

**EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE  
DEL FIDEICOMISO SAN BERNARDO**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

REFERENCIA:  
INVITACIÓN PRIVADA No. 07 DE 2017

**Objeto:** Realizar el levantamiento topográfico del sector comprendido por las manzanas: tres (03), cuatro (04), cinco (05), seis (06), siete (07), ocho (08), nueve (09), diez (10), once (11), trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinticuatro (24), veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28) y veintinueve (29) con código de sector catastral 003201 SAN BERNARDINO; con un área aproximada de: Veinte Punto Dos hectáreas (20.2ha).

Bogotá D.C., agosto de 2017.

## 1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

De acuerdo con el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Mejor para todos”, aprobado mediante el Acuerdo Distrital No 645 del 09 de junio de 2016, en el cual se establece en el artículo 2º como objeto central del Plan lo siguiente: “(...) propiciar el desarrollo pleno del potencial de los habitantes de la ciudad, para alcanzar la felicidad de todos en su condición de individuos, miembros de familia y de la sociedad. El propósito es aprovechar el momento histórico para reorientar el desarrollo de la ciudad, teniendo en cuenta que enfrentamos una oportunidad única para transformar la dinámica de crecimiento de Bogotá y hacerla una ciudad distinta y mejor. Así, se recuperará la autoestima ciudadana y la ciudad se transformará en un escenario para incrementar el bienestar de sus habitantes y será reflejo de la confianza ciudadana en la capacidad de ser mejores y vivir mejor”.

Ante el aumento de la demanda de proyectos de renovación en el Distrito Capital y dado que la Empresa es la entidad encargada de identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana en la ciudad, actualmente es necesario que la ERU realice las actividades de diagnóstico y selección de las zonas de oportunidad requeridas para la formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana, y esto implica mayor participación de la Empresa en el desarrollo de la ciudad a través de instrumentos de planeamiento y gestión de suelo.

Para la etapa de formulación de los proyectos de renovación urbana, la Empresa requiere generar la cartografía necesaria para establecer los aspectos físicos y la ubicación geográfica mediante coordenadas de los sectores objeto de estudio, entre ellos el de SAN BERNARDO, esto con el fin de conformar posteriormente las unidades de actuación urbanística de las zonas objeto de formulación de nuevas normas urbanísticas, para esto se requiere entre otros adelantar el proceso de incorporación a la cartografía oficial del distrito del plano topográfico ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-; de acuerdo al Decreto Distrital 178 DE 2010, “Por medio del cual se asigna una función y se dictan disposiciones referentes al trámite de incorporación cartográfica de levantamientos topográficos”; y la Resolución 0405 de 2015, “Por la cual se establecen los requisitos para los trámites de bienes y servicios a cargo de la UAECD y se dictan otras disposiciones”, Artículo 12, “Otras solicitudes”, numeral 3. Incorporación, Actualización, Corrección y Modificación Cartográfica de los Levantamientos Topográficos; todo lo anterior constituye un trámite previo a la obtención de licencia urbanística ante la curaduría urbana conforme al Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.

Así las cosas, con el fin de realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de las actividades planteadas y las metas establecidas para el cuatrienio; teniendo en cuenta que la Empresa no cuenta en su planta de personal con el equipo humano suficiente ni con los instrumentos técnicos necesarios para realizar la actividad requerida, la Subgerencia de Gestión Urbana identificó la necesidad de contratación en los siguientes términos, “ *Contratar a través de la FIDUCIARIA ALIANZA en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SAN BERNARDO identificada con NIT 830.053.812-2, y en el marco del contrato de fiducia mercantil suscrito entre la ERU y dicha fiduciaria, los servicios de una empresa consultora con experiencia en la ejecución de levantamientos topográficos para el sector denominado “SAN BERNARDO” que a continuación se delimita.*”

### **Fundamentos Jurídicos:**

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 004 del 10 de enero de 2017<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> “INVITACIÓN PRIVADA. Para el perfeccionamiento de contratos independientemente de su naturaleza o clase, cuya cuantía sea igual a cien (100) S.M.L.M.V. y hasta quinientos (500) S.M.L.M.V., incluido IVA, la Empresa invitará a diferentes proveedores de bienes, servicios u obra, con el fin que presenten una propuesta para contratar con LA EMPRESA. Se invitará a participar a un mínimo de Tres (3) proveedores, las cuales pueden ser realizadas por correo electrónico.”

**Destinatarios de la Invitación:**

Las personas naturales, jurídicas nacionales o extranjeras legalmente constituidas en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, que reciban la presente invitación y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento y sus anexos.

**2. OBJETO DEL CONTRATO**

Realizar el levantamiento topográfico del sector comprendido por las manzanas: tres (03), cuatro (04), cinco (05), seis (06), siete (07), ocho (08), nueve (09), diez (10), once (11), trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinticuatro (24), veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28) y veintinueve (29) con código de sector catastral 003201 SAN BERNARDINO; con un área aproximada de: Veinte Punto Dos hectáreas (20.2ha).

**3. PARTES DEL CONTRATO**

En caso que el presente proceso de selección derive en la celebración de un contrato, las partes serán las siguientes:

- a. Contratante: Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del **FIDEICOMISO SAN BERNARDO**.
- b. Contratista: Será el interesado que resulte como escogido y contratado en el marco de la presente invitación privada.

**4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Serán obligaciones del Contratista, las siguientes:

**4.1 Obligaciones Generales**

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se incluyan expresamente en el contrato a cargo del contratista, de manera enunciativa se establecen las siguientes obligaciones a cargo del contratista, las cuales serán incluidas en el contrato.

- Cumplir con el objeto del contrato, aplicando todos sus conocimientos y experiencia con las mayores condiciones de calidad, ajustándose a los requisitos mínimos necesarios previstos en las normas técnicas obligatorias nacionales y a las especificaciones técnicas suministradas por el Fideicomiso SAN BERNARDO
- Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
- Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por el Fideicomiso SAN BERNARDO y/o supervisor del contrato (Subgerencia de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá).
- Guardar la debida reserva sobre las actividades que se realicen, ya que éstas serán de propiedad del Fideicomiso SAN BERNARDO, y solo podrán ser utilizados para fines propios del contrato.
- Cumplir a cabalidad con las directrices impartidas por el Supervisor del contrato.
- Suministrar al Supervisor del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
- 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.

- Presentar los informes (en medio físico y magnético) que le sean requeridos durante el desarrollo del contrato, de manera oportuna y completa.
- Estar al día en el pago de los aportes mensuales al sistema de seguridad social y parafiscal, si a ello hay lugar, de acuerdo con la normatividad vigente.
- Suministrar certificación expedida por una Entidad Bancaria en donde se indique el número de una cuenta corriente o de ahorros y titular de la cuenta, el cual debe ser el CONTRATISTA.
- Tramitar las licencias y permisos que se requieran con el apoyo de la ERU.
- Designar y contratar el equipo de trabajo de conformidad con lo establecido en los estudios previos y en el contrato que se suscriba.
- Asistir a las reuniones periódicas de seguimiento de la ejecución del contrato que convoque la ERU o el contratante.
- Acatar todas las recomendaciones técnicas, administrativas y financieras que le requiera el Supervisor del Contrato que designe la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.
- Designar y contratar el equipo de trabajo de conformidad con lo establecido en los estudios previos y en el contrato.
- Realizar por su cuenta y riesgo las actividades a su cargo y entregar de productos solicitados de acuerdo con la programación y especificaciones técnicas exigidas por la ERU.
- Poner a disponibilidad del contratante y de la ERU, toda su capacidad técnica (equipos), humana (personal) y demás recursos que demanden el cumplimiento y ejecución de los trabajos solicitados.
- A expensas del contratista y bajo su responsabilidad, teniendo en cuenta las condiciones de la zona objeto de estudio, estará la seguridad tanto del personal como de los equipos utilizados para realizar los levantamientos topográficos.

**Nota:** Todas las obligaciones anteriormente mencionadas y que generen algún costo para la ejecución del objeto, deberán ser tenidas en cuenta dentro de los precios unitarios por parte del proponente (permisos, trámites, planos, etc.)

#### 4.2 Obligaciones Especiales del Contratista:

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se incluyan expresamente en el Contrato a cargo del Contratista, de manera enunciativa se establecen las siguientes obligaciones a cargo del Contratista, las cuales serán incluidas en el Contrato.

- Realizar de manera convencional el levantamiento topográfico de la zona incluida en el polígono delimitado de la siguiente forma: partiendo del costado suroriental intersección de los ejes de la KR 11A con la AC 1ª (Av. Hortúa), siguiendo hacia el occidente por el eje de esta última hasta encontrar su intersección con la calzada mixta de la AK 14 (Av. Caracas), de este punto siguiendo hacia el norte por la calzada mixta de la AK 14 (Av. Caracas), hasta la intersección con los paramentos norte de la CL 5, tomando esta última hacia el oriente por la línea de los paramentos norte hasta el cruce con la proyección de los paramentos orientales de la KR 12, tomando en línea por esta última hacia el sur por los paramentos orientales hasta el cruce con los paramentos norte de la CL 4 tomando hacia el oriente por estos hasta la intersección con la proyección de los paramentos orientales de la KR 11ª, siguiendo hacia el sur por estos últimos hasta encontrar el punto de partida que encierra el polígono.
- Suministrar a sus expensas y bajo su responsabilidad, el personal y los equipos necesarios, así como la logística de seguridad requerida para realizar el levantamiento topográfico, teniendo en cuenta las condiciones de seguridad de la zona.

**Nota:** la ERU expedirá las comunicaciones que el contratista requiera dirigir a las autoridades competentes, sin que esto implique responsabilidad alguna para la empresa en la ejecución del proyecto.

- Realizar la georreferenciación de la zona levantada, determinando y materializando mínimo dos (2) vértices dentro de la zona objeto de estudio, por medio de posicionamiento satelital (ligado a coordenadas MAGNA SIRGAS, origen Bogotá).

- Realizar la toma de detalles que permitan definir las manzanas, divisiones prediales, paramentos, vías, andenes, espacio público, redes de servicios públicos visibles (medidores, postes, pozos, cámaras de teléfonos, armarios telefónicos, hidrantes, válvulas, etc.) mobiliario urbano, árboles y demás elementos representativos que se encuentren localizados dentro del perímetro de la zona levantada.
- Realizar el post-proceso, cálculo y ajuste de coordenadas de los vértices materializados en terreno y los de la poligonal base
- Con base a las coordenadas de la poligonal base ajustada calcular los detalles tomados en el levantamiento realizado.
- Elaborar el informe final del levantamiento topográfico.
- Generar e imprimir los planos topográficos del sector levantado a tamaño y escalas estándar.
- Presentar la información requerida tanto en medio físico (impreso), como digital (cd) en archivos del paquete de office y en tipo *.pdf* (informes y registros) y *.dwg* (planos generados).

## 5. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.

Serán obligaciones del contratante las siguientes:

- 1) Presentar al contratista los documentos necesarios para la ejecución de las actividades.
- 2) Aprobar la garantía única constituida por el contratista, en cuanto se expida de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.
- 3) Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista.
- 4) Efectuar los pagos estipulados en el contrato en la forma y oportunidad previstas en el mismo.
- 5) Vigilar todas y cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será por el término de dos (2) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, que se suscribirá entre el contratista y el Supervisor.

Previa suscripción del Acta de inicio del contrato, el CONTRATISTA deberá acreditar su afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral y estar a paz y salvo, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

## 7. PRESUPUESTO

El FIDEICOMISO SAN BERNARDO cuenta con un presupuesto de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES VEINTISIETE MIL SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL, IVA INCLUIDO (\$ 127'027.067 m/l) M/CTE**, incluidos todos los impuestos, tasas y contribuciones Nacionales y Distritales, a que hubiere lugar y demás descuentos de carácter nacional y/o distrital vigentes al momento de la apertura del presente proceso y/o pago de las cuentas y costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve.

**NOTA 1:** El presupuesto asignado para el proceso comprende todos los gastos y costos directos e indirectos en que el **CONTRATISTA** va a incurrir para cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.

**NOTA 2:** La tarifa del IVA será la establecida por la normatividad vigente.

**NOTA 3:** La propuesta económica y la cancelación de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato, a cargo del Fideicomiso, serán en pesos colombianos.

### 7.1 Valor del Servicio

El valor del servicio para realizar el levantamiento topográfico del sector comprendido por las manzanas: tres (03), cuatro (04), cinco (05), seis (06), siete (07), ocho (08), nueve (09), diez (10), once (11), trece (13), catorce (14),

quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinticuatro (24), veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28) y veintinueve (29) con código de sector catastral 003201 SAN BERNARDINO; con un área aproximada de: Veinte Punto Dos hectáreas (20.2ha). **CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL, IVA INCLUIDO (\$ 124'249.099 m/l).**

## 8. FORMA DE PAGO

El pago correspondiente al contrato realizado se hará en tres (3) contados conforme se reciban los productos correspondientes al objeto contratado, dentro del plazo estipulado para la ejecución de los trabajos, de la siguiente manera:

N° de pago	Porcentaje	Requisitos para el Pago (Productos)
1	40%	Contra entrega y recibido a satisfacción y verificación del primer producto por parte del supervisor, certificado de cumplimiento expedido por parte del supervisor del contrato, factura y demás soportes requeridos en las obligaciones generales del contratista.
2	40%	Contra entrega y recibido a satisfacción y verificación del segundo producto por parte del Supervisor, certificado de cumplimiento expedido por parte del supervisor del contrato, factura y demás soportes requeridos en las obligaciones generales del contratista.
3	20%	Contra acta de recibo final para terminación de contrato suscrita por las partes, certificado de cumplimiento, factura y demás soportes requeridos en las obligaciones generales del contratista.

Los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la factura o documento equivalente y una vez se remita la documentación que requiere la Fiduciaria para realizarlos y se cuente con el recibido a satisfacción del supervisor del contrato.

### Productos requeridos al contratista para el trámite de los pagos.

#### Primer producto

Primer informe de avance del levantamiento topográfico realizado en el sector objeto de estudio, en medio físico (impreso) y digital (cd), donde se incluya:

- Certificación o documento equivalente del (los) vértice(s) de amarre o línea base; expedida por el IGAC no superior a 1 mes.
- Certificado de calibración vigente y especificaciones técnicas de los equipos de topografía utilizados.
- Archivos crudos de los datos de posicionamiento satelital almacenados por el receptor.
- Cálculo de coordenadas (X, Y, Z) de Georreferenciación.
- Memorias de registro, localización, coordenadas y fotografías de los vértices base materializados y georreferenciados en terreno.
- Archivos crudos almacenados por el colector de datos de la estación total.
- Cálculo y ajuste de la poligonal base para la toma de detalles.
- Memoria de registro, coordenadas, localización y fotografías de los vértices materializados en terreno.
- Cuadro de coordenadas (X, Y, Z) de los detalles levantados.

#### Segundo producto

Segundo Informe del levantamiento topográfico realizado en el sector objeto de estudio que incluya:

- Planos preliminares del levantamiento topográfico de acuerdo con las especificaciones exigidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para incorporación de planos topográficos, presentados en medio impreso y digital (archivos .dwg y .pdf).

### **Tercer producto**

Informe definitivo del levantamiento topográfico, presentado con la respectiva norma vigente para presentación de informes (ICONTEC), incluyendo salidas gráficas finales (planos topográficos) debidamente firmados por el profesional responsable y verificados con las respectivas exigencias técnicas solicitadas por parte de la UEACD, para el trámite de incorporación; la información final se debe presentar medio impreso y digital.

## **9. PROPUESTA ECONÓMICA**

El proponente debe presentar la propuesta económica para la ejecución del contrato, en los términos del Anexo No.2.

Con la presentación de la propuesta se presume que el proponente acepta expresamente, sin reservas ni condicionamientos el pliego de condiciones.

La presentación de la oferta lleva implícitos el conocimiento y la aceptación, por parte del proponente, de todas las condiciones conforme a las cuales se ejecutará el contrato, incluyendo las propias del sitio de trabajo, entre otras, de tal manera que la propuesta presentada deberá reflejar la totalidad de los costos en que se incurrirá para alcanzar la realización del objeto del contrato derivado de este proceso de selección.

Así mismo, deberá tener en cuenta la movilización y permanencia en el sitio de los trabajos, tanto del personal como de los insumos, la situación de seguridad, el factor climático y ambiental, así como los demás aspectos que puedan incidir en la ejecución del contrato. Por lo anterior, es responsabilidad del interesado, para elaborar su propuesta, realizar las inspecciones necesarias al sitio donde se adelantarán las actividades objeto del presente proceso, y conocer las condiciones de suministro de materiales, mano de obra, transporte de personal y materiales, condiciones técnicas del sitio específico y sus alrededores, aspectos sociales, de orden público, climáticos, ambientales y las demás en las que se ejecutará el contrato derivado del presente proceso.

## **10. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA**

Para garantizar la seriedad de la propuesta y de asegurar la firma y perfeccionamiento del contrato por parte del proponente favorecido con la adjudicación, 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 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 presupuesto del presente proceso de contratación.

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. La garantía deberá constituirse como póliza de seguro de cumplimiento entidad estatal.

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 adelantadas por la FIDUCIARIA, previa instrucción de la Junta del Fideicomiso, 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, 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. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

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 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.



## 11. MULTAS Y CLÁUSULA PENAL

El Contrato que pueda derivarse del proceso de selección 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 Contratista, a éste le podrán ser impuestas 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 del Contrato.

## 12. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

El seguimiento financiero, administrativo y técnico del contrato resultante será ejercido por la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU o quien esta designe.

## 13. REQUISITOS HABILITANTES, DOCUMENTOS A PRESENTAR Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

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.

### 13.1 Verificación de requisitos habilitantes

El comité evaluador 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

Pueden presentar ofertas para el presente proceso personas jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual o en Consorcios o Uniones Temporales.

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.

### 13.1.1 Aspectos Jurídicos:

#### 13.1.1.1 Persona jurídica.

- Persona Jurídica domiciliada en Bogotá D. C.
- Certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio del domicilio del proponente, con fecha de expedición máxima de un (1) mes, en donde se acredite que se encuentra

debidamente habilitada para desarrollar el objeto a contratar y su duración sea igual a la del contrato y dos (2) años más. En el caso de los Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes que sea persona jurídica deberá cumplir individualmente con estas reglas.

- Fotocopia Cédula de Ciudadanía del Representante Legal.
- Registro Único Tributario (RUT)
- Registro de Información Tributaria (RIT)
- Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República de la firma y del representante legal actualizado con vigencia no mayor a un (1) mes.
- 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
- 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.
- Certificado de antecedentes penales del representante legal con vigencia no mayor a un (1) mes.
- Certificación expedida por el revisor fiscal de la sociedad (si está obligado a tenerlo) o el representante legal de la misma, en donde acredite el cumplimiento oportuno durante los últimos seis (6) meses de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes parafiscales, con fecha de expedición no mayor de diez (10) días calendario anteriores a la fecha de cierre del concurso. (Ley 789 de 2002, artículo 50). Acompañado con la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal y el certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores.
- Este certificado debe cumplir con lo siguiente:
  - ✓ Fecha de expedición: Deberá haber sido expedido con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anterior a la fecha de cierre del proceso. En el caso de los Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes deberá cumplir esta condición. Cuando se prorrogue dicha fecha, esta certificación tendrá validez con la primera fecha de cierre.
  - ✓ Objeto social: El Objeto Social de la persona jurídica y/o actividad comercial de la persona natural PROPONENTE, y de cada uno de los miembros que conforman el Consorcio o la Unión Temporal, deben permitir ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de selección.
- 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 en caso de resultar adjudicatario, 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 en caso de resultar adjudicatario. Este documento deberá ser presentado, sin excepción, por todos los proponentes, nacionales y extranjeros, individuales, consorcios o uniones temporales y los integrantes de los mismos, que de acuerdo con sus estatutos lo requieran.
- En los casos en que el vencimiento del período de duración de la persona jurídica sea inferior al plazo exigido, se admitirá un acta proveniente del órgano social con capacidad jurídica para tomar esa clase de determinaciones, en la cual se exprese el compromiso de prorrogar la duración de la persona jurídica para alcanzar los plazos aquí previstos, en caso de resultar adjudicatario y antes de la suscripción del contrato de consultoría.
- En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, el representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con dicha autorización por el valor total de la propuesta (y no sólo por el monto de su participación).

#### **13.1.1.2 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 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.

#### **13.1.1.3 Persona natural.**

- Persona Natural domiciliada en Bogotá D. C.
- Fotocopia Cédula de Ciudadanía.
- Copia de la Matrícula Profesional o Licencia Profesional según corresponda.
- Registro Único Tributario (RUT)
- Registro de Información Tributaria (RIT)
- Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General con vigencia no mayor a un (1) mes.
- 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
- 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.
- Certificado de antecedentes penales del representante legal con vigencia no mayor a un (1) mes.

En el caso, que el proponente sea una persona natural, deberá allegarse el Registro Mercantil del establecimiento de comercio del que es propietario, emitido por la Cámara de Comercio con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha prevista para presentar las propuestas (si aplica), en el que consten las actividades que correspondan al objeto del presente proceso de selección.

**NOTAS:** 1. En el evento en que la persona natural ejerza una profesión liberal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 del Código de Comercio no requiere de la acreditación del Registro Mercantil. 2. Cuando se trate de personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan

establecida sucursal en Colombia, deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar propuesta, para la celebración del contrato y para representarla judicial y extrajudicialmente. **3.** Todos los documentos otorgados en el exterior para acreditar lo dispuesto en este numeral, deberán presentarse legalizados en la forma prevista en el Código General del Proceso y en el artículo 480 del Código de Comercio.

#### **13.1.1.4 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 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.

#### **13.1.1.5 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 adjudicación, 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 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 presupuesto del presente proceso de contratación.

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 adelantadas por la FIDUCIARIA, previa instrucción de la Junta del Fideicomiso, 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, 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. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

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 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.

#### **13.1.1.6 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. (Ver anexo 6).

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.

En caso de que el proponente se presente a título de consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes debe cumplir con este requisito según su naturaleza.

#### **13.1.1.7 Otros documentos del proponente y consideraciones:**

1. Ni el proponente ni ninguno de sus integrantes en caso de ser estructura plural, 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.
2. Todos los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados en la forma prevista en el Código General del Proceso y en el artículo 480 del Código de Comercio. Si se tratare de documentos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente de la apostilla.
3. El oferente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la suscripción de la CARTA DE PRESENTACIÓN OFERTA (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 representante legal se encuentren reportados en dicho sistema, se rechazará la propuesta.
4. 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.
5. Los participantes no deben estar incurso en ninguna de las circunstancias de inhabilidades e incompatibilidades contempladas en la ley 80 de 1993, ley 1474 de 2011 y Código Disciplinario.

#### **13.1.1.8 Registro Único de Proponentes (RUP):**

El proponente persona natural o jurídica o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, según corresponda, 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 clasificado y calificado en actividades que se relacionen con el objeto a contratar.

En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, se debe presentar el Certificado del Registro Único de Proponentes de cada uno de los miembros integrantes, y por lo menos uno de los integrantes deberá cumplir con este requisito.

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.

#### **13.2 Requisitos habilitantes financieros**

Los indicadores de capacidad financiera, buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la capacidad financiera de los proponentes para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

Para la acreditación de su capacidad financiera, los proponentes deberán presentar los siguientes documentos:

Certificado del RUP expedido bajo la vigencia del Decreto 1082 de 2015 vigente y en firme. Respecto de la firmeza del RUP, se dará aplicación a lo establecido en la Circular No. 1064 del 28 de abril de 2014 de CONFECÁMARAS y a la Circular No. 13 de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, siempre y cuando no sea contario al Decreto 1082 de 2015.

Cuando el proponente sea un consorcio o una unión temporal, cada uno de los integrantes de dicho consorcio o unión, debe presentar el **RUP** vigente y en Firme. Respecto de la firmeza del **RUP**, se dará aplicación a lo

establecido en la Circular No. 1064 del 28 de abril de 2014 de **CONFECÁMARAS** y a la Circular No. 13 de **COLOMBIA COMPRA EFICIENTE**.

La verificación de la Capacidad Financiera será realizada, con fundamento en el **RUP**, presentado por el proponente, **con corte a 31 de diciembre de 2016**.

Los proponentes para ser habilitados deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes indicadores de capacidad financiera:

INDICADOR	FORMULA	MARGEN
Índice de Liquidez: Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	Mayor o igual a 1.2 veces
Nivel de Endeudamiento: Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la posibilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo Total}}$	Menor o igual al 60 %
Capital de Trabajo Neto: Indica el valor de los fondos líquidos de que dispone la empresa, por encima de las deudas que debe pagar a corto plazo.	$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$	Mayor o igual al 60 % del valor del presupuesto oficial

Si la información presentada por el (los) proponente(s) no cumple con la Capacidad Financiera requerida, el (los) proponente(s) no será(n) **HABILITADO(S)** en el proceso.

**Nota 1:** Para el caso de los Consorcios o las Uniones Temporales la verificación de los indicadores financieros (Índice de Liquidez y Nivel de Endeudamiento, se calculará 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. Para efectos de los Consorcios cuando este documento no señale dicho porcentaje la ponderación se hará por partes iguales entre el número de integrantes.

**Nota 2:** Para el caso de los Consorcios o las Uniones Temporales la verificación del indicador financiero Capital de Trabajo Neto se regirá por la sumatoria de los resultados de cada uno de sus integrantes.

**Nota 3:** Todos los proponentes deberán aportar la información financiera a 2016 mediante la presentación del RUP. No se recibirá ningún documento diferente al anterior y debe estar en firme respecto a la fecha de cierre del proceso.

**Nota 4:** Para que un proponente quede habilitado en el aspecto financiero, deberá cumplir con las condiciones requeridas en todos los índices anteriormente descritos, en caso contrario quedará inhabilitado y en consecuencia incurrirá en causal de rechazo de la propuesta.

### 13.3 Requisitos habilitantes técnicos

#### 13.3.1 Experiencia general y específica del proponente

En este ítem se comprobará la experiencia general y específica de los proponentes en la ejecución de labores con objeto contractual y entrega de productos similares a los contemplados en el presente proceso. Dicha experiencia debe estar debidamente relacionada en el Registro Único de Proponentes (RUP) y en el cuadro EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE (ANEXO 3).

#### Para Proponente Persona Natural

Profesión	INGENIERO TOPOGRÁFICO
Experiencia General (Probable)	Demostrar experiencia como persona natural de siete (7) años, contados a partir de la fecha de registro ante la Cámara de Comercio como profesional dedicado a las actividades con clasificación de bienes y servicios, incluidas en los códigos UNSPSC: 81101500, 81151600, los cuales deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP).
Experiencia Específica (Acreditada)	Acreditar mediante <u>máximo cinco</u> (5) certificaciones la ejecución de contratos durante los últimos cinco (5) años, liquidados a la fecha, cuyo objeto esté relacionado con la ejecución de levantamientos topográficos (planimetría, altimetría y georreferenciación) para la generación de planos dirigidos a procesos de incorporación a la cartografía oficial en zonas urbanas. El valor total de estos contratos debe ser superior a ciento sesenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (160 SMMLV).

#### Para Proponente Persona Jurídica

Objeto Social	Desarrollo de actividades de ingeniería y topografía dirigido a trabajos de consultoría que incluyan levantamientos topográficos con labores de: planimetría, altimetría, georreferenciación, predios e incorporación de planos topográficos.
Experiencia General (Probable)	Demostrar experiencia general con más de cinco (5) años de haberse registrado ante la Cámara de Comercio, ejecutando actividades clasificadas como bienes y servicios, en los códigos UNSPSC: 81101500, 81151600, los cuales deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP).
Experiencia Específica (Acreditada)	Acreditar mediante <u>máximo tres</u> (3) certificaciones la ejecución de contratos durante los últimos cinco (5) años, cuyo objeto esté relacionado con la ejecución de levantamientos topográficos (planimetría, altimetría y georreferenciación) para la generación de planos dirigidos a procesos urbanísticos e incorporación a la cartografía oficial. Los contratos deben estar liquidados a la fecha y el valor total de los mismos debe ser superior a ciento sesenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (160 SMMLV).

#### 13.3.2 Equipo mínimo de trabajo

También será un requisito habilitante acreditar el equipo mínimo de trabajo en las condiciones que se señalan a continuación. Dicho equipo corresponde al perfil del personal técnico especializado en la ejecución de las labores requeridas como componente principal del equipo de trabajo presentado por parte del proponente interesado en la ejecución del objeto contractual. Además, el proponente debe contar con el personal de apoyo suficiente y necesario para la ejecución de las actividades y presentación de los productos exigidos dentro del objeto contractual.

EL EQUIPO MÍNIMO REFERIDO ÚNICAMENTE SERÁ TENIDO EN CUENTA COMO REQUISITO HABILITANTE.

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos por parte del equipo de trabajo mínimo requerido se debe diligenciar el formato, FORMACIÓN ACADÉMICA, EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA DEL EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO PROPUESTO (ANEXO 4), incluyendo las hojas de vida con sus respectivos soportes donde se evidencie el cumplimiento de lo exigido para la ejecución del trabajo:

CARGO		COORDINADOR GENERAL	
Formación académica	Ingeniero Topográfico	Cantidad: 1	Dedicación 100%



CARGO		COORDINADOR GENERAL	
Formación académica	Ingeniero Topográfico	Cantidad: 1	Dedicación 100%
Experiencia	General	Más de cinco (5) años de experiencia general, contados a partir de la fecha de expedición de la Matricula Profesional por el COPNIA, de conformidad con la Ley 842 de 09 de octubre de 2003.	
	Específica	Acreditar mediante máximo cinco (5) certificaciones, la participación como coordinador en trabajos relacionados con la ejecución de levantamientos topográficos, (planimetría, altimetría y sistemas de posicionamiento global) para procesos urbanísticos.	

CARGO		COORDINADOR DE CAMPO	
Formación académica	Ingeniero Topográfico o Tecnólogo En Topografía.	Cantidad: 1	Dedicación 100%
Experiencia	General	Si es ingeniero topográfico: cinco (5) años de experiencia profesional, contados a partir de la fecha de expedición de la Matricula Profesional por parte del COPNIA, de conformidad con la Ley 842 de 09 de octubre de 2003. Si es tecnólogo en topografía: siete (7) años de experiencia profesional, contados a partir de la fecha de expedición de la Licencia Profesional por parte del CPNT, de conformidad con la Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981.	
	Específica	Acreditar mediante máximo cinco (5) certificaciones, la participación como topógrafo en proyectos relacionados con levantamientos topográficos, (planimetría, altimetría y sistemas de posicionamiento global) para procesos urbanísticos.	

En el caso de requerirse personal adicional para el cumplimiento del objeto contractual, este correrá por cuenta y riesgo del contratista y no generará en ningún caso adición o modificación alguna del presupuesto contractual por este concepto.

**Nota:** Si fuere necesario sustituir a algún integrante del equipo de trabajo, el CONTRATISTA, lo reemplazará de inmediato por otra persona con calificaciones iguales o superiores a las de la persona reemplazada. Para esto, se realizará la solicitud por escrito y se anexarán las hojas de vida con sus correspondientes soportes a consideración del Supervisor del contrato para su respectiva aprobación. El CONTRATISTA no podrá reclamar el reembolso de ningún gasto adicional resultante de la remoción y/o sustitución de algún integrante del equipo de trabajo, o inherente a ésta.}

### 13.3.2.1. Sobre el equipo de trabajo mínimo

Para acreditar su formación académica, el oferente y el personal mínimo requerido deberá presentar los siguientes documentos:

- Certificación vigente de la matrícula profesional expedida por el COPNIA o el CPNT no mayor a 30 días de expedición.
- El proponente debe incluir en su oferta la hoja de vida de las personas que conformarán el equipo mínimo de trabajo requerido, acompañada de la siguiente documentación: a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía; b) Soportes de estudios (diploma o acta de grado); c) Certificaciones laborales y/o contractuales que acrediten la experiencia general y específica; d) Tarjeta profesional; e) Carta de compromiso debidamente suscrita por los profesionales propuestos, en la que se establezca la función a desempeñar y la disponibilidad para la ejecución de las labores contractuales y que se encuentra en el Anexo 7.
- Para demostrar la experiencia (general y específica) del equipo de trabajo, el proponente deberá presentar certificaciones de contratos ejecutados y liquidados que contengan como mínimo: Nombre del contratante, objeto, cuantía, plazo de ejecución del contrato, debidamente firmada por el representante legal del contratante o quien haga sus veces, y alguna dirección, teléfono o correo electrónico del contacto con ánimo de verificar los datos contenidos en ellas. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución.

- Para efectos de determinar los requerimientos mínimos de experiencia general y específica acumulada, se realizará la sumatoria de los tiempos de ejecución relacionados en cada una de las certificaciones válidas que hagan parte de la propuesta.
- Dentro de la experiencia específica no se aceptarán certificaciones por docencia.
- En la evaluación de la experiencia específica del equipo de trabajo no se aceptarán traslapes.
- Las certificaciones aportadas pueden ser generadas por entidades públicas o privadas, y podrán en todos los casos ser verificadas por el FIDEICOMISO SAN BERNARDO.
- Si el proponente es quien certifica el personal propuesto, se deberá adjuntar certificación que acredite la experiencia.
- **Para Ingenieros:** La experiencia profesional, general o específica del contratista persona natural, o de los profesionales que conforman el Equipo de Trabajo se contará a partir de la fecha de expedición de la Matricula Profesional o certificado de inscripción profesional expedida por el COPNIA por tener disposición especial en esta materia, de conformidad con la Ley 842 de 2003; esto se aplicará a los ingenieros que se hayan graduado con posterioridad al 9 de octubre de 2003 (fecha de expedición de la citada ley). Para los profesionales en Ingeniería que se hayan graduado antes del 9 de Octubre de 2003, la experiencia profesional se contará a partir de la fecha de obtención del Título.

#### 13.3.2.2. Otras consideraciones sobre la experiencia

1. La experiencia de los socios de una persona jurídica se podrá acumular a la de esta, cuando ella no cuente con más de cinco (5) años de constituida. La acumulación se hará en proporción a la participación de los socios en el capital de la persona jurídica.
2. La experiencia específica de los consorcios o uniones temporales, se establecerá sumando la experiencia específica certificada por cada uno de sus integrantes, es decir se podrán complementar entre sí para el cumplimiento de este requerimiento, de acuerdo a su porcentaje de participación dentro de cada consorcio o unión temporal, en caso de que el contrato o los contratos acreditados hayan sido ejecutados bajo alguna de estas modalidades.”
3. Cuando alguno de los miembros del consorcio o unión temporal participante en el presente proceso de selección, haya hecho parte de algún consorcio o unión temporal que haya ejecutado el contrato que se aporta, la certificación para acreditar la experiencia obtenida en dicho contrato, debe discriminar claramente el porcentaje de participación en el mismo; de no hacerlo, se dividirá el valor contratado por el número de integrantes del respectivo consorcio o unión temporal que ejecutó el contrato.
4. En cuanto a personas jurídicas extranjeras con sucursal en el país, deberá acreditar este requerimiento como lo haría una persona jurídica de origen nacional. En cuanto a personas naturales y persona jurídicas privadas extranjeras no inscritas en el RUP por no tener domicilio o sucursal en el país, el requisito exigido es el mismo.

#### 14. FACTORES DE CALIFICACIÓN

##### FACTORES DE SELECCIÓN

Una vez realizada la verificación jurídica, financiera y técnica, y determinado que se reúnen los requisitos mínimos exigidos como habilitantes para poder participar en este proceso, el comité evaluador evaluará las propuestas con base en los siguientes criterios de calificación que arrojará un máximo de 1000 puntos.

FACTOR DE EVALUACIÓN	CRITERIO	PUNTAJE
----------------------	----------	---------

FACTOR DE EVALUACIÓN	CRITERIO	PUNTAJE
1. TÉCNICOS	Experiencia específica adicional relacionada con: El proponente que acredite mediante máximo cinco (5) certificaciones <b>de contratos ejecutados y liquidados durante los últimos cinco (5) años, relacionados con la elaboración de levantamientos topográficos, planimetría, altimetría georreferenciados en zonas urbanas.</b> ). El total de estas certificaciones deberán sumar por lo menos cien (100) hectáreas y aquel proponente que acredite el mayor número de hectáreas levantadas en la zona urbana de la ciudad de Bogotá obtendrá un puntaje máximo de (600 puntos). Los demás proponentes se les asignará el puntaje, según las hectáreas certificadas, aplicando regla de tres simple directa. Se podrán presentar las mismas certificaciones aportadas por el proponente para verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes. En todo caso no podrán aportarse más de 5 certificaciones. Las certificaciones presentadas deben coincidir con lo inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP). Se deberá diligenciar el anexo 5 REQUISITOS PONDERABLES TÉCNICOS: NÚMERO DE HECTÁREAS LEVANTADAS	600
2. ECONÓMICOS	El proponente cuya oferta económica sea más favorable para Alianza Fiduciaria en calidad de vocera del FIDEICOMISO SAN BERNARDO, obtendrá un puntaje máximo de 400 puntos. A los demás proponentes se les asignará el puntaje, según su oferta económica, aplicando regla de tres simple inversa, siempre y cuando el valor ofertado no supere el valor del presupuesto oficial.	400
<b>CALIFICACIÓN MÁXIMA TOTAL</b>		<b>1.000</b>

Previo a la asignación de puntaje se verificará que el formato PROPUESTA ECONÓMICA (ANEXO 2), que obra en la propuesta esté totalmente diligenciado, en caso contrario, la propuesta será rechazada y no se tendrá en cuenta para ningún efecto. El valor de la Oferta económica no podrá sobrepasar el valor del presupuesto oficial, so pena de rechazo; de igual forma, si es del caso, se efectuará la corrección aritmética del o de los oferentes que hayan obtenido calificación de HABILITADO en todos los criterios de evaluación.

En el evento en que haya solamente una oferta HABILITADA en los criterios habilitantes, se verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas y si cumple con ellas, se le asignará el máximo puntaje.

#### 15. 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 [Imapurar@eru.gov.co](mailto:Imapurar@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.

#### 16. CRONOGRAMA

ACTIVIDADES	FECHAS
1. Envío de invitación privada	viernes, 18 de agosto de 2017

ACTIVIDADES	FECHAS
2. Publicación del proyecto de Términos de Referencia	viernes, 18 de agosto de 2017
3. Observaciones al proyecto de Términos de Referencia	miércoles, 23 de agosto de 2017 Hasta las 5:00 p.m.
4. Respuestas a observaciones	martes, 29 de agosto de 2017
5. Publicación de los Términos de Referencia definitivos	miércoles, 30 de agosto de 2017
6. Cierre del proceso y recibo de propuestas	viernes, 8 de septiembre de 2017 Hasta las 3:00 p.m.
7. Publicación del informe preliminar de evaluación de requisitos habilitantes	jueves, 14 de septiembre de 2017
8. Publicación del informe final de evaluación de requisitos habilitantes (incluye periodo para subsanar)	miércoles, 20 de septiembre de 2017
9. Decisión de la mejor oferta	viernes, 22 de septiembre de 2017
10. Elaboración del contrato	viernes, 29 de septiembre de 2017
11. Suscripción del contrato	miércoles, 11 de octubre de 2017

#### 17. 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: [contratación@eru.gov.co](mailto:contratación@eru.gov.co) y [imapurar@eru.gov.co](mailto:imapurar@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.

#### 18. 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.

#### 19. EVALUACIÓN

La evaluación será efectuada por el Comité Evaluador de la Empresa. 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.

#### 20. DESEMPATE

##### 20.1 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 en primer lugar, en cumplimiento a lo dispuesto en la Decreto Ley 816 de 2003.

- 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) En caso que no proceda la hipótesis anterior, y entre los proponentes se encuentren proponentes singulares o plurales conformados por consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura conformados con al menos un integrante que acredite las circunstancias establecidas en la Ley 361 de 1997 referidas en el numeral anterior, será preferido frente a los demás.
- 6) 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 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.

## **21. 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 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 SAN BERNARDO**, 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 proponentes. 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.

## **22. 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 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 presentada la propuesta mediante consorcio, unión temporal, o cualquier otra modalidad de propuesta conjunta, luego de la fecha señalada para la entrega de propuestas, se modifique el porcentaje de participación de uno o varios de sus integrantes, o uno o algunos de ellos desista o sea excluido de participar en el consorcio, unión temporal o la modalidad de asociación escogida.
- e. 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.
- f. Cuando el **FIDEICOMISO SAN BERNARDO**, compruebe que la propuesta contiene información o documentos que no se ajustan a la verdad.
- g. Cuando la propuesta se reciba con posterioridad a la fecha y hora fijadas para el cierre.
- h. 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.
- i. Cuando el **proponente** incumpla cualquiera de las especificaciones técnicas establecidas en los Términos de Referencia.
- j. 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.
- k. 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 de Invitación Pública. Cuando la oferta económica sobrepase el presupuesto oficial asignado para el presente proceso de selección o cuando no se presente la propuesta económica.
- l. 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 proponente o alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal se encuentre incurso

en alguna de las causales de disolución y/o liquidación de sociedades.

- r. Cuando el proponente o alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal 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, o de cada uno de los miembros de la Unión Temporal o Consorcio o la actividad mercantil del comerciante 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.

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

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

**24. ACOMPañAMIENTO AL CONTRATO**

El control, vigilancia y supervisión técnica y administrativa, será ejercida por la Dirección Comercial 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.

**25. 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.

**26. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.**

El Contrato que resulte lo ejecutará el contratista 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.

**27. CESIÓN DEL CONTRATO.**

El contratista no podrá ceder el contrato sin que medie autorización expresa y escrita de la Junta del Fideicomiso del FIDEICOMISO SAN BERNARDO.

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

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

NÚMERO	RIESGO PREVISIBLE	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN	ESTIMACIÓN
--------	-------------------	--------------	------------	------------

NÚMERO	RIESGO PREVISIBLE	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN	ESTIMACIÓN
1	ADMINISTRATIVOS	Los costos que se generen en razón a estas circunstancias tales como: gastos de personal, gastos de transporte, gastos de administración	Contratista	100% Probabilidad media
2	ADMINISTRATIVO	La demora en las condiciones, permisos y licencias que se requieren	Contratista	100% Probabilidad baja
3	OPERATIVOS	Las consecuencias de los paros y suspensiones incumplimientos de proveedores y en general subcontratistas, estas consecuencias serán asumidas en su totalidad por el contratista	Contratista	100% Probabilidad baja
4	TÉCNICOS-FINANCIEROS	Evidenciarse dentro del desarrollo del contrato deficiente capacidad del contratista Técnica – financiera.	Contratista	100% Probabilidad media
5	ADMINISTRATIVO	Retardo injustificado en el inicio de la ejecución del contrato o suspensiones por razones imputables a EL CONTRATANTE	Contratante	100% Probabilidad baja

NOTA: En consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles no asignadas al contratista en la presente distribución de riesgos de la contratación, la entidad no estará obligado a reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

## 29. 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 del contrato, **EL CONTRATISTA** 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:

### **Cumplimiento de las Obligaciones**

Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, constituida desde la suscripción de esta más el plazo de ejecución y seis (6) meses más.

### **Calidad del servicio**

Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por el término de ejecución del mismo y seis (6) meses más.

### **De Salarios y Prestaciones Sociales**

Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, vigente por el plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más.

### **Responsabilidad Civil Extracontractual**



Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, la cual deberá establecerse por el término de ejecución del contrato. y un (1) año más., en ningún caso podrá ser inferior a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMMLV) al momento de la expedición de la póliza

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

**30. 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. 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 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 diecisiete (17) del mes de agosto de 2017.

Atentamente,

**EDUARDO AGUIRRE MONROY**  
Gerente General  
Empresa de Renovación y  
Desarrollo Urbano  
(Original firmado)

**IVÁN FLÓREZ AGUILAR**  
Subgerente de Gestión Inmobiliaria  
(Original firmado)

**MIGUEL ÁNGEL ROJAS**  
Gerente Centro  
(Original firmado)

Proyectó: Lina Mápura Ramírez – Abogada Dirección de Gestión Contractual.  
Revisó: Talma Furnieles – Directora de Gestión Contractual de la Subgerencia Jurídica