacen parte de los consorcios o uniones temporales, tienen limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, se deberá presentar copia del acta de la Junta de Socios o Junta Directiva, según el caso, en el que conste que el representante legal está facultado para presentar la propuesta, constituir uniones temporales o consorcios y celebrar el contrato en el evento de adjudicación por el valor total adjudicado.

La persona jurídica debe tener una antigüedad de mínimo cinco (5) años contados a partir desde la fecha de constitución.

En el caso en el cual la propuesta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal se deberán aportar los Certificados de Existencia y Representación Legal de cada uno de los integrantes que hacen parte de estas formas asociativas.

Cuando el representante legal de las personas jurídicas nacionales o de las sucursales en Colombia tenga limitaciones estatutarias para presentar propuesta, para suscribir el contrato o realizar cualquier otro acto requerido para la presentación de la propuesta, la participación en el proceso de selección y/o para la contratación, se deberá presentar junto con la propuesta un extracto del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice la presentación de propuesta, la celebración del contrato y la realización de los demás actos requeridos para la ejecución del contrato.

Representante legal y Facultades para contratar: Debe permitir comprometer al participante, en especial por la cuantía a contratar, establecida en los términos de referencia. En el caso que aparezcan restricciones al representante legal de la persona jurídica proponente (colombiana o Extranjera), para contraer obligaciones en nombre de la misma, se deberá adjuntar a la propuesta el documento de autorización del órgano social competente, en el cual conste que está debidamente facultado para presentar la propuesta y para firmar el contrato por el valor total de la propuesta. Este documento deberá ser presentado, sin excepción, si así sus estatutos lo requieren.

Los interesados deberán presentar el certificado de inscripción en el Registro Único de Proponentes - RUP, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha prevista para presentar las propuestas, en el que se encuentre clasificados y calificados las siguientes actividades:



*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

Clasificación UNSPSC	Grupo	Segmento	Familia	Clase
7200000	F- Servicios	72- Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	11- Servicios de construcción de edificaciones residenciales	10- Servicio construcción de unidades unifamiliares  11- Servicio construcción de unidades multifamiliares
8000000	F- Servicios	80- Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	13- Servicios inmobiliarios	16- Ventas de propiedades y edificios
8000000	F- Servicios	80- Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	10- Servicios de asesoría de gestión	17- Gerencia de proyectos

La exigencia del RUP es un elemento de verificación de la experiencia del proponente.

### **10.3.2. Experiencia Específica Habilitante:**

El proponente deberá acreditar una experiencia específica de cuatro (4) proyectos ejecutados en gerencia, construcción, estructuración y ventas en los últimos diez (10) años contados hasta la fecha de cierre de la presente convocatoria, en proyectos cuya sumatoria de área total construida sea mínimo de trescientos mil metros cuadrados (300.000 m<sup>2</sup>) de vivienda y que por lo menos en un (1) proyecto de los ejecutados se contemple la mezcla de usos con comercio.

La experiencia será acreditada mediante copia de la licencia de construcción ejecutoriada en la modalidad de obra nueva en la que se evidencie la titularidad de la misma a favor del proponente.

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

El proponente que haya ejecutado los proyectos como miembro de un consorcio, unión temporal, sociedad de objeto único o sociedades en general, debe tomar para estos efectos, solo el porcentaje del valor del proyecto que él ejecutó. En este caso, el proponente debe demostrar con copia del documento de constitución del consorcio o unión temporal, o en la certificación de experiencia el porcentaje de participación.

Para certificar la experiencia específica, el proponente deberá diligenciar el formato que aparece en el ANEXO 3.

El proponente que NO cumpla con la experiencia específica, será calificado como NO CUMPLE TÉCNICAMENTE.

**11. FACTORES DE SELECCIÓN:**

**11.1. FACTORES DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

Una vez realizada la verificación jurídica, financiera y técnica, y determinado que se reúnen los requisitos mínimos exigidos, el comité evaluador evaluará las propuestas con base en los siguientes criterios de calificación:

<b>EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE</b>	OTORGA 300 PUNTOS SOBRE UN TOTAL DE 1000
<b>PORCENTAJE SOBRE LAS VENTAS</b>	OTORGA 600 PUNTOS SOBRE UN TOTAL DE 1.100
<b>VINCULACIÓN DE CAJA DE COMPENSACIÓN</b>	OTORGA 100 PUNTOS SOBRE UN TOTAL DE 1.100
<b>ORIGEN DE LOS SERVICIOS OFRECIDOS</b>	OTORGA 100 PUNTOS SOBRE UN TOTAL DE 1.100

No obstante lo anterior, si la calificación está por debajo de los 600 puntos, no será SELECCIONADA la propuesta.

**11.1.1. Experiencia Específica del Proponente**

El proponente que acredite por la sumatoria de hasta cuatro proyectos ejecutados en gerencia, construcción, estructuración y ventas en los últimos diez (10) años contados

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

hasta la fecha de cierre de la presente convocatoria, la mayor área construida, obtendrá 300 puntos.

Se aclara que los proyectos que hace referencia la calificación, son los mismos solicitados en los requisitos habilitantes.

El puntaje para los demás proponentes se calculará de la siguiente manera:

$$\text{Puntaje Experiencia Específica} = \frac{\text{Área Construida Acreditada} \times \text{Máximo Puntaje (300)}}{\text{Mayor área construida}}$$

Para efectos de calificar la experiencia específica se tendrán en cuenta cuatro (4) proyectos. En caso de que un proponente presente más de cuatro (4) proyectos, solamente se tendrán en cuenta los primeros cuatro aportados y referenciados en el respectivo Anexo .

#### **11.1.2. Porcentaje sobre las ventas**

El proponente que ofrezca el mayor porcentaje sobre las ventas como pago por la gestión de la Empresa, siendo 0,65% el base y considerando únicamente dos decimales, obtendrá 600 puntos.

El puntaje para los demás proponentes se calculará de la siguiente manera:

$$\text{Puntaje Porcentaje sobre ventas} = \frac{\% \text{ Ofertado} \times \text{Máximo Puntaje (600)}}{\text{Máximo \%Ofrecido}}$$

#### **11.1.3. Vinculación de Caja de Compensación**

Al proponente que en su estructura plural o como persona jurídica incluya a una Caja de Compensación Familiar se le sumarán 100 puntos.

Nota: Una Caja de Compensación puede vincularse con mas de un proponente para la presentación de la oferta.

#### **11.1.4. Origen de los Servicios Ofrecidos**

Al proponente cuya persona jurídica o estructura plural esté conformada en su totalidad por organizaciones colombianas, obtendrá 100 puntos.

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

## **12. FORMALIDADES PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

La propuesta deberá radicarse en las oficinas de la Empresa ubicadas en la Autopista Norte No 97 – 70, piso 4° Radicación, Bogotá D.C., en la ciudad de Bogotá D.C., en la hora y fecha señaladas en el cronograma, en un sobre sellado en original y dos (2) copias debidamente foliadas, con una copia en CD.

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).

Los términos fijados en el presente documento y en el desarrollo del proceso de selección, se entenderán en días hábiles, salvo que se indique expresamente que son calendario.

## **13. CRONOGRAMA**

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>FECHA Y HORA</b>	<b>LUGAR</b>
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

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

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 presentar ofertas.	Lunes 24 de julio. 3:00 pm.	Sede principal de la Fiduciaria 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

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

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

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

La propuesta deberá radicarse en las oficinas de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, 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: [contratacion@eru.gov.co](mailto:contratacion@eru.gov.co) y [rfernandezs@eru.gov.co](mailto:rfernandezs@eru.gov.co).

Los términos fijados en el presente documento y en el desarrollo del proceso de selección, se entenderán en días hábiles, salvo que se indique expresamente que son calendario.

#### **15. CIERRE DEL PROCESO.**

En el día y hora de cierre del proceso de selección, señalado en el cronograma, se procederá a identificar las propuestas presentadas. Las propuestas que no hayan sido entregadas antes del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y serán devueltas sin abrir.

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

**16. EVALUACIÓN**

La evaluación será efectuada por el Comité Evaluador de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. Esta evaluación será entregada de acuerdo a la fecha establecida en el cronograma de los términos definitivos, relacionando punto por punto los puntajes obtenidos por los proponentes.

**17. DESEMPATE**

**17.1 Reglas de Desempate**

Cuando aplicados los factores de evaluación se presente empate entre dos o más ofertas, se aplicarán en estricto orden los siguientes criterios de desempate:

- 1) En caso de empate se seleccionará al proponente que haya obtenido el mayor puntaje por concepto de experiencia específica adicional.
- 2) En caso de continuar el empate, se seleccionará al proponente de origen nacional.
- 3) En caso de persistir el empate, a la que sea una Mipyme de acuerdo con lo previsto en la Ley 590 de 2000, en concordancia con la Ley 905 de 2004 y Decreto 3806 de 2009.
- 4) Si persiste el empate, se preferirá al proponente singular que acredite tener vinculado laboralmente por lo menos un mínimo del 10% de sus empleados en las condiciones de discapacidad y el cumplimiento de los presupuestos contenidos en la Ley 361 de 1997, debidamente certificadas por la oficina de trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un año de anterioridad y que certifique adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al de la contratación.
- 5) Si el empate se mantiene, se procederá como dispongan en el presente documento, pudiendo utilizar métodos aleatorios.

Si luego de ser aplicados los criterios anteriores, se mantiene el empate, se procederá a elegir el ganador mediante sorteo por balotas, las cuales se numerarán de acuerdo con el número de proponentes. En primer lugar se realizará un sorteo para establecer cuál será el orden en que cada proponente escogerá la balota. Realizado este primer sorteo los



*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

proponentes procederán a escoger balota en el orden que se haya determinado y se adjudicará el proceso de selección a aquel que saque la balota con el número mayor y cuyo resultado es aceptado de antemano por los proponentes involucrados en el empate sin lugar a reclamación alguna.

En el evento en que no se presenten Mipymes en este proceso de selección, y de existir empate entre los proponentes, el **FIDEICOMISO SAN BERNARDO** seleccionará al proponente, por medio de sorteo por balotas, en la misma forma señalada anteriormente.

**18. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, procederá la terminación anticipada del proceso de selección que se regula en éstos términos de referencia, independientemente del estado en que se encuentre:

1. Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.
2. Cuando expresamente lo determine el Comité Fiduciario y/o La Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano por razones de conveniencia económicas u empresariales.
3. Por fuerza mayor o caso fortuito.

En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO**, informará en su página de internet a las personas invitadas dentro del proceso, la terminación del mismo en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los invitados. Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales antes mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección.

**19. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

- a. Cuando la propuesta no se ajuste a los Términos de Referencia, es decir, cuando carece de alguno de los documentos esenciales, se compruebe inexactitud en su contenido o no cumpla con lo estipulado para cada uno de ellos, a menos que

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

hubiere posibilidad de subsanar.

- b. Cuando el proponente sea declarado como no cumple en alguno de los aspectos jurídico, financiero o técnico de verificación de su propuesta o no cumpla con los demás requisitos relacionados con estos aspectos de verificación.
- c. La falta de capacidad jurídica para presentar la propuesta a la fecha de cierre del proceso de selección.
- d. Cuando al proponente se le haya requerido con el propósito de subsanar o aclarar un documento de la propuesta y no lo efectúe dentro del plazo indicado o lo realice incorrectamente.
- e. Cuando el **FIDEICOMISO SAN BERNARDO**, compruebe que la propuesta contiene información o documentos que no se ajustan a la verdad.
- f. Cuando la propuesta se reciba con posterioridad a la fecha y hora fijadas para el cierre.
- g. En el caso que el **proponente** se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad y conflicto de intereses fijadas por la Constitución Política de Colombia y la Ley.
- h. Cuando el **proponente** incumpla cualquiera de las especificaciones técnicas establecidas en los Términos de Referencia.
- i. Cuando existan varias propuestas presentadas por el mismo **proponente** para este proceso de selección. Se aceptará la primera propuesta presentada y las demás se rechazarán.
- j. Cuando las personas naturales o los socios o asociados de la persona jurídica o los miembros del consorcio o unión temporal que presentan propuesta, pertenezcan a otro proponente que también haya presentado propuesta para el presente proceso
- k. Cuando la oferta económica sobrepase el presupuesto oficial asignado para el presente proceso de selección o cuando no se presente la propuesta económica.

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

- I. Cuando sólo se presente una propuesta alternativa o con desviaciones técnicas o económicas o cuando sólo se presente oferta parcial.
- m. Cuando no se allegue simultáneamente con la presentación de la propuesta la garantía de seriedad de la oferta.
- n. Cuando el **proponente** no oferte de manera completa el Anexo No. 2 “Oferta Económica” del presente documento.
- o. Cuando la propuesta se presente en lugar, fecha y hora diferente a lo establecido en los Términos de Referencia.
- p. Cuando se compruebe interferencia, influencia o la obtención de correspondencia interna, proyectos de concepto de verificación y/o ponderación o de respuesta a observaciones no enviados oficialmente a los proponentes, bien sea de oficio o a petición de parte.
- q. Cuando el interesado se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución y/o liquidación de sociedades.
- r. Cuando el proponente se encuentre reportado en el boletín de responsables fiscales que expide la Contraloría General de la República.
- s. Cuando el objeto social principal del oferente no tenga una relación directa con el objeto de la contratación.
- t. Cuando no se encuentre habilitados en el cumplimiento de los requisitos habilitantes.
- u. Y las demás consagradas en la normativa vigente

En caso que ningún proponente cumpla los requisitos mínimos establecidos se declarará desierto el proceso.

**20. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO – NO EXORBITANTE**

El contrato que se suscriba podrá terminarse anticipadamente de manera unilateral por parte del Contratante, en cualquier momento, en caso que el contratista, y/o sus

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

miembros, y/o sus representantes legales, no cumplan con las políticas SARLAFT establecidas por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

En este evento, la ALIANZA FIDUCIARIA S.A., informará de tal situación a la JUNTA DEL FIDEICOMISO, con el fin de que se designe como contratista al proponente que haya ocupado el segundo lugar en el proceso de selección.

En el evento en que cese la causa que le dio origen al acuerdo de voluntades.

**21. ACOMPAÑAMIENTO AL CONTRATO**

El control, vigilancia y supervisión técnica y administrativa, será ejercida por la Gerencia Pieza Centro y de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria. No obstante lo anterior, el contratista es el obligado a dar estricto cumplimiento al objeto del contrato que se suscriba en virtud del presente proceso de selección.

**22. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

Para efectos del presente proceso de selección y de la ejecución del contrato objeto de la misma, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

**23. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.**

El Contrato que resulte lo ejecutará el Fideicomitente Aportante Desarrollador con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el interesado y el personal a su cargo con ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni con el **FIDEICOMISO SAN BERNARDO**, ni con LA EMPRESA.

**24. CESIÓN DEL CONTRATO.**

El Fideicomitente Posterior (Aportante Desarrollador) no podrá ceder el contrato sin que medie autorización expresa y escrita de la Junta del Fideicomiso del **FIDEICOMISO SAN BERNARDO**.

**25. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO:**

Con relación a la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsibles que pueden afectar el equilibrio contractual, la entidad considera que existen, los siguientes:

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá identifica los siguientes riesgos asociados a este proceso de contratación :

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración
[Numerar consecutivamente empezando en 1]	[General/Específico]	[Interno/Externo]	[Planeación/Selección/Contratación/Ejecución]	Operacional/ Financiero/ Regulatorio/ De la naturaleza/ Ambiental/ Tecnológico]	[Describir el Riesgo]	[Describir la consecuencia de la ocurrencia del evento]	[1/2/3/4/5]	[1/2/3/4/5]	[2/3/4/5/6/7/8/9/10]
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Demora en la aprobación por parte de las entidades competentes, de los estudios técnicos que son soporte para la formulación del Plan Parcial	Retraso en los tiempos previstos para la adopción del Plan Parcial	3	4	7
2	Específico	Interno	Planeación	Operacional	Demora en la adopción del Plan Parcial	Retraso en el cronograma previsto para la ejecución del proyecto	3	3	6
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Demora en la adquisición de suelo	Retraso en el cronograma previsto para la ejecución del proyecto	3	3	6
4	General	Externo	Planeación	Operacional	Incumplimiento de condiciones y/o requisitos habilitantes por parte de todos los proponentes que generen el rechazo de todas las ofertas	Declarar como desierto el proceso de contratación.	2	4	6

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

5	General	Externo	Contratación	Regulatorio	Cambios en la normatividad vigente que afecten el contrato: Mayores Impuestos, demoras, adicionales por cambios regulatorios.	Modificación al proceso contractual por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.	1	3	4	Bajo
6	General	Externo	Contratación	Financiero	Estimación inadecuada de los costos: Ocurre cuando la propuesta económica no incluye todos los aspectos asociados al contrato de operador.	Retraso en los tiempos previstos para realizar los diseños de las Redes Hidrosanitarias	2	3	5	Medio

No	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
Número	Estatal/Contratista	[Describir el tratamiento o control a ser implementado]	[1/2/3/4/5]	[1/2/3/4/5]	[2/3/4/5/6/7/8/9/10]	[Bajo/Medio/Alto/Extrremo]	[Sí/No]	[Incluir fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[Incluir fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[Definir la forma de realizar el monitoreo]	[Definir la periodicidad del monitoreo]
1.	ERU/SDM	Gestión Interinstitucional entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y las entidades competentes	2	3	5	Medio	No	Agosto - 2017	Septiembre - 2017	Coordinación Interinstitucional	Cada dos semanas

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

2.	ERU/Contratista/EAAB	Gestión Interinstitucional entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y la Secretaría Distrital de Planeación y la Alcaldía Mayor	1	1	2	Bajo	No	ERU/Contratista/EAAB	Noviembre - 2017	Enero - 2018	Coordinación Interinstitucional	Cada dos semanas
3.	ERU	Seguimiento permanente a los procesos de adquisición	2	2	4	Bajo	No	ERU	Junio 2017	Julio - 2017	Seguimiento al cronograma establecido por los tiempos de ley	Mensualmente
4.	ERU	Vincular las observaciones a los términos de referencia remitos por los proponentes.	2	3	5	Medio	SI	ERU	Junio - 2017	Junio - 2017	Coordinación entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano con los proponentes	Diariamente
5.	ERU	Modificación al contrato por Impuestos, demoras, adicionales o cambios regulatorios por parte de la ERU	1	4	5	Medio	No	ERU	Junio - 2017	Julio - 2017	Seguimiento a la modificación de Impuestos, demoras, adicionales y cambios regulatorios	Semanalmente
6.	Contratista	Verificar por parte del contratista que los aspectos asociados al contrato puedan ser cubiertos con el presupuesto proyectado por el respectiva propuesta.	2	4	6	Alta	No	ERU	Junio - 2017	Julio - 2017	La ERU realizara una comparación de la propuesta con el estudio de mercado desarrollado para la elaboración de estudios de redes Hidrosanitarias.	Semanalmente

**26. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS**

De acuerdo con el análisis que sustenta la exigencia de garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento



*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana "San Bernardo – Tercer Milenio"*

del contrato, **EL FIDEICOMITENTE POSTERIOR (APORTANTE DESARROLLADOR)** deberá constituir a su costo y a favor de **FIDEICOMISO "SAN BERNARDO"** con NIT. 830.053.812-2 dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de entrega de la fotocopia del contrato, garantía única expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Bancaria, que ampare los siguientes riesgos:

1. **Cumplimiento de las Obligaciones:** Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato que sea informado por el Fideicomitente Inicial, vigente por el término de ejecución del mismo y seis (6) meses más.
2. **Calidad del servicio:** Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato que sea informado por el Fideicomitente Inicial, vigente por el término de ejecución del mismo y seis (6) meses más.
3. **De Salarios y Prestaciones Sociales:** Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato que sea informado por el Fideicomitente Inicial, vigente por el plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más.
4. **Responsabilidad Civil Extracontractual:** Para garantizar la responsabilidad frente a terceros derivada de las actuaciones u omisiones del fideicomitente en la ejecución del contrato por cuantía del veinte por ciento (20%) y vigencia igual a la del contrato, en ningún caso podrá ser inferior a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 smlmv) al momento de la expedición de la póliza.

**NOTA:** En caso de adición de valor del contrato o prórroga de los plazos, el Fideicomitente estará obligado a ampliar o prorrogar los amparos en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales.

## **27. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:**

El contrato que resulte del presente proceso será objeto de liquidación, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato.

Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado.

Para la liquidación, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SAN BERNARDO** enviará previa aprobación por la Junta del Fideicomiso, el acta de liquidación, al contratista al domicilio registrado en el contrato, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana "San Bernardo – Tercer Milenio"*

pertinentes y/o suscriba el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente.

Si durante la ejecución del contrato surgen discrepancias entre las partes, para su solución se acudirá a los medios alternativos de solución de conflictos que establece la ley.

Los presentes términos de referencia se suscriben el treinta (30) del mes de junio de 2017.

Atentamente,

(original firmado)

**ELIZABETH CAICEDO BELLO**  
**Gerente General (E)**  
**Empresa de Renovación y**  
**Desarrollo Urbano de Bogotá**

(original firmado)

**MARTHA INES GÜIZA**  
**Subgerente de Gestión Inmobiliaria (E)**

(original firmado)

**MIGUEL ÁNGEL ROJAS**  
**Gerente de Pieza Centro**

Proyectó: Juan Pablo Zorro – Subgerencia de Gestión Urbana  
Carlos Ávila Farfán – Arquitecto – Subgerencia de Gestión Urbana.  
Camila Espinosa – Subgerencia de Gestión Inmobiliaria  
Rosario Fernández de Soto – Contratista Dirección de Gestión Contractual  
Revisó: Wbeimar Hernández – Subgerencia Jurídica  
Aprobó: Talma Furnieles – Directora de Gestión Contractual de la Subgerencia Jurídica

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana "San Bernardo – Tercer Milenio"*

**ANEXO No. 1**  
**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

Bogotá, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2017.

Señores

ALIANZA FIDUCIARIA como vocera del Fideicomiso San Bernardo  
Bogotá D.C.

**REFERENCIA: CONVOCATORIA Invitación Pública No. \_\_\_\_\_-2017**

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, actuando: en nombre y representación de persona jurídica – razón social \_\_\_\_\_, me dirijo a ustedes con el fin de presentar oferta formal para el objeto señalado, de acuerdo con las especificaciones técnicas, indicadas en el pliego de condiciones y manifiesto expresamente:

1. Que esta oferta sólo compromete a los firmantes de esta carta.
2. Que ninguna otra persona tiene interés comercial en la propuesta ni en el contrato que se llegue a suscribir.
3. Que declaro bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma de la presente carta, que no me encuentro incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses o prohibición constitucional o legal así como las establecidas en la Ley 1774 de 2011, para contratar.
4. Que no he (mos) sido multado (s) o sancionado (s) por entidad pública alguna del orden Nacional, Departamental, Municipal y/o Distrital por incumplimiento parcial y/o total en las obligaciones fiscales o contractuales durante los últimos dos (2) años.
5. Que ninguna otra persona con vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad con el firmante ha presentado propuesta para éste proceso.
5. Que he leído cuidadosamente el pliego de condiciones, y en consecuencia me someto a él. Me he enterado suficientemente de las condiciones exigidas y de las

*Términos de Referencia para seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”*

circunstancias en las cuales la entidad suscribiría el contrato y, en términos generales, de las circunstancias que puedan afectar la ejecución del contrato o los precios de la oferta.

6. Que no conozco ningún hecho irregular que comprometa la transparencia de este proceso y deba ser denunciado a la entidad.
7. Que no me encuentro (en caso de persona natural) o que la firma que represento (en caso de persona jurídica), relacionado en el Boletín de Responsables fiscales, expedido por la Contraloría General de la República.
8. Que declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en mi propuesta es veraz y susceptible de comprobación.

**FIRMA DEL PROPONENTE REPRESENTANTE LEGAL**

x \_\_\_\_\_

x \_\_\_\_\_

Nombre

x \_\_\_\_\_

Identificación

**NOTA 1:** Ninguna estipulación de esta carta de presentación, reemplaza la información o documentación exigida en el pliego de condiciones.

**NOTA 2:** El proponente persona natural o el representante legal de la persona jurídica deberán firmar la carta.

**ANEXO 2  
FIDEICOMISO SAN BERNARDO.**

EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA							
No. DE PROYECTO	No. DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	FECHA	FORMA EJECUCIÓN			% PART.	Total m2 en Vivienda
			I	C	U.T.		
1.							
2.							
3.							
4.							

**NOTA:** En caso de Consorcios o U.T. solo se deberá diligenciar un (1) formato. Para la experiencia adicional solo se tendrán en cuenta el número máximo de certificaciones permitidas para acreditar la experiencia.

**I:** Individual. FIRMA

**U.T.:** Unión Temporal. REP.LEGAL

**C:**  
Consortio



**ANEXO No. 3**

**EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE**

CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA	No.	No CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	% DE PARTICIPACIÓN EN LA U.T. O CONSORCIO	VALOR (\$)	VALOR FINAL DEL CONTRATO SEGÚN % DE PARTICIPACIÓN	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
	1								
	2								
	3								
	4								
	5								
<b>VALOR TOTAL CONTRATOS</b>						-	<b>&gt; A PRESUPUESTO OFICIAL</b>		

**NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**



**ANEXO N°4**  
**FORMATO PARA LA PROPUESTA ECONÓMICA**

[Fecha]

Señores

**JUNTA FIDEICOMISO SAN BERNARDO.**  
**LA CIUDAD**

**REFERENCIA:** “Seleccionar el desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”

Respetados Señores:

El suscrito, \_\_\_\_\_, identificado con la C.C. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, obrando en representación de \_\_\_\_\_, (o en nombre propio), de manera atenta me permito presentar Propuesta Económica, expresada como un porcentaje fijo sobre las ventas efectivamente recaudadas en cada una de las etapas de desarrollo del plan parcial de renovación urbana San Bernardo. Mencionado ofrecimiento corresponde a X,XX% (Valor en letras) Ofrecimiento porcentual \_\_\_\_\_% (Letras)

Atentamente,

Nombre del Representante Legal

Documento de Identidad, dirección, teléfono, correo y Fax

|

**ANEXO No. 5**

**CERTIFICACION DE HABILITANTES FINANCIEROS**

Para un solo proponente:

Índice de Liquidez > 1.5	
Capacidad de Endeudamiento < 60%	
Capital de Trabajo > 50.000.000.000	

Para estructuras plurales:

	Miembro 1	Miembro 2	Miembro n	TOTAL EP
% de Participación	%	%	%	100%
Índice de Liquidez > 1.5				Promedio Ponderado
Capacidad de Endeudamiento < 60%				Promedio Ponderado
Capital de Trabajo > 50.000.000.000				Suma de valores

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL**

\_\_\_\_\_  
**REVISOR FISCAL**