

ADENDA No. 2
NEGOCIACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA No. PA-SV-NSP-001-2023

OBJETO: ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR DE SAN VICTORINO DEL BARRIO SANTA INÉS, DENOMINADOS MANZANA 10 Y 22 Y EL MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR EN ESTAS EXISTENTE

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN VICTORINO CENTRO COMERCIAL DE COMERCIO MAYORISTA, teniendo en cuenta la necesidad de garantizar los principios de selección objetiva, igualdad, publicidad y transparencia y una vez analizadas las observaciones presentadas a los documentos del proceso de Negociación mediante Subasta Pública No. PA-SV-NSP-001-2023, actualiza:

- El documento denominado **Estudios Previos o Análisis Preliminar**, en los numerales **“4.1. Valor Mínimo Proyectado por la Empresa para el Canon Mensual de Arrendamiento”** y **“7.3. Requisitos Financieros Habilitantes”**, para el efecto se publica el documento actualizado en la plataforma SECOP II.
- El riesgo 10 del **“Anexo Matriz de Riesgos”** del documento “Estudios Previos o Análisis Preliminar”, para el efecto se publica el documento actualizado en la plataforma SECOP II.

En tal sentido, se modifican los apartes que se describen a continuación de los documentos del proceso así:

MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DENOMINADO “CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN”

PRIMERO: Modificar el literal b. del numeral 1.1. **“RECOMENDACIONES IMPORTANTES PARA LOS PARTICIPANTES”** del documento denominado **“Condiciones de Participación”**, el cual quedará así:

“1.1. “RECOMENDACIONES IMPORTANTES PARA LOS PARTICIPANTES”

b) Verifique que no esté incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y/o conflicto de intereses generales ni especiales o prohibiciones para contratar, entre otras, pero sin limitarse, las contenidas en el artículo 43 de la Ley 1955 de 2019, que modificó el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011”.

SEGUNDO: Modificar el numeral 1.14.1 **“Valor Mínimo Proyectado por la Empresa para el Canon Mensual de Arrendamiento”** del documento denominado **“Condiciones de Participación”**, el cual quedará así:

“1.14.1. Valor Mínimo Proyectado por la Empresa para el Canon Mensual de Arrendamiento

*El valor mínimo proyectado como canon mensual de arrendamiento asciende a la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS PESOS (\$393.514.500) MCTE** incluido IVA, en consideración a las conclusiones que se derivan del ANÁLISIS DE MERCADO.”*

Consultar el ANEXO ANÁLISIS DEL SECTOR – ESTUDIO DE MERCADO - que constituye parte integral del presente proceso.”

ADENDA No. 2
NEGOCIACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA No. PA-SV-NSP-001-2023

TERCERO: Modificar el numeral 2.10. “**COMUNICACIÓN DECISIÓN DE LA MEJOR OFERTA O COMUNICACIÓN DE DECLARATORIA DE FALLIDO DEL PROCESO**” del documento denominado “**Condiciones de Participación**”, el cual quedará así:

“2.10. COMUNICACIÓN DECISIÓN DE LA MEJOR OFERTA O COMUNICACIÓN DE DECLARATORIA DE FALLIDO DEL PROCESO

El proceso de selección culminará dependiendo del resultado de la audiencia de subasta pública. En caso de contar con proponente habilitado y que haya sido considerado como la mejor oferta como consecuencia de la audiencia de subasta pública y/o aplicación de criterios de desempate, la decisión se informará mediante comunicación emitida por parte de los miembros del Comité Fiduciario, en la cual se indique la decisión frente a la oferta seleccionada.

En caso de no contar con proponentes habilitados como resultado del proceso de verificación y la subasta, la decisión se informará mediante comunicación emitida por parte de los miembros del Comité Fiduciario, en la cual se indique la decisión frente a la declaratoria de fallido del proceso.

Dicha comunicación será informada a través de publicación en la plataforma SECOP II, de conformidad con lo dispuesto en el cronograma del proceso.

Nota: *En todo caso, conforme a lo dispuesto en el numeral 8 del Título Preliminar “Reglas Generales para la Gestión Contractual y de los Negocios Industriales y Comerciales”, del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa, si dentro del plazo comprendido entre la decisión de contratar y la suscripción del contrato, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición legal, o si se demuestra que la decisión se logró acudiendo a medios ilegales u omitiendo información que hubiese conducido a decisión distinta, la decisión de contratar será objeto de reconsideración en forma unilateral por LA EMPRESA, caso en el cual, se podrá tomar la decisión de contratar con el proponente ubicado en el segundo lugar, si la conveniencia y la oportunidad así lo indican.”*

CUARTO: Modificar el numeral 3.2. “**REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES**” del documento denominado “**Condiciones de Participación**”, el cual quedará así:

“3.2. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

El proponente deberá aportar los Estados Financieros a corte de diciembre 31 de 2020, 2021 y 2022 debidamente suscritos por el representante legal, contador y revisor fiscal (si a ello hubiere lugar); Certificación de los Estados Financieros (suscrito por el Revisor Fiscal o Contador Independiente), de acuerdo con 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 meses teniendo en cuenta la fecha de cierre del proceso); se evaluarán los indicadores financieros establecidos teniendo en cuenta el mejor año fiscal.

ADENDA No. 2
NEGOCIACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA No. PA-SV-NSP-001-2023

Los proponentes podrán presentar opcionalmente el RUP para acreditar estos requisitos, sin necesidad de adjuntar los estados financieros. La empresa también podrá verificar en el RUES si el proponente tiene RUP y valorar ese documento para la acreditación de estos requisitos habilitantes financieros; se evaluarán los indicadores financieros establecidos teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente.

Índices de la Capacidad Financiera


La información de los índices de la Capacidad Financiera y demás condiciones se encuentran descritas el numeral 7.3.1. del “Documento de Estudios Previos o Análisis Preliminar, modificados mediante la Adenda No. 2 del 2 de mayo de 2023”.

QUINTO: Modificar el numeral 4. “ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO” del documento denominado “Condiciones de Participación”, el cual quedará así:

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

La FIDUCIARIA ALIANZA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, identifican los riesgos asociados a este proceso de contratación en el Anexo MATRIZ DE RIESGOS, modificada mediante la Adenda No. 2 del 2 de mayo de 2023.

Dada en Bogotá, el 2 de mayo de 2023.

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró Componente Técnico	Luz Ángela Garzón	Contratista	Dirección Comercial	
Elaboró Componente Jurídico	Diana Fabiola Herrera Hernández	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Elaboró Componente Financiero	Stivend Montaña	Contratista	Subgerencia de Gestión Inmobiliaria	
Aprobó Componente Financiero	Jenny Carolina Ramírez Cárdenas	Gerente	Estructuración de Proyectos	
Aprobó Componente Técnico	Mauricio Pombo Santos	Director	Dirección Comercial	
	Amalia Muñoz Neira	Subgerente	Subgerencia de Gestión Inmobiliaria	
Aprobó Componente Jurídico	Martha Consuelo Andrade Muñoz	Directora de Gestión Contractual	Dirección de Gestión Contractual	
	José Oberdan Martínez Robles	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	