

TÉRMINOS DE REFERENCIA

INVITACIÓN PÚBLICA No. 001 de 2.017

OBJETO:

Venta de los derechos fiduciarios que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de los que es propietario en el Patrimonio Autónomo “P.A Derivado Carrera Décima”

Bogotá D.C., 13 de marzo de 2017

CAPITULO I

1. CRONOGRAMA DEL PROCESO:

ACTIVIDAD	FECHA
PUBLICACIÓN DE PROYECTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA	13 de febrero de 2017
PLAZO PARA PRESENTAR OBSERVACIONES AL PROYECTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA.	Del 14 de febrero al 6 de marzo de 2017 hasta las 10:00 a. m.
RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES	Del 7 de febrero al 10 de marzo de 2017
PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS	13 de marzo de 2017
AUDIENCIA DE ACLARACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS	15 de marzo de 2017 a las 10:00 a. m
VISITA TÉCNICA AL SITIO	16 de marzo de 2017
PLAZO MÁXIMO PARA EXPEDIR ADENDAS	21 de marzo de 2017 a las 10:00 a. m
PLAZO LÍMITE PARA EL RECIBO DE PROPUESTAS Y CIERRE DE LA INVITACIÓN	27 de marzo de 2017 a las 10:00 a. m.
HABILITACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS	Del 28 al 31 de marzo de 2017
PUBLICACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN	03 de abril de 2017
PLAZO PARA REALIZAR OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN	Del 4 al 6 de abril de 2017 hasta las 10:00 a. m.
PLAZO RESPUESTA A OBSERVACIONES	10 de abril de 2017
PUBLICACIÓN DE LA DECISIÓN SOBRE LA MEJOR PROPUESTA	12 de abril de 2017
SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	10 días siguientes a la fecha de adjudicación

CAPÍTULO II

2.1. ANTECEDENTES

LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C., en adelante LA EMPRESA, es una empresa industrial y comercial del Distrito Capital, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creada mediante el Acuerdo número 33 del 10 de noviembre de 1.999 expedido por el Concejo de Bogotá D.C., modificado por el Acuerdo Distrital No. 643 de 2016, por medio del cual se fusionó por absorción METROVIVIENDA en la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. – ERU, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, la cual en adelante se denominará la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante Acuerdo No 004 del 21 de octubre de 2016 “Por el cual se adopta la estructura organizacional, la planta de personal y se definen las funciones de las dependencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.”, y mediante Decreto 464 del 21 de octubre de 2016 “Por medio del cual se armonizan los elementos de la estructura de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. y se dictan otras disposiciones.”, se perfeccionó el proceso de fusión mencionado.

Que dentro del objeto de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO en el artículo 4º del Acuerdo No 643 de 2016, se estableció que: “La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C. y otros lugares distintos

al domicilio de la Empresa.”

Que así mismo en los numerales 1, 9 y 11 del artículo 5º del mismo acuerdo, se establecieron dentro de las funciones de la Empresa, entre otras las siguientes: (...) “1. *Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquiera otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. (...); 9. Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto(...)*”

De conformidad con lo anterior, el objetivo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano apunta a desarrollar proyectos de renovación urbana que supongan mezcla de usos acorde con las necesidades que se planteen para el territorio que se pretende renovar. Dicha mezcla de usos se considera relevante como punto de partida para garantizar la viabilidad integral de los proyectos desde su diseño y formulación.

El día veinte (20) de enero de 2015, se suscribió con Fiduciaria Colpatria S.A., un contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó “el Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU”, con la finalidad, entre otras, de celebrar contratos de fiducia mercantil derivados para efectos de la ejecución de proyectos o componentes de proyectos de renovación urbana, a cargo de la Empresa.

Bajo esta consideración, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, el 9 de febrero de 2015, celebró el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos “P.A Derivado Carrera Décima - ERU”, cuya finalidad exclusiva fue el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés prioritario denominado CARRERA 10, el cual está ubicado en la carrera 10 No. 18-15 de la ciudad de Bogotá y estará conformado por sesenta y cuatro (64) unidades de vivienda, proyecto que se construirá sobre el mencionado inmueble.

La adquisición del inmueble señalado se realizó mediante compraventa a la Universidad La Gran Colombia según consta en la Escritura Pública No. 383 del 12 de febrero de 2015 otorgada en la Notaría 47 del Círculo de Bogotá, se fundamentó en ofrecer una alternativa de gestión asociada para los propietarios del polígono 9 – Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Central”, de acuerdo con lo establecido en el artículo 119 de la Ley 388 de 1997, el artículo 54 del Decreto 213 de 2013 y el Decreto 448 de 2014 . Alternativa bajo la cual se ejecutaba el Proyecto Inmobiliario de Vivienda en el edificio, bajo el reuso de la edificación y se entregaban unidades de vivienda de remplazo a los propietarios que se acogieran a esta como opción de pago por su inmueble.

1.1 Descripción del Edificio

El Edificio Carrera 10, construido en el año 1973 por la firma Pizano, Pradilla, Caro, Restrepo Ltda. se ubica en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 93, LAS NIEVES, de la localidad de SANTA FE y según la plancha No. 2 del Decreto 492 del 26 de octubre del 2007 “Por la cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro y las fichas normativas para las unidades de planeamiento zonal –UPZ 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”, indica que los predios, que se ubican en el Sector Normativo 6, contempla como usos principales los siguientes:

- i. Servicios turísticos de escala urbana.
- ii. Servicios alimentarios.
- iii. Servicios profesionales, técnicos especializados.
- iv. Servicios de comunicación y entretenimiento de escala urbana, zonal y vecinal.
- v. Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 metros

- cuadrados hasta de 6.000 metros cuadrados en área de ventas.
- vi. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta de 2.000 metros cuadrados en área de ventas.
 - vii. Locales, con área de ventas hasta de 500 metros cuadrados.
 - viii. Tiendas de barrio y locales con área no mayor de 60 metros cuadrados.

Además, tiene los siguientes usos complementarios:

- i. Vivienda.
- ii. Servicios financieros.
- iii. Servicios a empresas e **inmobiliarios**.
- iv. Servicios de logística.
- v. Servicios de parqueadero.
- vi. Servicios turísticos de escala metropolitana.
- vii. Servicios de comunicación y entretenimiento de escala metropolitana.
- viii. Servicio de diversión y esparcimiento.
- ix. Equipamientos educativos
- x. Equipamientos culturales de escala urbana y zonal.
- xi. Equipamientos de bienestar social.
- xii. Equipamientos de culto de escala urbana.
- xiii. Equipamientos de seguridad ciudadana.
- xiv. Equipamientos de servicios de la administración pública a escala urbana y zonal.

Y por último, contempla los siguientes usos como restringidos:

- i. Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 metros cuadrados en ventas
- ii. Equipamientos culturales de escala metropolitana
- iii. Equipamientos de culto de escala metropolitana
- iv. Equipamientos de defensa y justicia
- v. Equipamientos de servicios de la administración pública a escala metropolitana.

Las áreas construidas del Edificio son las siguientes:

Producto	Área Construida m ²	Terrazas y Áreas Comunes m ²
Sótano 1	589,16	-
Sótano 2	558,70	-
Piso 1	548,73	-
Comercio 2	536,40	-
Comercio 3	513,31	58,21
Piso 4	485,55	129,79
Piso 5	485,55	-
Piso 6	485,55	-
Piso 7	485,55	-
Piso 8	485,55	-
Piso 9	485,55	-
Piso 10	485,55	-
Piso 11	430,98	56,80
TOTAL	6.576,13	244,80

Fuente: Avalúo APRA – junio 2016

Esta edificación está compuesta por 44 inmuebles, en la base catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la vigencia 2016 se identifican así:

No.	Matricula Inmobiliaria	CHIP
1	50C 244101	AAA0031CLCN
2	50C 244097	AAA0031CKYX

3	50C 244096	AAA0031CKXR
4	50C 244095	AAA0031CKWF
5	50C 244094	AAA0031CKUZ
6	50C 244092	AAA0031CKSK
7	50C 244091	AAA0031CKRU
8	50C 244090	AAA0031CKPP
9	50C 244087	AAA0031CKMS
10	50C 244089	AAA0031CKOE
11	50C 244088	AAA0031CKNN
12	50C 244086	AAA0031CKLW
13	50C 244085	AAA0031CKKL
14	50C 244084	AAA0031CKJH
15	50C 244083	AAA0031CKHY
16	50C 244078	AAA0031CKBR
17	50C 244079	AAA0031CKCX
18	50C 244080	AAA0031CKDM
19	50C 244081	AAA0031CKEA
20	50C 244082	AAA0031CKFT
21	50C 244077	AAA0031CKAF
22	50C 244076	AAA0031CJZE
23	50C 244075	AAA0031CJYN
24	50C 244074	AAA0031CJXS
25	50C 244073	AAA0031CJWW
26	50C 244072	AAA0031CJUH
27	50C 244071	AAA0031CJTD
28	50C 244070	AAA0031CJSY
29	50C 244069	AAA0031CJRJ
30	50C 244068	AAA0031CJPA
31	50C 244067	AAA0031CJOM
32	50C 244066	AAA0031CJNX
33	50C 244065	AAA0031CJMR
34	50C 244064	AAA0031CJLF
35	50C 244063	AAA0031CJKC
36	50C 244062	AAA0031CJJZ
37	50C 244061	AAA0031CJHK
38	50C 244060	AAA0031CJFZ
39	50C 244059	AAA0031CJEP
40	50C 244056	AAA0031CJCN
41	50C 244098	AAA0031CKZM
42	50C 244099	AAA0031CLAW
43	50C 244100	AAA0031CLBS
44	50C 244093	AAA0031CKTO

Las unidades inmobiliarias que se encuentran fideicomitadas, se encuentran libres de gravámenes, deudas o afectaciones de carácter jurídico, administrativo o técnico que limiten el goce al derecho de dominio, no se encuentran habitados, ni tienen en ejecución contratos que afecten su uso.

Actualmente, los derechos fiduciarios están compuestos por las unidades inmobiliarias que conforman el edificio, junto con los estudios y diseños realizados para el mismo. Adicionalmente, su valoración económica corresponde al resultado del avalúo comercial realizado en el 2016.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Teniendo en cuenta que el proceso de ofertas del Polígono 9, arrojó sólo 15 interesados en vivienda de reposición que representaban 22 unidades de las 67 planteadas para construir, surgió la necesidad de realizar un análisis comercial y un avalúo del inmueble para seleccionar un modelo de negocio.

El resultado del análisis realizado por la firma APRA, fue que el uso con mayor opción comercial en el inmueble es el de oficinas y no el desarrollo del reuso de la edificación para vivienda, resultado que desvirtúa el espíritu del proyecto inicial, el cual se orientaba a la generación de vivienda.

En consecuencia, surge la necesidad de comercializar el edificio bajo el uso predominante actual de oficinas. Así las cosas, mediante otrosí integral No. 3 del contrato de fiducia mercantil, suscrito en noviembre de 2016, se determinó que se podrán comercializar, vender o arrendar las áreas existentes en el edificio señalado, para los usos ya establecidos, e incluso vender sus derechos fiduciarios.

Por lo anterior, se determina que desde el punto de vista inmobiliario la mejor opción es la venta de los derechos fiduciarios a través de un proceso de selección que permita escoger la mejor oferta.

La estrategia de intervención del centro tradicional se hará mediante proyectos urbanos de iniciativa pública y en alianzas con el sector privado, que incluyan procesos de densificación en los que la actuación pública se concentre en la cualificación de las infraestructuras públicas y el espacio urbano. Las intervenciones urbanas que contengan inmuebles y sectores de interés cultural involucrarán acciones de protección del patrimonio y se articularán con las acciones de estructuración de proyectos de renovación urbana con mezcla de usos. La renovación urbana en los procesos de densificación tendrá como principio básico orientador proteger la permanencia de los propietarios originales, con base en la implementación de mecanismos voluntarios de actuación asociada y participación equitativa en las cargas y beneficios de los proyectos.

Ante lo anterior, es necesario que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano haga uso de los instrumentos ágiles y eficientes que la Ley ha determinado para dar cumplimiento a su objeto, los fines comerciales que como Empresa tiene y los fines sociales, materializados en la calidad de vida de los ciudadanos, que debe buscar con el desarrollo de sus proyectos.

2.4. Convocante

LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en calidad de FIDEICOMITENTE del PATRIMONIO AUTÓNOMO CARRERA 10.

2.5. FUNDAMENTOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es una empresa industrial y comercial, la cual conforme al artículo 3 de su Manual de Contratación y al artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, *“I(...) estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales”*.

En consecuencia, dado que: 1) Las unidades inmobiliarias se encuentran fideicomitadas en el patrimonio autónomo, y, 2) los derechos fiduciarios se encuentran representados por las unidades inmobiliarias descritas, los cuales tienen una valoración económica tasada en avalúo comercial de dichas unidades.

Así las cosas, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., dando cumplimiento a los principios de la función pública establecidos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, desarrollará el presente proceso de venta de los derechos fiduciarios.

Igualmente debe indicarse que conforme al artículo 4 del Acuerdo 643 de 2016 expedido la Empresa, en cumplimiento de su objeto podrá *“Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario.”*

El Manual de Contratación de la Empresa, es un mecanismo de gestión estratégica que tiene como propósito servir de apoyo en el cumplimiento de su objeto y *“orientar en la gestión misional a los servidores públicos que la conforman, a los contratistas y a los oferentes que pretendan participar en sus procesos contractuales, buscando el cumplimiento de los fines, la continua y eficiente prestación de ss servicios y la efectividad de los derechos e interese de los administrados todo ello en el marco de los principios que gobiernan la acción de la empresa”*.

Este documento establece en los numerales 2.2.1 y 2.2.5, los criterios de selección de bienes, proveedores y servicios, dispone que en el evento en que la cuantía del contrato a suscribir exceda los quinientos salarios mínimos (500 SMLMV) incluido IVA, la Empresa solicitará de manera pública ofertas, a través de la publicación de un aviso en su página web.

Conforme al avalúo comercial del predio objeto de venta se tiene que el valor excede los 500 S.M.L.M.V. incluido IVA, por lo anterior, la Empresa en cumplimiento de la norma citada, publicará en la página www.eru.gov.co la invitación pública a presentar ofertas para la venta de los derechos fiduciarios que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. posee en el Patrimonio Autónomo “P.A Derivado Carrera Décima”

CAPÍTULO III

3. INFORMACIÓN GENERAL PARA LOS PROPONENTES

3.1. RECOMENDACIONES

Se recomienda a los aspirantes que deseen participar en este proceso: 1) Leer detenidamente el presente documento y los demás que hacen parte del mismo, conocer las normas que regulan la contratación, 2) Cumplir con las exigencias previstas y tener en cuenta las circunstancias que tengan incidencia de cualquier manera en la oferta, en el cumplimiento del contrato y/o en los costos derivados de éstos.

Para la elaboración de su propuesta, el **proponente** deberá seguir el orden señalado en el presente documento, con el objeto de obtener claridad y ofrecimientos de la misma índole, lo cual permita una selección sin contratiempos y en un plano de absoluta igualdad.

Antes de entregar la oferta, verifique que se hayan incluido la totalidad de los documentos exigidos.

Revise la garantía de seriedad de la propuesta, en especial el nombre del tomador, objeto asegurado, la vigencia y el valor asegurado, de acuerdo a lo exigido en los presentes Términos de Referencia.

La propuesta debe ser presentada por quien tenga la representación legal de la persona jurídica y/o se encuentre facultado para tal fin. Su nombre será verificado con el que aparece en la cédula de ciudadanía y el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y/o documento por medio del cual se otorgan dichas facultades. Sí usa una sigla ésta debe estar autorizada en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.

Corresponde al **proponente** enterarse en forma suficiente de las condiciones particulares de ejecución, resolver previamente las inquietudes que le susciten estos Términos de Referencia, según el caso. Por los principios de lealtad procesal y buena fe, deberá advertir a la EMPRESA de los errores o inconsistencias que advierta en este documento.

Cuando la propuesta contenga información o documentos que tengan el carácter de reservados, de acuerdo con la ley colombiana, el **proponente** deberá hacer manifestación expresa de tal circunstancia en la carta de presentación de la oferta soportándolo legalmente. En caso de no hacerlo se entenderá que toda la información allí contenida es

pública.

3.2. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.

En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones del presente documento y el contrato que forma parte de la misma, el **proponente** obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes consagran.

En caso de que LA EMPRESA advierta hechos constitutivos de corrupción de parte de un **proponente** durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, podrá rechazar la respectiva propuesta.

En el evento de conocerse casos especiales de corrupción, se debe reportar el hecho al Programa Presidencial de Lucha contra la Corrupción a los números telefónicos: (1) 5601095, (1) 5657649, (1) 5624128; vía fax al número telefónico: (1) 5658671; la línea transparente del programa, a los números telefónicos: 9800-913040 o (1) 2864810; correo electrónico, en la dirección: webmaster@anticorrupción.gov.co; al sitio de denuncias del programa, en la página web: www.anticorrupción.gov.co; correspondencia o personalmente, en la dirección carrera 8 No. 7-27 Bogotá D.C.

Si los hechos constitutivos de corrupción tuvieran lugar durante la ejecución del contrato, tales circunstancias podrán dar lugar a la terminación unilateral del contrato, de conformidad con las reglas previstas para el efecto en la Ley y en el respectivo contrato en el orden sancionatorio y las consecuencias jurídicas derivadas por estas conductas.

3.3. CORRESPONDENCIA:

Cualquier información o sugerencia o comunicación que envíen los proponentes a relacionada o en desarrollo de este proceso deberá dirigirse por escrito de la siguiente forma:

Señores:

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA
Carrera 13 No 52-25 Piso 1 Ventanilla Única de Correspondencia

Ref.: Venta de **los derechos fiduciarios que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. de las que es propietario en el Patrimonio Autónomo "P.A Derivado Carrera Décima"**, al correo electrónico contratacionpa@habitatbogota.gov.co, con la misma referencia.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano no se responsabiliza por correspondencia enviada a otras direcciones o dependencias diferentes a las mencionadas anteriormente, o por fuera del horario establecido.

CAPÍTULO IV

4. GENERALIDADES DEL PROCESO

4.1. OBJETO DEL CONTRATO:

Venta de los derechos fiduciarios que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano tiene en el Patrimonio autónomo Derivado Carrera Décima.

4.2. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Toda persona natural, jurídica nacional o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas 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.

4.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo para el cumplimiento del objeto contractual será el ofertado por el proponente en la carta de presentación de su oferta sin que este exceda veinticuatro (24) meses contados a partir de la adjudicación de la cesión de los derechos fiduciarios

4.4 ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DE LA VENTA DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS

El valor base de venta de los derechos fiduciarios es de ocho mil ochocientos veinticuatro millones doscientos trece mil ochocientos treinta y ocho pesos M/cte. (\$8.824.213.838), teniendo en cuenta el avalúo comercial de las 44 unidades que conforman el inmueble que se encuentra fideicomitido. Que por efectos de aproximación queda en ocho mil ochocientos veinticinco millones de pesos M/cte (\$8.825.000.000).

4.5. PRESUPUESTO OFICIAL:

El valor estimado del presente contrato para efectos fiscales y de garantía única es de **ocho mil ochocientos veinticinco millones de pesos M/cte (\$8.825.000.000)** incluido IVA, correspondiente al valor del avalúo comercial realizado al Edificio y base de venta de los derechos fiduciarios.

4.6. FORMA DE PAGO

El valor base de oferta de los derechos fiduciarios será de \$8.825.000.000.

El oferente deberá proponer el número de pagos, el monto y plazo para pagar la totalidad de su oferta, sin que se excedan veinticuatro meses (24) meses, a partir de la adjudicación del contrato.

Deberá pagar un anticipo del 5% del valor de la oferta durante los treinta días (30) posteriores a la adjudicación de la venta de los derechos fiduciarios.

En el evento que el comprador no pague durante el término de tres (3) meses, el valor estipulado en su oferta, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano podrá dar por terminado el contrato y retener el valor del anticipo, a título de arras retractatorias.

La oferta más favorable será la que arroje el mayor VPN, que en todo caso no podrá ser inferior al valor base de \$8.825.000.000. Su cálculo se realizará teniendo en cuenta la siguiente fórmula:

$$VP(i) = \frac{A_0}{(1+i)^0} + \frac{A_1}{(1+i)^1} + \frac{A_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{A_N}{(1+i)^N}$$

Dónde:

A = pago del mes 0 a N

N = mes de pago

I = DTF (EM)

La tasa de descuento a aplicar será 0.548% mensual. ¹

Para el efecto debe diligenciarse de manera completa el Anexo No. 2 del presente documento.

4.7. FORMALIDADES PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

4.7.1. PLAZO PARA PRESENTAR PROPUESTAS

El plazo para presentar propuestas en el presente proceso de selección, es entendido como el término que transcurre a partir del día de la publicación del proyecto de Términos de Referencia y la fecha de cierre del proceso.

¹ La DTF efectiva anual de referencia (6.78%) es el promedio aritmético de las DTF efectivas anuales reportadas por el Banco de la República durante el año 2106.

Este plazo podrá ser modificado mediante Adenda, antes de su vencimiento, cuando lo estime conveniente la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

4.7.2. RECEPCIÓN DE PROPUESTAS

La recepción de las propuestas de la presente Solicitud Pública de Ofertas se realizará en la Autopista Norte No. 97 – 70 Piso 4 Ventanilla Única de Correspondencia en Bogotá D. C., dentro del plazo establecido en el cronograma de los Términos de Referencia. Las propuestas serán recibidas y radicadas, dejando constancia de la fecha y hora exacta de su entrega, indicando de manera clara y precisa el nombre y razón social del proponente y el de la persona que en nombre o por cuenta de éste ha efectuado materialmente el acto de la presentación.

4.7.3. FORMA DE PRESENTACIÓN:

Las propuestas deberán presentarse en un (1) ejemplar original y dos (2) copias idénticas al original, escritos en cualquier medio mecánico, en castellano, legajadas, rotuladas, foliadas en orden consecutivo ascendente y sin tachaduras o enmendaduras.

Las ofertas deberán contener un índice y los documentos de las mismas deberán presentarse en el orden solicitado y marcados con el número de este proceso e identificación como original, primera copia y segunda copia.

En caso de divergencia entre la copia, prevalecerán los datos consignados en la propuesta original.

Cuando exista alguna discrepancia entre el original de la propuesta y la copia, prevalecerá el texto original. Igualmente en caso de que existan diferencias entre el texto impreso de la propuesta y el medio magnético de la misma se tomará en cuenta lo señalado en el texto impreso.

4.7.4. MODIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

Cuando el **proponente** quiera adicionar documentos a su oferta, una vez la haya entregado, podrá hacerlo antes del cierre del proceso de Invitación Pública No. 001 de 2017, en original y dos (2) copias, en sobres separados marcados de igual forma. Los sobres deben ser entregados antes de la fecha y hora límite de cierre. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano dejará constancia de esta circunstancia.

4.7.5. CIERRE DEL PROCESO.

El presente proceso se cerrará en la fecha, hora y lugar indicados en el cronograma de este proceso selectivo. Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora, o en lugar diferente al señalado en el cronograma o sean recibidas por correo, no producirá efecto alguno y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano las devolverá sin abrirse a la persona que materialmente la presentó.

En la Audiencia de Cierre se levantará un acta que contenga: Nombre e identificación del proponente, fecha y hora de recibo de la propuesta, número de póliza y compañía aseguradora que expidió la garantía de seriedad de la oferta o documento que haga sus veces y el valor total de la oferta económica.

El acta será suscrita por las personas designadas para el cierre del proceso y los presentes al momento de suscribir el acta. En caso de no allegarse la propuesta foliada se le solicitará al proponente que la presenta o su representante que proceda a foliarla. Igualmente en el acta se dejará constancia de que se ha verificado el orden consecutivo de la foliación, dejando las anotaciones de faltantes o sobrantes de la misma, así como las que se consideren necesarias para hacer claridad sobre el estado físico de la oferta y garantizar la transparencia en el proceso de selección. Si la situación de foliación lo amerita, o si la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano considera que puede presentarse confusión sobre el particular, procederá a efectuar por su cuenta la foliación de la oferta y dejara la debida constancia en el acta de cierre.

4.7.6 RÉGIMEN LEGAL

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 1.3. del Manual de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano adoptado mediante la Resolución 004 del 10 de enero de 2017 y en concordancia con los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo [93](#) de la Ley 1474 de 2011.

CAPITULO V

DE LA VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

5. 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

5.1. REQUISITOS HABILITANTES

Pueden presentar ofertas para el presente proceso personas naturales, personas jurídicas nacionales, 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 para la comparación de las ofertas.

5.2. REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS

5.2.1 PERSONAS JURÍDICAS

Debe acreditarse que el proponente cuenta con la capacidad jurídica para efectos de la presentación de la oferta, celebración y ejecución del contrato, de manera que debe presentar:

(i) certificado de existencia y representación legal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del plazo para presentar propuestas, en el cual conste que su objeto social incluye la actividad o actividades

que le permiten la presentación, celebración y ejecución del contrato y que su término de duración es igual al del contrato y dos (2) años más

(ii) autorización del órgano social competente, en caso que existan limitaciones para que el representante legal presente la propuesta y celebre el contrato.

(iii) Fotocopia de cédula del Representante Legal.

(iv) Fotocopia del RUT.

(v) Fotocopia del RIT

5.2.2 PERSONA NATURAL

El proponente debe acreditar que cuenta con la capacidad para efectos de la presentación de la oferta, celebración y ejecución del contrato, de manera que debe presentar:

- (i) Copia de la cédula de ciudadanía
- (ii) Certificación de disponibilidad de recursos
- (iii) Certificación de cuenta bancaria
- (iv) Fotocopia del RIT

5.3.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA (ANEXO NO. 1):

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 convocatoria, que acepta sus condiciones y que cumple con los requisitos y exigencias del ordenamiento jurídico.

La carta de presentación de la propuesta deberá ser diligenciada por el proponente en forma completa y siguiendo el modelo que se presenta en este documento (Anexo No.1), se entenderá que el oferente (o miembros del consorcio o unión temporal) con la sola suscripción de la carta de presentación, manifiestan bajo la gravedad de juramento que no se encuentran incurso en inhabilidad 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 patrimonio autónomo.

Si es persona jurídica, debe estar suscrita por el representante legal o quien se encuentre facultado conforme a la ley y los estatutos sociales; en el caso de consorcio o unión temporal, por quien haya sido designado representante en el documento de constitución. 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.

5.3.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O REGISTRO MERCANTIL

El proponente deberá allegar copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso en el que conste las actividades o servicios que correspondan al objeto del presente proceso de selección, la representación legal, las facultades del representante legal y duración de la sociedad.

En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, se debe presentar el Certificado de Existencia y Representación Legal o el Registro Mercantil de cada uno de los integrantes, quienes deberán cumplir los mismos requisitos señalados en los dos (2) párrafos precedentes.

5.3.3. 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.

5.3.4. 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, de conformidad con lo señalado en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, 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 Fiduciaria Colpatria S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo.
- 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.
- Designar el Representante del Consorcio o Unión Temporal quién suscribirá la propuesta y el contrato, de resultar seleccionado, 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 Pliegos de Condiciones.
- Suscribir el documento por cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal.

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 negocial 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.

5.3.5. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:

El **proponente** debe constituir una póliza de seriedad de la oferta expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada en Colombia o una garantía bancaria así:

- Beneficiario:** EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO
NIT No. 830.144.890-8
Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Décima
Nit No. 830.053.994-4
- Afianzado:** El oferente. Si quien presenta la oferta es un consorcio o unión temporal, deben aparecer los nombres de todos sus integrantes. Los nombres deben figurar completos, tal como aparece en el documento que acredita la existencia y representación legal.
- Vigencia:** Cuatro (4) meses contados a partir de la fecha límite para presentar ofertas.
- Objeto:** Describir la totalidad del objeto de esta convocatoria.
- Cuantía:** 10% del valor total del presupuesto oficial asignado para el presente proceso de selección.

Si la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano llegare a prorrogar los términos de cierre y selección o del perfeccionamiento del contrato, los proponentes se obligan a ampliar el término de vigencia de la garantía de seriedad de la propuesta.

Esta garantía la hará efectiva la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en los casos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015 que establece que la garantía de seriedad de la oferta deberá cubrir la sanción derivada del incumplimiento de la oferta, en los siguientes eventos:

- “1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses.*
- 2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.*
- 3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.”*
- 4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato”.*

A la propuesta deberá anexarse el original de la correspondiente póliza debidamente firmada por el **proponente**, el recibo de pago, el sello de pago o constancia de pago, en la carátula de la misma o una certificación de pago en la que se especifique que no se anulará la póliza en caso de no estar cancelada la prima. La póliza debe estar referida expresamente al presente proceso de Invitación Pública No. 001 de 2017.

Cuando la propuesta la presente un Consorcio o Unión Temporal, la Garantía de Seriedad debe ser otorgada por todos sus integrantes y especificando el nombre del proponente plural.

5.3.6. 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.

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. Las personas naturales deben presentar la constancia de pago al Sistema Integral de Seguridad Social.

Las personas naturales o jurídicas que no tengan obligaciones con el sistema de seguridad social integral, deberán notificarlo mediante certificación juramentada, suscrita

por la persona natural o por el representante legal y/o contador y/o revisor fiscal para las personas jurídicas. 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.

5.3.7. MANIFESTACIÓN EXPRESA DE NO ENCONTRARSE INCURSA EN NINGÚN PROCESO CONCURSAL, INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO.

El **proponente** debe manifestar si actualmente se encuentra adelantando algún proceso judicial o asesorando en contra de alguna de las entidades del Distrito. Este documento debe estar suscrito por el Representante Legal o la persona natural.

5.3.8. Certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal de la persona jurídica en la cual se señale que la misma no se encuentra en procesos de disolución, liquidación o intervención.

5.3.9. OTROS DOCUMENTOS DEL PROPONENTE:

El **proponente** deberá entregar los siguientes documentos e informaciones adicionales:

- a. Información del proponente (Nombre completo, identificación, dirección, teléfono, correo electrónico y número de fax).
- b. 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 existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
- c. Anexar fotocopia del RUT.
- d. Anexar fotocopia del RIT (Registro de Inscripción Tributaria).
- e. Anexar certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente, expedido por la Procuraduría General de la Nación con una antelación no mayor a treinta (30) días a la fecha de presentación de la propuesta. Si el **proponente** es **persona jurídica**, deberá allegarse este documento tanto para el representante legal como el de la empresa.
- f. Anexar certificado de Responsables Fiscales vigente, expedido por la Contraloría General de la República con una antelación no mayor a treinta (30) días a la fecha de presentación de la propuesta. Si el **proponente** es **persona jurídica**, deberá allegarse este documento tanto para el representante legal como el de la empresa.
- g. Anexar Antecedentes de policía del representante legal de la persona jurídica, consorcio o unión temporal.
- h. Anexar Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Personería de Bogotá, expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días a la fecha de presentación de la propuesta. El proponente es persona jurídica deberá allegarse este documento para el representante legal.

5.4. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS

5.4.1. Indicadores Financieros:

Para efectos de la verificación financiera, el proponente persona jurídica, debe adjuntar i) estados financieros de propósito general a 31 de diciembre de 2016, debidamente suscritos por el representante legal, contador y revisor fiscal (si a ello hubiere lugar); ii) certificación de los Estados Financieros (suscrita por el representante legal y contador público) y iii) dictamen de los Estados Financieros (suscrito por revisor fiscal o contador independiente) de acuerdo a las normas contables vigentes y adjuntando los documentos pertinentes de dichos profesionales (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con vigencia no superior a tres (3) meses) teniendo en cuenta la fecha de cierre del proceso que presenta cumplimiento en los siguientes índices de capacidad financiera.

- **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.

Capital de Trabajo Neto = Activo Corriente – Pasivo Corriente

El Capital de trabajo neto deberá ser igual o superior al 30% del valor base de oferta económica.

- **Índice de endeudamiento:** Determina la capacidad para responder por obligaciones a largo plazo.

Endeudamiento: = pasivo Total / Activo Total X100

Dicho indicador financiero debe ser igual o inferior al 60%

- **Patrimonio Neto:** Mide los recursos propios de la empresa para respaldar la ejecución del contrato.

PATRIMONIO NETO = Activo TOTAL - Pasivo TOTAL

Dicho indicador financiero debe ser igual o superior a 50% del valor base de oferta económica.

Nota 1: Para el caso de los Consorcios o las Uniones Temporales la verificación de los indicadores financieros anteriormente señalados, 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.

Para oferentes personas naturales, deben presentar Estados Financieros de conformidad a lo establecido en el presente numeral y declaración de renta.

5.4.2. Verificación SARLAFT

El oferente deberá aprobar la verificación de SARLAFT (Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo), que realiza la Fiduciaria, con el fin de evidenciar que la procedencia de los recursos de los proponentes es lícita.

5.4.3. La o las certificaciones deben venir suscritas por el competente en la Entidad Financiera y por el Revisor Fiscal o contador público Independiente, que de fe de la disponibilidad de los recursos solicitados que serán destinados para tal fin

CAPITULO VI

EVALUACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA DECISIÓN SOBRE LA MEJOR PROPUESTA

6.1. EVALUACIÓN PROPUESTA ECONÓMICA

El valor base de oferta de los derechos fiduciarios será de \$8.825.000.000.

El oferente deberá proponer el número de pagos, el monto y plazo para pagar la totalidad de su oferta, sin que se excedan veinticuatro meses (24) meses, a partir de la adjudicación del contrato.

Deberá pagar un anticipo del 5% del valor de la oferta durante los treinta días (30) posteriores a la adjudicación de la venta de los derechos fiduciarios.

En el evento que el comprador no pague durante el término de tres (3) meses, el valor estipulado en su oferta, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano podrá dar por terminado el contrato y retener el valor del anticipo, a título de arras retracatorias.

La oferta más favorable será la que arroje el mayor VPN, que en todo caso no podrá ser inferior al valor base de \$8.825.000.000. Su cálculo se realizará teniendo en cuenta la siguiente fórmula:

$$VP(i) = \frac{A_0}{(1+i)^0} + \frac{A_1}{(1+i)^1} + \frac{A_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{A_N}{(1+i)^N}$$

Dónde:

A = pago del mes 0 a N

N = mes de pago

I = DTF (EM)

La tasa de descuento a aplicar será 0.548% mensual.²

Para el efecto debe diligenciarse de manera completa el Anexo No. 2 del presente documento.

6.2 DECISIÓN SOBRE LA MEJOR PROPUESTA:

El Comité evaluador conformado para el efecto, recomendará a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano la decisión a tomar de conformidad con la evaluación definitiva. En caso que ningún proponente cumpla los requisitos mínimos establecidos se emitirá la decisión en ese sentido.

Así las cosas la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano comunicará su decisión empresarial respecto de la mejor propuesta, de conformidad con sus requerimientos negociales y de oportunidad que pueden ameritar o no la suscripción de un acuerdo de tipo contractual. Los interesados manifiestan conocer y aceptar que la presentación de sus propuestas y la evaluación de las mismas, no obligan a la entidad a la adjudicación o aceptación de una oferta, ni constituyen fuente alguna de responsabilidad precontractual, ni obliga a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano celebrar el contrato.

6.3. SOLICITUD DE ACLARACIONES SOBRE LAS OFERTAS:

Si el Comité Evaluador lo estima conveniente, podrá solicitar explicaciones o aclaraciones sobre la información suministrada por el proponente en su oferta. En desarrollo de esta facultad, el **proponente** no podrá modificar o mejorar su oferta. Dicha información podrá ser solicitada vía fax al número que indicó el **proponente** en su oferta o al correo electrónico registrado por el oferente.

6.4. RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIONES:

Durante el proceso de evaluación de las ofertas, el mismo estará sujeto a reserva y no se permitirá la injerencia de ninguna persona diferente de los que realizan la evaluación. Una vez terminados los estudios y redactado el informe de evaluación, este documento adquirirá el carácter de documento público y se pondrá a disposición de los oferentes.”

CAPITULO VII

PUBLICACIÓN DE LA DECISIÓN SOBRE LA MEJOR PROPUESTA

7.1. El Comité evaluador conformado para el efecto, recomendará a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano la decisión a tomar de conformidad con la evaluación definitiva. En caso que ningún proponente cumpla los requisitos mínimos establecidos se emitirá la decisión en ese sentido.

Así las cosas la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano comunicará su decisión empresarial respecto de la mejor propuesta, de conformidad con sus requerimientos negociales y de oportunidad que pueden ameritar o no la suscripción de un acuerdo de tipo contractual. Los interesados manifiestan conocer y aceptar que la presentación de sus propuestas y la evaluación de las mismas, no obligan a la entidad a la adjudicación o aceptación de una oferta, ni constituyen fuente alguna de responsabilidad precontractual, ni obliga a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano celebrar el contrato.

7.2. SOLICITUD DE ACLARACIONES SOBRE LAS OFERTAS:

Si el Comité Evaluador lo estima conveniente, podrá solicitar explicaciones o aclaraciones sobre la información suministrada por el proponente en su oferta. En desarrollo de esta facultad, el **proponente** no podrá modificar o mejorar su oferta. Dicha información podrá

² La DTF efectiva anual de referencia (6.78%) es el promedio aritmético de las DTF efectivas anuales reportadas por el Banco de la República durante el año 2106.

ser solicitada vía fax al número que indicó el **proponente** en su oferta o al correo electrónico registrado por el oferente.

7.3. RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIONES:

Durante el proceso de evaluación de las ofertas, el mismo estará sujeto a reserva y no se permitirá la injerencia de ninguna persona diferente de los que realizan la evaluación. Una vez terminados los estudios y redactado el informe de evaluación, este documento adquirirá el carácter de documento público y se pondrá a disposición de los oferentes.

CAPITULO VIII REGLAS DE DESEMPATE

8.1. 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. El oferente que haya obtenido el mayor puntaje en la forma de pago propuesta..
2. Sistema de Balota. En el evento de continuar el empate, se definirá por sistema de balota.

CAPITULO IX

CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS Y CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO

9.1. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA

Además de las causales de rechazo expresadas en los diferentes apartes del presente documento, la EMPRESA, podrá rechazar cualquiera de las propuestas antes de la decisión de la mejor oferta, en los siguientes casos:

- 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 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 LA EMPRESA, 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** haya sido multado y se le hayan declarado incumplimientos contractuales durante los 5 años anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.
- j. Cuando el **proponente** incumpla cualquiera de las especificaciones técnicas establecidas en los Términos de Referencia.
- k. 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.
- l. 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 Privada. Cuando la oferta económica sobrepase el presupuesto oficial asignado para el presente proceso de selección o cuando no se presente la propuesta económica.
- m. Cuando sólo se presente una propuesta alternativa o con desviaciones técnicas o económicas o cuando sólo se presente oferta parcial.
- n. Cuando no se allegue simultáneamente con la presentación de la propuesta la garantía de seriedad de la oferta.
- o. Cuando el **proponente** no oferte de manera completa el Anexo No. 2 “Oferta Económica” del presente documento.
- p. Cuando la propuesta se presente en lugar, fecha y hora diferente a lo establecido en los Términos de Referencia.
- q. 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.
- r. 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.
- s. 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.
- 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.

9.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA

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 la EMPRESA.
3. Por fuerza mayor o caso fortuito.

En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, LA EMPRESA informará en su página de internet, 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.

CAPITULO X DE LA OFERTA ECONÓMICA

10.1. DE LA OFERTA ECONÓMICA:

Por la presentación de la propuesta se presume que el proponente acepta expresamente, sin reservas ni condicionamientos los términos de referencia.

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 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.

10.2. VIGENCIA DE LAS OFERTAS Y DE LOS PRECIOS OFRECIDOS:

Las propuestas deberán tener una vigencia mínima de cuatro (4) meses, contados a partir de la fecha límite para su presentación.

A falta de manifestación expresa en la propuesta, se entenderá que estas condiciones son aceptadas por el proponente. No se admitirán modificaciones que tiendan a disminuir los términos previstos en este punto.

La propuesta será obligatoria para el oferente una vez sea conocida por parte de la EMPRESA, esto es, una vez sea abierta en la Audiencia de Cierre, por tanto, durante el período de vigencia de la propuesta el proponente no podrá retirarla, ni menoscabar o derogar los efectos de la misma. Artículo 25 No 15 de la Ley 80 de 1993.

El solo hecho de la presentación de la propuesta no obliga en forma alguna a la EMPRESA a evaluar y seleccionar, ni confiere ningún derecho para celebrar el contrato con quien la presente.

10.3. OFERTA AJUSTADA A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA:

Sólo se considerará para la evaluación de las propuestas aquellas ofertas que hayan sido consideradas HÁBILES. La propuesta deberá ser coherente y responder a lo solicitado.

10.4. OFERTA COMPLETA E INCONDICIONAL:

La oferta debe presentarse completa para la totalidad del objeto de este proceso. No será admisible propuesta parcial o con condiciones no previstas en el pliego de condiciones.

Se considerará que la oferta está completa cuando se suministre toda la información requerida y relacionada con los parámetros señalados en este documento.

Los ofrecimientos parciales, indeterminados, ambiguos, imprecisos o sin parámetros exactos no serán considerados, lo cual originará el rechazo automático de la misma.

Cuando al proponente se le solicite que anexe o aclare alguna información y éste no responda oportunamente antes de la evaluación final, se originará también el rechazo de la oferta.

10.5. OFERTAS ALTERNATIVAS:

Para éste proceso no se aceptan alternativas técnicas.

10.6. PROPUESTAS PARCIALES:

Para éste proceso no se aceptan propuestas parciales. En consecuencia, para que la oferta pueda ser considerada debe estar completa, referirse a todos y cada uno de los aspectos solicitados.

10.7. GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS:

Serán de cuenta del proponente todos los gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta, de la suscripción y ejecución del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes y al pago de todos los impuestos y contribuciones, locales y nacionales, legalmente a cargo del contratista.

Por lo tanto, se entenderá que el valor propuesto prevé todos los gastos y costos generados con ocasión del contrato que se suscriba, y el riesgo derivado del tipo de cambio, sin que haya lugar al cobro posterior por otros conceptos.

Los costos y gastos en que deba incurrir el proponente para la presentación de la propuesta serán de su cuenta y riesgo exclusivo, por lo cual LA EMPRESA no reconocerá suma alguna, ni efectuará reembolsos de ninguna naturaleza. En consecuencia, el interesado en participar deberá enterarse en forma suficiente de las condiciones en que se celebrará y ejecutará el contrato antes de presentar su oferta.

10.8. PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá estar escrita, en letra imprenta o por otro medio electrónico en idioma castellano (en todo caso legible), de acuerdo con el orden y requisitos establecidos en los presentes términos de referencia, con todos sus anexos, formatos, etc., debidamente foliados hoja por hoja, en estricto orden consecutivo ascendente, organizada, legajada y con índice de presentación, sin tachones ni enmendaduras, raspaduras o borrones que induzcan a error o hagan dudar del ofrecimiento, a menos que se haga la salvedad respectiva, la cual se entiende efectuada con la firma del proponente al pie de la corrección.

10.9. ASPECTOS ECONÓMICOS GENERALES

Se debe diligenciar el Anexo No. 03 correspondiente al valor total ofrecido y cada una de las casillas de este formato. El valor de la propuesta debe estar expresado en pesos colombianos.

El proponente debe diligenciar el Anexo No. 02, y presentarlo por escrito el cual es parte integral de los Términos de Referencia, de la propuesta y del contrato que llegase a celebrar. En este documento se incluirán todos los costos directos e indirectos para la prestación del servicio.

El oferente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, sin anotar centavos, aproximando por exceso o por defecto al entero más cercano así: si es superior a 50 centavos, se aproxima al entero siguiente y si es inferior o igual a 50 centavos se baja al entero anterior.

Cualquier inconveniente que se presente durante la ejecución del contrato debido a una mala elaboración del cálculo del costo de la propuesta será responsabilidad exclusiva del proponente, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones.

10.10. CORRECCIONES ARITMÉTICAS:

No es obligación ni intención de LA EMPRESA efectuar correcciones aritméticas con el propósito de completar las condiciones económicas de las ofertas que participan en el presente proceso de Invitación Pública sino definir los términos económicos de cada Oferta de manera más precisa para los procesos posteriores de comparación, evaluación y contratación. En consecuencia, la EMPRESA no realizará ninguna corrección aritmética.

10.11. OFERTA CON VALOR ARTIFICIALMENTE BAJO:

Cuando de conformidad con la información a su alcance la entidad estime que el valor de una oferta resulta artificialmente bajo, requerirá al oferente para que explique las razones que sustenten el valor por él ofertado. Oídas las explicaciones, el comité evaluador recomendará al jefe de la entidad o su delegado, el rechazo o la continuidad de la oferta en el proceso.

Procederá la recomendación de continuidad de la oferta en el proceso de selección, cuando el valor de la misma responde a circunstancias objetivas del proponente y su oferta, que no ponen en riesgo el proceso, ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales en caso que se adjudique el contrato ha dicho proponente.

CAPITULO XI

DEL CONTRATO

11.1. Plazos Contractuales

El contrato de venta de los derechos fiduciarios se suscribirá en un plazo de 10 días a partir de la adjudicación. Una vez suscrito, la Empresa de Renovación y desarrollo Urbano quedar como beneficiaria dentro del Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Décima.

11.2. Valor del contrato

El valor de suscripción del contrato será hasta por el valor total ofertado. Los valores serán pagaderos en pesos colombianos exclusivamente.

11.3. Forma de pago

El oferente pagará el valor del contrato de acuerdo a la forma y plazo de pago propuesta.

11.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL COMPRADOR

Serán obligaciones generales del COMPRADOR, , las siguientes:

1. Cumplir el objeto del contrato de venta de derechos fiduciarios de forma completa y oportuna, ejecutándolo con la diligencia debida.
2. Disponer de los recursos financieros que requiera para el óptimo cumplimiento del objeto del contrato.
3. Guardar la debida reserva y confidencialidad respecto a la información relacionada con la operación a realizar.
4. Indemnizar al vendedor y/o al fiduciario por la totalidad de los perjuicios que le sean ocasionados en virtud del incumplimiento de sus obligaciones contractuales.
5. Establecer las garantías requeridas por el contratante.

11.5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMPRADOR

1. Pagar el 100% del precio ofertado y en los plazos establecidos contractualmente.

2. Pagar el 10% del valor total de los derechos fiduciarios a título de anticipo, al momento de ser seleccionado.
3. Asumir los costos de mantenimiento y administración a que haya lugar desde la firma de la cesión de los derechos fiduciarios.
4. Asumir por su cuenta y riesgo las obras de adecuación que considere necesarias para efectuar el modelo de negocio que a bien tenga.
5. Asumir el pago de servicios públicos, comisión fiduciaria, servicio de vigilancia y aseo y pago de impuestos prediales a partir de la firma de la cesión de los derechos fiduciarios.
6. Presentar en debida forma toda la documentación requerida en este contrato para llevar a cabo las gestiones conducentes a su perfeccionamiento.

11.6. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL VENDEDOR.

1. Presentar el certificado de los Derechos Fiduciarios, con el detalle de la conformación de los mismos, expedido por la Fiduciaria Colpatria como Vocera del Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Décima
2. Aportar los siguientes documentos: 1) El estado de cuenta del impuesto predial de los últimos años, al día por concepto de pagos. 2) Paz y Salvo por concepto de contribución de valorización. 3) Paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. 4) Presentación del certificado de libertad y tradición actualizado, libre de gravámenes y limitaciones de dominio.
3. Suscribir el documento de cesión que perfecciona la venta de los derechos fiduciarios entre el comprador, la fiduciaria y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (como fideicomitente).
4. En la venta de los derechos fiduciarios se realiza la cesión al comprador que lo convierte en fideicomitente y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano se convierte en beneficiaria del pago del valor ofertado.
5. Terminar el contrato de compraventa de los derechos fiduciarios en el evento que el comprador, durante el término de tres (3) meses, deje de pagar las cuotas pactadas, y queda facultada para retener con el valor del anticipo, a título de arras de retractación.
6. Salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios conforme a la ley.

11.7. 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 la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO, con NIT. 830.144.890-8, 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 Financiera, que ampare los siguientes riesgos:

1. Una póliza de cumplimiento del Contrato de compra de derechos fiduciarios: por el veinte por ciento (20%) del valor de dicho Contrato, vigente desde la fecha de suscripción del contrato y dos (2) años más.

Antes del inicio de la ejecución del contrato, la entidad contratante aprobará la garantía, siempre y cuando reúna las condiciones legales y reglamentarias propias de cada instrumento y ampare los riesgos establecidos para cada caso.

Una vez iniciada la ejecución del contrato, en caso de incumplimiento del contratista de la obligación de obtener la ampliación de la garantía o de la obligación de obtener su renovación o de la obligación de restablecer su valor o de aquella de otorgar una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones que surjan por razón de la celebración del contrato, la entidad contratante podrá declarar la caducidad del mismo.

El hecho de la constitución de estos amparos, no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

El CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan.

11.8. Multas

Procede su imposición en los casos en que el CONTRATISTA ejecute en forma tardía sus obligaciones o las incumpla parcialmente, salvo fuerza mayor o caso fortuito. Podrá hacerse efectiva de los saldos debidos al CONTRATISTA, y se impondrá sin perjuicio de que se pueda imponer y cobrar la cláusula penal, hacer efectivas las garantías y declarar la terminación anormal del contrato, según sea el caso. Por lo anterior, las partes acuerdan que se causarán pagos a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano diarios y sucesivas del cero punto uno por ciento (0.02%) del valor total y final del contrato, sin superar el 10% del valor de éste. El pago o la deducción de las sumas antes pactadas, no exoneran al CONTRATISTA de su obligación de ejecutar el contrato y de las demás responsabilidades y obligaciones derivadas del mismo.

11.9. Clausula Penal Pecuniaria

En caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA o terminación anormal del contrato (por culpa exclusivamente imputable al CONTRATISTA) éste deberá pagar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, a título de cláusula penal pecuniaria como estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Podrá hacerse efectiva de los saldos debidos al CONTRATISTA, o de las garantías, o si no fuere posible se hará efectiva por la vía judicial. Esta suma se tendrá como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios que reciba la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano por el incumplimiento. En todo caso, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano se reserva el derecho a reclamar los perjuicios sufridos en exceso del valor pagado a título de pena y a exigir el cumplimiento de la obligación incumplida.

11.10. Legislación aplicable:

Este proceso de selección y el contrato que se suscriba se rigen por las siguientes normas:

- Código Civil.
- Código del Comercio
- Las demás normas aplicables por la naturaleza del objeto a contratar.

11.11. Requisitos posteriores a la firma del contrato:

11.11.1 Para el perfeccionamiento del contrato:

- a) Firma de las partes

11.11.2. Para la ejecución del contrato:

- a) Constitución de garantía por el CONTRATISTA a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.
- b) Aprobación de la garantía única por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

CAPITULO XII

12.1 ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

No.	RIESGOS PREVISIBLES	TIPIFICACIÓN	PROBABILIDAD (Alta-Media-Baja)	ASIGNACIÓN	ESTIMACIÓN

1.	Administrativos	Demora en el proceso.	BAJA	La EMPRESA	Porcentajes Iguales
		Demoras en el inicio del contrato, debido a la aprobación tardía de documentos de legalización del Contrato.	BAJA	La EMPRESA / LA FIDUCIARIA	50%
2.	Financieros	No pago del valor de la oferta	ALTA	Comprador	100%
		Incumplimiento de las cláusulas Contractuales	MEDIA	La EMPRESA / Comprador	Porcentajes Iguales

CAPITULO XIII

13. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del contrato estará a cargo del Subgerente de Gestión Inmobiliaria de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano o por quien éste designe o delegue.

Los presentes términos de referencia se suscriben a los trece (13) días del mes de febrero de 2.017.

Cordialmente,

(Original firmado)
EDUARDO AGUIRRE MONROY
Gerente General

(Original firmado)
ELIZABETH CAICEDO MONROY
Subgerente Jurídica

(Original firmado)
IVAN FLOREZ AGUILAR
Subgerente de Gestión Inmobiliaria

Proyectó: Rosario Fernández de Soto – Contratista Dirección Gestión Contractual
Revisó y Aprobó: Talma Furnieles G – Directora de Gestión Contractual

ANEXO No. 1

FORMATO CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y fecha

Señores

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Calle 52 No. 13 – 64 Piso 10

Bogotá

Referencia: Venta de derechos fiduciarios que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano tiene en el Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Décima

PRESENTACIÓN DE OFERTA

El suscrito _____, en mi calidad de representante legal de la sociedad (o consorcio o unión temporal) o (actuando en nombre propio) _____, de conformidad con los términos de referencia del proceso de selección de la referencia, me comprometo a celebrar el contrato correspondiente, mediante su firma, en caso de resultar seleccionados.

Asimismo, manifiesto que la sociedad (o consorcio o unión temporal) que represento:

1. Conoce la información general y los términos y condiciones de la invitación, y los acepta, así como los requisitos en ella contenidos.
2. En caso de resultar seleccionada, constituirá las garantías requeridas y suscribirá el Contrato en los términos señalados por el Contratante para ello.
3. Declara que la presente propuesta consta de _____ () folios debidamente numerados.

Adicionalmente, declaro bajo la gravedad de juramento, sujeto a las sanciones establecidas en el artículo 442 del Código Penal colombiano: a. que la información contenida en la propuesta es verídica y que asumimos total responsabilidad frente al Contratante y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el evento que los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio en el Código Penal y demás normas concordantes; b. Que no nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley y no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar. En especial se manifiesta que no nos hallamos reportados en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002 (Código Único Disciplinario), en concordancia con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000.

Nombre o razón social del proponente: _____ NIT _____
Nombre del representante legal _____ C.C. núm. _____ de
_____ Dirección _____
Teléfonos _____ Fax _____
Ciudad _____
Correo electrónico _____

Firma _____ Representante legal

ANEXO NO. 2

VALOR DE LA OFERTA :	\$ (Números y Letras)
----------------------	--------------------------

PAGO	MES DEL CONTRATO	%	VALOR DEL PAGO
1	Mes 1	10%	
2	...		
3	...		
N (no mayor a 24 meses)	Mes n		

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO No. 3.

**CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES
ARTÍCULO 50 DE LA LEY 789 DE 2002**

_____, en mi calidad de revisor fiscal de la sociedad _____, identificada con el NIT _____, me permito certificar que de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, la referida compañía ha efectuado los pagos respectivos por concepto de aportes correspondientes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante los últimos seis (6) meses. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

EN CASO DE PRESENTAR ACUERDO DE PAGO CON ALGUNA DE LAS ENTIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, SE DEBERÁ PRECISAR EL VALOR Y EL PLAZO PREVISTO PARA EL ACUERDO DE PAGO, CON INDICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.

EN CASO DE ESTRUCTURAS PLURALES, CADA UNO DE SUS MIEMBROS DEBE PRESENTAR ESTA CERTIFICACIÓN

Dada en la ciudad de _____, a los ____ () días del mes de _____ de 2017.

FIRMA: _____
NOMBRE: _____
T.P. NÚM. _____