ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA

PRE-TÉRMINOS DE REFERENCIA

REFERENCIA:
INVITACIÓN No. PA SV-01-2020

OBJETO:

SELECCIONAR UN ARRENDATARIO QUE SERÁ EL (LA) ENCARGADO(A) DE REALIZAR LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL O ECONÓMICA DEL PREDIO Y EL MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR, UBICADO EN LA MANZANA 22 DEL SECTOR DE SAN VICTORINO, ENTRE LAS CALLES 9 Y 10, Y LA CARRERA 11 Y LA AVENIDA CARACAS.

Bogotá D.C., 9 de noviembre de 2020

CRONOGRAMA

El procedimiento para desarrollar la presente invitación contiene las actividades, plazos y lugar descritos en el presente cronograma. En relación con las actividades, estas son las mínimas requeridas para el desarrollo del proceso, en el evento en que Alianza y la Empresa requieran añadir actividades se indicaran mediante comunicación pública dirigida a los participantes y publicación en la plataforma correspondiente a los interesados.

De otro lado, los plazos establecidos son indicativos y estimativos, por lo tanto, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional De Comercio Mayorista y el Comité Fiduciario, se reservan el derecho de ajustar los tiempos (reducir o ampliar) del cronograma de acuerdo con las necesidades del proceso.

Los ajustes tanto de actividades, como de plazos serán decisión exclusiva de Alianza y el Comité Fiduciario, los interesados en el proceso de selección deberán revisar permanentemente los mensajes publicados en relación con la invitación, así como los mensajes directos que se les envíen, con el fin de mantenerse informados de los posibles cambios, en caso de que ocurran.

Con la suscripción del documento de carta de presentación de la oferta y bajo la consideración que el presente proceso de invitación pública se desarrolla bajo régimen privado, el proponente acepta que es su responsabilidad exclusiva, la revisión constante de las actividades publicadas en la plataforma, así como de las comunicaciones privadas que se les alleguen, referentes a la modificación del cronograma, por tanto, Alianza Fiduciaria y el Comité Fiduciario no serán responsables, por la omisión del deber de revisión que le asiste al interesado.

ACTIVIDAD	PLAZOS Fecha Hora	LUGAR
Publicación de los Pre-Términos de Referencia	9 de noviembre de 2020.	Se consultará en el SECOP II Y en la página web Alianza
Observaciones de los interesados a la Invitación	Hasta las 4:30 pm, del 12 de noviembre de 2020.	SECOP II
Respuesta a las observaciones y publicación de Términos de Referencia Definitivos de la invitación.	13 de noviembre de 2020.	Se consultará en el SECOP II Y en la página web Alianza
Presentación de propuestas y cierre de la invitación	Hasta las 12:00 m del 17 de noviembre de 2020.	SECOP II
Publicación de la evaluación de la oferta económica	17 de noviembre de 2020	Se consultará en el SECOP II Y en la página web Alianza
Evaluación de requisitos habilitantes.	17 de noviembre de 2020	Se consultará en el SECOP II Y en la página web Alianza

Traslado para presentar subsanaciones	Hasta las 4:30 pm del 18 de noviembre de 2020.	Se consultará en el SECOP II Y en la página web Alianza
Comunicación de la mejor oferta o evaluación de la siguiente oferta en orden de elegibilidad.	19 de noviembre de 2020.	Se consultará en el SECOP II Y en la página web Alianza
Suscripción contrato y cumplimiento de los requisitos de ejecución	20 de noviembre de 2020.	Se consultará en el SECOP II Y en la página web Alianza
Entrega del predio	Una vez cumplidos los requisitos de ejecución.	Se consultará en el SECOP II Y en la página web Alianza

La publicación de los Pre-Términos de Referencia **NO GENERA OBLIGACIÓN** para EL CONVOCANTE de publicar los Términos de Referencia Definitivos ni de realizar y/o adjudicar el presente proceso de contratación.

TÍTULO I
GENERALIDADES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

1.1. RECOMENDACIONES IMPORTANTES PARA LOS PARTICIPANTES:

a. Lea cuidadosamente el contenido de los términos de referencia, los documentos que hacen parte del mismo, sus formatos y anexos, las normas que regulan la contratación con entidades del Estado/Distritales sometidas a régimen de excepción, Manual Operativo del Fideicomiso, Manual de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., así como la asignación de riesgos establecida.

b. Verifique que no esté incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades generales ni especiales o prohibiciones para contratar.

c. Cerciórese que cumple las condiciones y reúne los requisitos señalados en los términos de referencia.

d. Proceda a reunir toda la información y documentación exigida y verifique la vigencia de aquella que la requiera.

e. Adelante oportunamente los trámites tendientes a la obtención de los documentos que deben allegar con la propuesta y verifique que contienen la información completa, que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la ley y en los términos de referencia.

f. Verifique que las fechas de expedición de los documentos se encuentren dentro de los plazos exigidos en los términos de referencia.

g. Suministre toda la información requerida a través los términos de referencia.

h. Tenga en cuenta el presupuesto oficial establecido.

i. Siga y cumpla las instrucciones que se imparten en este documento para la elaboración de su propuesta.

j. Identifique su propuesta, en la forma indicada en los términos de referencia (si aplica).

k. Tenga presente el lugar, la fecha y hora límite prevista para presentar la oferta, EN NINGÚN CASO SE RECIBIRÁN FUERA DEL TIEMPO PREVISTO O EN LUGAR DIFERENTE AL SEÑALADO.

l. Tenga en cuenta que toda consulta deberá formularse por escrito a través de la plataforma SECOP II; no se atenderán consultas personales ni telefónicas. Ningún convenio verbal con funcionarios o contratistas de Alianza Fiduciaria S.A., el Comité Fiduciario o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., antes, durante o después de la entrega de las ofertas, podrá afectar o modificar ninguno de los términos y obligaciones aquí estipuladas.

m. Recuerde que, en su condición de oferente, con la sola presentación de su propuesta, autoriza la verificación de toda la información que en ella suministre.

n. La presentación de la propuesta, por parte del interesado, constituye evidencia de que se estudiaron completamente las especificaciones, formatos y demás documentos; que recibió las aclaraciones necesarias sobre las inquietudes o dudas previamente consultadas y que ha aceptado que los términos de referencia son completos, compatibles y adecuados para identificar el alcance de lo requerido y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para definir las obligaciones que se adquieran en virtud del futuro y eventual contrato que se celebre.

o. 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 términos de referencia.

p. 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.

q. Las expresiones proponente u oferente usadas en el presente documento tienen el mismo significado.

r. De conformidad con el numeral 4° del artículo 6° de la Ley 1437 de 2011 "*Deberes de las personas*", el cual señala: Correlativamente con los derechos que les asisten, las personas tienen, en las actuaciones ante las autoridades, los siguientes deberes: "*Observar un trato respetuoso con los servidores públicos*". Igualmente, el artículo 7 ibídem menciona que "*Las autoridades tendrán, frente a las personas que ante ellas acudan y en relación con los asuntos que tramiten, los siguientes deberes: 1. Dar trato respetuoso, considerado y diligente a todas las personas sin distinción (…)*".

s. Con la presentación de la propuesta, el oferente acepta los términos indicados en la Política General de Tratamiento y Protección de Datos Personales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y de la convocante Alianza Fiduciaria S.A.

1.2. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

1.2.1. Identificación del Contrato a Celebrar

La modalidad de selección a utilizar será la de Contratación Directa, bajo el régimen privado previsto en el manual de contratación, y el contrato que se suscribirá corresponderá a un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Sin embargo, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de la Entidad, y que los recursos derivados de la presente contratación se invierten en desarrollo del objeto social, la EMPRESA ha querido realizar una invitación abierta a través de la plataforma SECOP II, donde cualquier posible interesado pueda acceder a la información del proceso y presentar su oferta; garantizando de esta manera la obtención de la propuesta del **MAYOR VALOR** favorable a los intereses la EMPRESA, sobre un activo que reviste importancia para la ENTIDAD y la Ciudad de Bogotá D.C. No obstante, es necesario aclarar que el contrato se suscribirá conforme a la instrucción que se imparta a la Fiduciaria para la contratación directa con el oferente que presente la MAYOR PROPUESTA ECONÓMICA y se encuentre HABILITADO.

Esta particularidad es excepcional, y sólo será implementada para este contrato de arrendamiento conforme a las justificaciones aquí expuestas.

1.2.2. Justificación de la Modalidad de Selección y Fundamentos

Según lo dispuesto por el "MANUAL OPERATIVO DEL FIDEICOMISO" de Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional De Comercio Mayorista en el Capítulo Cuarto, en lo relacionado con las reglas generales para la contratación: "Los procesos de selección para Fideicomitentes Posteriores y Contratación Accesoria deberán regirse por el Manual Interno de Contratación de la ERU, en su régimen de derecho privado y serán adelantados en su trámite por el FIDEICOMITENTE GESTOR O INICIAL a nombre del Fideicomiso, e(sic) cual será el convocante y asumirá la posición contractual correspondiente a cada Proceso de Selección"

Teniendo en cuenta lo señalado en el numeral 2.2.6. del Manual Interno de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, la modalidad de selección a utilizar será la de CONTRATACIÓN DIRECTA, bajo el régimen privado de contratación, conforme al numeral 2.2.6 de la Resolución 004 del 10 de enero de 2017, modificada por la resolución 437 de 2017, que establece lo siguiente:

- ***"2.2.6. CONTRATACIÓN DIRECTA:*** *Es la modalidad mediante la cual se contrata de manera directa con una persona natural o jurídica, consorcio y/o unión temporal u otras formas de asociación permitidas, cuando se haya demostrado la idoneidad y la experiencia directamente relacionada con el bien o servicio u obra que se pretende satisfacer, previa presentación de una propuesta favorable para los intereses de la Empresa y la cuantía sea inferior a cien (100) SMLMV.*
  Además, se suscribirán mediante esta modalidad, independiente de la cuantía:
  (…)
  3. El arrendamiento de bienes inmuebles.

Para todos los efectos legales y contractuales, los Términos de Referencia y el contrato que de ella se derive se regirán por las reglas previstas en este documento, las normas civiles y comerciales colombianas, los principios de la contratación pública aplicables a la contratación de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y lo previsto en la Resolución 004 del 10 de enero de 2017 "*Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa*", el cual es aplicable frente a las relaciones contractuales con el Fideicomiso Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional De Comercio Mayorista, de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional De Comercio Mayorista.

El Patrimonio Autónomo denominado San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista no cuenta con un procedimiento establecido para este tipo de proceso de selección, por lo cual se dará seguimiento a lo establecido en estos Términos de Referencia.

Es necesario aclarar que si bien es cierto la modalidad de contratación para este objeto contractual es la Contratación Directa, la EMPRESA propendiendo por garantizar los principios de la función pública (Artículo 209 de la Constitución Política), la naturaleza jurídica de la Entidad, y la obtención del mayor valor económico por el activo, ha querido realizar una invitación abierta a través de la plataforma SECOP II, donde cualquier posible interesado pueda acceder a la información del proceso y presentar su oferta; garantizando de esta manera la obtención de la propuesta del **MAYOR VALOR** favorable a los intereses la EMPRESA.

Así mismo que si bien el contrato que se suscribirá se realizará conforme a la instrucción que se imparta a la Fiduciaria para la contratación directa con el oferente que presente la MAYOR PROPUESTA ECONÓMICA y que resulte HABILITADO, la Empresa busca a través de la invitación garantizar la transparencia y pluralidad de oferentes del mercado, invitando a la presentación de ofertas por parte de los posibles interesados que esté en la capacidad operativa de pagar el costo del arrendamiento más favorable para los intereses de LA EMPRESA.

1.2.3. Normatividad Aplicable

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo de Fideicomiso, el Manual de Contratación de la Empresa y el Manual de Supervisión e Interventoría de Contratos, y por la normatividad aplicable a los contratos de arrendamiento de local comercial y por lo señalado en este documento.

1.3. OBJETO DEL CONTRATO

SELECCIONAR UN ARRENDATARIO QUE SERÁ EL (LA) ENCARGADO(A) DE REALIZAR LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL O ECONÓMICA DEL PREDIO Y EL MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR, UBICADO EN LA MANZANA 22 DEL SECTOR DE SAN VICTORINO, ENTRE LAS CALLES 9 Y 10, Y LA CARRERA 11 Y LA AVENIDA CARACAS

1.4. ALCANCE DEL OBJETO

El arrendatario podrá explotar comercial y económicamente el predio y el mobiliario tipo contenedor, para lo cual podrá subarrendar o establecer el vehículo jurídico que se considere pertinente, respetando las normas de orden público, la normatividad distrital y nacional, y lo dispuesto en el presente contrato. En todo caso, el número de espacios que puedan ser efectivamente utilizados, será el que aprueben las autoridades en el marco de los estudios de aforo y bioseguridad, lo cual será bajo absoluta responsabilidad y riesgo del Arrendatario.

1.5. ENTIDAD QUE CONVOCA

La Sociedad **Alianza Fiduciaria S.A.** obra en este acto en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, como convocante del proceso de selección, de acuerdo con la instrucción que ha recibido para el efecto por parte del **COMITÉ FIDUCIARIO** del Fideicomiso y en concordancia con lo establecido en el Manual Operativo de Fideicomiso. Lo anterior teniendo en cuenta que el fideicomiso apoyará los procesos de selección que efectúe el Fideicomitente Gestor y Constituyente, en virtud de su naturaleza de Sociedad Fiduciaria.

1.6. 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 y administradora del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista.
b. Contratista: Será el proponente que resulte escogido en desarrollo del presente proceso de selección.

1.7. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN:

La invitación está dirigida a todos los interesados que deseen participar en el presente proceso de contratación, de conformidad con las reglas previstas en los Términos de Referencia y que cumplan con todos los requisitos exigidos en los mismos, que no se encuentren dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política de Colombia y en la ley; y que su actividad comercial u objeto social estén relacionados con el objeto del presente proceso de selección.

1.8. CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto de la presente contratación está contemplado en la clasificación que a continuación se describe:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto	Nombre-Producto
80131601	80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80130000 Servicios Inmobiliarios.	80131600	80131601	Corredores o agentes inmobiliarios
80131801			80131800	80131801	Administración de Propiedades
80131502			80131500	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1. Obligaciones del Arrendatario

El contratista, como parte de su labor de explotación comercial, tiene a su cargo la realización de las siguientes actividades:

a) Realizar en el pago mensual ofertado, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes.

b) Realizar la respectiva promoción, publicidad y mercadeo de los espacios arrendados, en los respectivos medios y canales de comercialización propuestos por el arrendatario, que considere pertinentes.

c) Realizar a su cuenta y riesgo las actividades de vigilancia, pago de servicios públicos, mantenimiento y administración operativa que sean requeridas para el correcto funcionamiento de la operación temporal.

d) Realizar oportunamente los pagos de los servicios públicos generados en la operación.

e) Cubrir los costos directos e indirectos de operación y administración del bien arrendado considerando la implementación de los protocolos de bioseguridad que correspondan, de acuerdo a la normatividad vigente.

f) Atender todas y cada una de las actividades encomendadas bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estar sujetos a las directrices y lineamientos determinados y aprobados por el supervisor del proyecto.

g) Responder a su cuenta y riesgo de cualquier obra, construcción o mejora que se haga. En consecuencia, serán del arrendador aquellas cosas que no se pueda desprender del predio sin afectarlo, sin que por eso tenga que pagar sumas o valor alguno por ellas y así lo acepta el arrendatario con la firma del contrato.

h) Realizar las actividades y gestiones inherentes al objeto del contrato, que garanticen el buen funcionamiento del predio arrendado.

i) Suscribir las pólizas establecidas en los presentes términos de referencia, previo al inicio de la ejecución del contrato.

j) Entregar el predio desocupado y/o desalojado al momento de la terminación del plazo de ejecución contractual, para lo cual, por su cuenta y riesgo, deberá realizar todas las acciones jurídicas, administrativas, policivas, etc., que considere pertinentes a efectos de cumplir a entera satisfacción esta obligación.

k) Presentar los informes que considere pertinentes el supervisor del contrato.

l) Dar cumplimiento estricto a las normas expedidas por el Gobierno Nacional y Distrital.

m) Diseñar, implementar, asumir, pagar, responder a su cuenta y riesgo de todos los protocolos de Bioseguridad y medidas establecidas por el Gobierno Nacional y Distrital para el tratamiento, mitigación y control, entre otros, de las enfermedades infecciosas tales como el COVID-19 o cualquier otro que pueda existir.

n) Instalar iluminación de borde, por su cuenta y riesgo, que facilite una operación segura permanente.

Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados y aprobados por el supervisor del contrato.

1.9.1. <u>Obligaciones del Supervisor:</u>

Serán obligaciones las siguientes:

a) Suministrar la información necesaria y oportuna para el desarrollo del objeto a contratar.
b) Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista
c) Impartir las directrices y orientaciones generales para el desarrollo del contrato

d) Avisar al comité fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista con un plazo no menor de DOS (2) meses, en caso de requerirse la terminación anticipada por necesidad de disponer del predio para la solución definitiva del Centro Internacional de Comercio Mayorista, de conformidad con lo previsto en la nota No. 4 de la cláusula del plazo de ejecución.

1.9.2. <u>Obligaciones de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de arrendado, vocera y administradora del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista:</u>

a) Recibir el cánon de arrendamiento del contrato.
b) Dar aviso al ARRENDATARIO de la terminación anticipada en los términos establecidos de conformidad con la Nota No. 4 de la cláusula del plazo de ejecución.
c) Suscribir el Contrato con el proponente que resulte seleccionado en el marco del presente proceso de selección.
d) Aprobar la garantía única constituida por el ARRENDATARIO, siempre y cuando sea expedida de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.
e) Dar respuesta oportuna a las solicitudes del ARRENDATARIO.
f) Adelantar las reclamaciones a que haya lugar y cuando sea necesario hacer efectivas las garantías que se constituyan a favor del Fideicomiso, previa instrucción del Comité Fiduciario, y designación del profesional que adelantará la dicha gestión, el cual será contratado con los recursos del Fideicomiso.
g) Atender las recomendaciones y sugerencias de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO y convocar las sesiones del Comité Fiduciario, cuando se requiera deliberar sobre este Contrato.
h) Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato

1.10. <u>PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</u>

Cantidad	Unidad de tiempo
12	meses

Nota 1: En ningún caso el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento podrá ser superior a los **DOS AÑOS.**

Nota 2: De acuerdo al tiempo previsto para la ejecución del contrato, deberá estimar el arrendatario que la explotación comercial no podrá exceder el mismo.

Nota 3: En todo caso el contrato de arrendamiento **NO SERÁ OBJETO DE PRÓRROGA AUTOMÁTICA**. En caso de requerirse una prórroga, las partes analizarán en su momento la necesidad de la suscripción de la respectiva modificación contractual, sin que sobrepase el término de los DOS AÑOS establecidos en la Nota No. 1.

Nota 4: EL ARRENDADOR informará con un plazo no menor a DOS MESES (2) al ARRENDATARIO de la terminación anticipada, en el evento que sea requerida. Este preaviso únicamente operará para los términos de las prórrogas pactadas, esto es después del mes No. 12.

1.11. <u>LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL</u>

El lugar donde se ejecutará el Contrato que resulte de la adjudicación del proceso de contratación, será en la ciudad de Bogotá - Departamento de Cundinamarca, Manzana 22 del sector de San Victorino, entre las Calles 9 y 10, y la Carrera 11 y la Avenida Caracas - Bogotá D.C.

1.12. VALOR, PRESUPUESTO ESTIMADO DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO Y FUENTE DE FINANCIACIÓN

El Presupuesto Estimado - PE para la base del cánon de arrendamiento mensual mínimo a ofertar corresponde a la suma de **CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS ($193.412.412) M/CTE**, incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proyecto, en consideración a las conclusiones del que se derivan del Estudio de Mercado para el proceso de Arrendamiento. El cánon de arrendamiento mensual ofertado, será el criterio de evaluación para determinar el MAYOR VALOR DE LA PROPUESTA ECONÓMICA presentada. En caso de ofertar un canon de arrendamiento mensual inferior, la propuesta será RECHAZADA.

De otra parte, el presupuesto oficial estimado total corresponde a la suma de **DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS ($2.320'948.944)** M/Cte. Incluido IVA. Este valor deberá ser utilizado para generar la póliza de seriedad de la oferta.

Nota 1: En todo caso, el valor final del contrato corresponderá a la aceptación de la OFERTA ECONÓMICA DE MAYOR VALOR PRESENTADA y que resulte HABILITADO, por el plazo establecido del presente contrato.

Nota 2: El valor ofertado por el CONTRATISTA en el cánon mínimo de arrendamiento mensual, deberá incluir y sin limitarse a ello, todos los gastos mantenimiento del predio, vigilancia, aseo, cafetería, servicios públicos, etc., y por sobre todo, los costos asociados a las medidas de bioseguridad que deba implementar para la prevención y mitigación del enfermedades infecciosas tales como el COVID-19 o cualquier otro que pueda existir. Así mismo los impactos económicos que pudieran generarse producto de la expedición de norma asociadas a las condiciones de bioseguridad y que pudieran tener impacto en la movilidad o transitabilidad de las personas, aforos máximos permitidos o a medidas adicionales que deban ser implementadas a efectos de garantizar la Bioseguridad, será asumidos por el ARRENDATARIO.

El desconocimiento de estas condiciones de ejecución corresponderá exclusivamente al ámbito de responsabilidad del ARRENDATARIO, y en ningún caso serán causal de solicitud de reconocimientos económicos a la EMPRESA o PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El valor ofertado deberá estar redondeado al peso, en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeándolo al peso y con él se realizará la evaluación económica, por lo que desde ahora el oferente acepta dicha condición y, por tanto, dado el caso, las consecuencias que de este ajuste se deriven.

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes al IVA, otros impuestos, tasas, contribuciones, retenciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución, legalización, cierre y liquidación del Contrato a que hubiere lugar, del orden nacional o local.

Adicionalmente, tendrá en cuenta los costos de las pólizas incluidas en el numeral Garantías de los presentes Términos de Referencia y todos los demás impuestos que se generen por la celebración y ejecución del Contrato.

Es responsabilidad exclusiva del proponente realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y, por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras, los impuestos aplicables en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el FIDEICOMISO, será el Contratante y realiza la contratación bajo el régimen jurídico del derecho privado.

El proponente deberá contemplar en su propuesta, que no habrá lugar a reajustes al valor del contrato, por cambio de vigencia.

1.13. SITUACIONES QUE IMPOSIBILITEN LA EJECUCIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Si por efecto del acaecimiento de circunstancias que imposibiliten temporalmente la ejecución del contrato, el ARRENDATARIO deberá informar dicha situación al ARRENDADOR con el fin de que se adopten las medidas contractuales que demanden estas particularidades, siempre que las mismas no sean ocasionadas de manera directa o indirecta por acción u omisión del ARRENDATARIO o que su actuar no corresponda a la debida diligencia de prevención o mitigación de circunstancias que imposibiliten temporalmente la ejecución del contrato. Las partes valorarán cada caso en particular y determinaran las medidas contractuales más óptimas para responder a estas situaciones.

En caso de que se presenten medidas de seguridad sanitaria **DECRETADAS POR EL GOBIERNO NACIONAL Y/O DISTRITAL** que impidan la ejecución total o parcial del contrato de arrendamiento, las partes de común acuerdo, y por escrito, establecerán medidas de suspensión total o parcial del pago del contrato de arrendamiento, sin que esto implique una modificación en el plazo de ejecución del contrato descrito en los términos de referencia, salvo pacto escrito entre las partes. En todo caso, durante la suspensión total o parcial de las obligaciones de pago del contrato arrendatario, el arrendatario mantiene sus obligaciones de vigilancia, aseo, servicios públicos, y las demás medidas que se consideren pertinentes para la correcta administración del predio y que no puedan ser suspendidas, de conformidad con la instrucción que el supervisor imparta para tal efecto. Estas condiciones deberán ser expuestas a los potenciales clientes y contenidas en los contratos de arrendamiento y demás acuerdos que se suscriban en virtud de la comercialización de los espacios.

1.14. FORMA DE PAGO:

El valor del presente contrato de arrendamiento mensual, corresponderá a la oferta económica seleccionada, será cancelado por parte del contratista a favor del Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista constituido por la Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá D.C. con Alianza Fiduciaria S.A., en pagos mensuales, los cuales deberán ser consignados en la cuanta dispuesta por el patrimonio autónomo dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes, durante el plazo del contrato.

CAPITULO II
INFORMACIÓN GENERAL DE LA CONTRATACIÓN PROCESO

2.1. FORMALIDADES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá presentarse en la plataforma de SECOP II por el proponente o su representante legal, esta se entenderá como la presentación oficial de la propuesta. De hacerse por cualquier otro medio o a cualquier otra dirección electrónica, se entenderá no presentada.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de la propuesta, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en los términos que señale el convocante, para lo cual cada proponente deberá identificar el proceso de selección al que se refiere, la dirección de correspondencia, fax o correo electrónico del remitente, y deberán ser suscritos por el proponente o su representante legal y enviarse a través de la plataforma SECOP II.

La publicación oficial del proceso se realizará en la plataforma de SECOP, la cual será realizada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. La publicación en la página web de Alianza Fiduciaria será un espejo de la misma, en tal sentido, el cronograma oficial del proceso de selección deberá verificarse frente la publicación de SECOP II. La publicación en la página web de Alianza Fiduciaria, se hará en virtud del principio de publicad y constituirá un espejo de la información publicada oficialmente en la plataforma de SECOP II, sin que esta pueda ser tenida en cuenta para el conteo de términos oficial.

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.

No se aceptarán propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora señaladas para el recibo de las propuestas en la página de SECOP II, ni en sitios o condiciones diferentes de los que se han previsto en el presente documento.

2.2. MODIFICACIONES A LA INVITACIÓN

Se podrá hacer de manera unilateral, las cuales se publicarán la página web de SECOP II, razón por la cual será responsabilidad exclusiva del proponente mantenerse al tanto de su publicación y conocimiento.

Lo anterior no impide que, dentro del plazo fijado en el cronograma del presente proceso, los posibles proponentes, si encontraren discrepancias en los documentos de la Invitación tuvieren dudas acerca de su significación o su interpretación, puedan consultarlas a la convocante Alianza Fiduciaria S.A.

2.3. 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.

2.4. EVALUACIÓN

La evaluación será efectuada por el Comité Evaluador que designado por el Comité Fiduciario. Esta evaluación será entregada de acuerdo con la fecha establecida en el cronograma de la invitación, relacionando punto por punto los puntajes obtenidos por los proponentes.

2.4.1. Designación Del Comité Evaluador

El Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”, nombrará un comité evaluador plural, que verificará que los proponentes cumplan con los factores de verificación relacionados con los requisitos habilitantes, evento en el cual procederá a ponderar sus propuestas, de conformidad con lo establecido en los presentes Términos de Referencia.

El comité evaluador para el presente proceso estará compuesto por los siguientes integrantes:

Actividad	Área
Evaluación económica	Dirección Comercial
Revisión jurídica	Equipo verificación jurídica Alianza Fiduciaria.
Revisión técnica	Dirección Comercial.
Revisión Financiera	Subgerencia Inmobiliaria-Empresa.
Certificación SARLAF	Equipo Alianza Fiduciaria.

2.4.2. Funciones del Comité Evaluador:

En desarrollo de sus funciones el comité deberá:

1. Verificar, evaluar, emitir y suscribir los informes correspondientes a las propuestas según su competencia y los consolidados.
2. Asistir a las mesas de trabajo que se programen desde la Dirección de Gestión Contractual para la consolidación y verificación de documentos (Informes, respuestas a observaciones y consolidados)
3. Asistir a las reuniones y ruedas de negocios del proceso, en las que se requiera su acompañamiento. (si aplica)
4. Responder observaciones a los términos de referencia y a los informes publicados según su competencia y dentro de los plazos establecidos por el cronograma del proceso, acogiendo los formatos establecidos para tal efecto por la Empresa.
5. Recomendar la suscripción de modificaciones, en el término establecido para tal efecto.
6. Recomendar la modificación a los cronogramas.
7. Verificar los documentos publicados.
8. Someter a la aprobación de los jefes de área los informes de evaluación, respuestas a observaciones y solicitudes de adendas, previo a su publicación.

2.5. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

En todo proceso de selección de contratistas primará lo sustancial sobre lo formal. En consecuencia, no podrá rechazarse una propuesta por la ausencia de requisitos o la falta de documentos que verifiquen las condiciones del proponente o soporten el contenido de la oferta, y que no constituyan los factores de evaluación establecidos en el capítulo cuarto de los presentes términos de referencia.

Tales requisitos o documentos, podrán ser requeridos por el Comité Evaluador en condiciones de igualdad para todos los proponentes, sin que tal previsión haga nugatorio el principio contemplado en el inciso anterior.

Como consecuencia de lo anterior, el Comité Evaluador, señalará un plazo durante el periodo de la evaluación, para subsanar la ausencia de requisitos o la falta de documentos habilitantes. **La presentación de dicha documentación podrá realizarse hasta antes de la terminación del plazo dado, so pena de RECHAZO.**

Vencido el plazo otorgado sin que se subsane o la información entregada no sea suficiente a criterio del Comité Evaluador, se rechazará la respectiva propuesta y se evaluarán los requisitos habilitantes a la siguiente propuesta en orden de elegibilidad.

2.6. 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.
2. Cuando expresamente lo determine la Convocante, El comité Fiduciario, El comité Evaluador o la Empresa por razones de conveniencia económicas o empresariales.
3. Por fuerza mayor o caso fortuito.

En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano**,** informará en el **SECOP II** y la convocante Alianza Fiduciaria S.A en su página Web**,** 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.

2.7. 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) La presentación de la propuesta después de la fecha y la hora señalada.
b) Cuando el proponente no cumpla con los requisitos para participar en el presente proceso de contratación.
c) Cuando la propuesta no cumple con lo especificado en la invitación.
d) Tener dos o más proponentes, socios en cualquier participación societaria o gerentes comunes.
e) Cuando por decisión de autoridad competente se manifieste que toda o alguna de a información presentada en la propuesta es falsa o contiene algún tipo de falsedad.
f) Cuando la propuesta no cumpla con lo especificado en la invitación o presente desviaciones de acuerdo con lo establecido en ellas.
g) Cuando la oferta económica del cánon de arrendamiento mensual ofertada sea inferior al cánon de arrendamiento mensual base estimado por la Entidad.
h) Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta, o cuando su presentación no cumpla con los requisitos mínimos establecidos en la presente invitación.
i) Cuando el proponente esté incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición previstas en la legislación para contratar.
j) Cuando la propuesta sea artificialmente alta.
k) Cuando una misma persona natural o jurídica, presente o haga parte en más de una propuesta para el presente proceso de contratación.

l) Que el proponente esté reportado en el Boletín de Responsables Fiscales emitido por la Contraloría General de la República.

m) Que la persona jurídica proponente individual esté incursa en la situación descrita en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1116 de 2006.

n) Que el proponente no aclare, subsane o aporte documentos necesarios para el cumplimiento de un requisito habilitante en los términos establecidos en la presente invitación.

o) En los demás casos contemplados en la presente invitación y previstos en la ley.

p) Cuando el proponente o alguno de los integrantes de la estructura plural tenga con procesos de incumplimiento en curso en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

2.8. COMUNICACIÓN DECISIÓN DE LA MEJOR OFERTA / O COMUNICACIÓN DE DECLARATORIA DE DESIERTO

El proceso de selección culminará dependiendo del resultado de la evaluación realizada que ubicará en el primer orden de elegibilidad a la OFERTA ECONÓMICA DE MAYOR VALOR. La determinación de la oferta de mayor valor se realizará, así:

Una vez cumplida la fecha y hora del cierre, EL CONVOCANTE realizará la validación de las ofertas económicas presentadas en la plataforma SECOP II, ubicando en el primer orden de elegibilidad a la de MAYOR VALOR y las siguientes de manera descendente conforme a este valor. Este listado, con la ubicación del orden elegibilidad, será publicado en la plataforma SECOP II y en la página web de Alianza conforme a lo señalado en el cronograma.

El comité evaluador designado para tal efecto, realizará la evaluación de los criterios habilitantes **únicamente** a la propuesta ubicada en el primer orden de elegibilidad, por efectos de corresponder al mayor económico ofertado. En caso de requerir subsanaciones y/o aclaraciones, EL CONVOCANTE las realizará conforme a lo previsto en el cronograma.

En caso de que el oferente ubicado en el primer orden de elegibilidad no cumpla con alguno de los requisitos habilitantes luego de haber cumplido el tiempo de subsanación, su oferta será rechazada, razón por la cual EL CONVOCANTE procederá a la validación de los requisitos habilitantes del proponente ubicado en el segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente.

Luego de realizada la verificación de los requisitos habilitantes y que se encuentre habilitado, la decisión se informará mediante instrucción impartida a la Fiducia emitida por parte de los miembros de la junta del fideicomiso (Comité Fiduciario), en la cual se indique la decisión frente a la oferta seleccionada, para que se proceda a realizar la suscripción del contrato de manera directa.

En caso de no contar con proponentes habilitados como resultado del proceso de evaluación, la decisión se informará mediante instrucción impartida a la Fiducia por parte de los miembros de la junta del fideicomiso (Comité Fiduciario), en la cual se indique la decisión frente a la declaratoria de desierto de la contratación.

Dicha comunicación será informada a través de publicación en la plataforma SECOP II y en la página web de la convocante Alianza Fiduciaria S.A., de conformidad con lo dispuesto en el cronograma del proceso.

CAPITULO III
REQUISITOS DE HABILITACIÓN

3. 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 de estos.

Serán subsanables las deficiencias de los documentos presentados para demostrar el cumplimiento de los requisitos habilitantes y en todo caso se seguirán las reglas de subsanabilidad.

La oferta más favorable será aquella que presente la oferta económica de MAYOR VALOR INCLUIDO IVA y se encuentre habilitada, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos.

Se nombrará un comité evaluador plural, que verificará que los proponentes cumplan con los factores de verificación relacionados con los requisitos habilitantes, evento en el cual procederá a ponderar sus propuestas, de conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia.

En caso de que no cumplan los proponentes con los requisitos habilitantes, indicará cual es el requisito no cumplido (o no subsanado, en caso que así se la haya solicitado) y no ponderará la propuesta.

Los requisitos habilitantes se encuentran agrupados así:

FACTOR DE VERIFICACIÓN	MÉTODO DE EVALUACIÓN	RESULTADO
CAPACIDAD JURÍDICA	VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	HABILITADO / NO HABILITADO
CAPACIDAD TÉCNICA	VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	HABILITADO / NO HABILITADO
CAPACIDAD FINANCIERA	VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	HABILITADO / NO HABILITADO
VERIFICACIÓN SARLAFT	VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	HABILITADO / NO HABILITADO

Los requisitos habilitantes corresponden a la Capacidad Jurídica, financiera y la Verificación SARLAFT. Las Ofertas deberán cumplir con cada uno de los Requisitos Habilitantes y demás condiciones previstas en los respectivos Términos de Referencia. Sin perjuicio de lo anterior, el comité evaluador, se reserva el derecho de corroborar las circunstancias y requisitos relativos a los aspectos Habilitantes y requerir a los Oferentes el aporte de la información y documentación adicional a que hubiere lugar para tal efecto.

Los proponentes deberán cumplir con los requisitos habilitantes establecidos en los Términos de Referencia del proceso de selección.

Pueden presentar ofertas para el presente proceso personas naturales o jurídicas, o proponentes plurales.

Documentos Expedidos en el Exterior:

Para cualquiera de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia cuando se presenten documentos expedidos en el exterior deberá tenerse en cuenta:

- Frente a la Apostilla o legalización de documentos públicos

Todos los documentos expedidos en el exterior deben ser apostillados o legalizados por la Entidad competente desde el país de origen, para que puedan surtir efectos legales en Colombia.

Solamente se exigirá la legalización de acuerdo con la Convención de la Apostilla o la legalización de documentos públicos otorgados en el extranjero. Este tipo de legalización no es procedente para los documentos privados.

Cuando en el presente proceso de selección un proponente presente un documento público legalizado de acuerdo con la Convención de la Apostilla, no se solicitará legalizaciones, autenticaciones o ratificaciones adicionales de ninguna autoridad nacional o extranjera, puesto que el trámite de la Apostilla es suficiente para certificar por sí mismo la autenticidad.

De acuerdo con el Manual para el Funcionamiento Práctico de la Convención de la Apostilla, el país de origen del documento puede tener una autoridad que verifica y certifica ciertos documentos públicos (autoridad intermedia) y otra autoridad centralizadora que es quien emite la Apostilla. En consecuencia, se aceptará la Apostilla expedida por la autoridad centralizadora correspondiente.

- Documentos en idioma extranjero

Para que los documentos en un idioma distinto al castellano puedan ser apreciados en el Proceso de selección que se adelanta deben ser presentados en su lengua original junto con la traducción oficial al castellano.

El proponente puede presentar con la oferta documentos con una traducción simple y entregar la traducción oficial al castellano dentro del plazo previsto para la subsanación. La traducción oficial debe ser el mismo texto presentado

3.1. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES.

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero será objeto de verificación, en la medida en que son requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

3.1.1. Carta de Presentación de la Oferta (anexo No.1)

La carta de presentación de la oferta tiene como finalidad que el proponente exprese de manera clara e inequívoca que conoce la totalidad de los términos de la referencia, 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 con la sola suscripción de la carta de presentación, manifiestan bajo la gravedad de juramento que no se encuentran incursos 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 fideicomiso.

Si es persona jurídica, deberá ser suscrita por el representante legal o por quien se encuentre facultado conforme a la ley y los estatutos sociales, se pueda verificar mediante certificado de existencia y representación legal. 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.

Nota 1: El proponente deberá manifestar a través de la carta de presentación de la propuesta que con la presentación y firma de este documento ha leído, entendido y que puede garantizar el cumplimiento total de las obligaciones y especificaciones técnicas contenidas en los términos de referencia y sus anexos, por lo cual en caso de resultar proponente seleccionado se compromete a cumplirlo en su totalidad.

Nota 2: El proponente deberá manifestar a través de la carta de presentación de la propuesta que autoriza que todos los actos que se expidan en desarrollo del proceso de selección adelantado le sean comunicados de manera electrónica a través de la plataforma SECOP II e igualmente deberá indicar el correo correspondiente.

3.1.1.1. Certificado de Existencia y Representación Legal y/o registro mercantil

Para Personas Jurídicas:

Las personas jurídicas constituidas conforme a la legislación colombiana y con domicilio en Colombia deberán allegar copia del Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad donde opere la oficina principal y de la sucursal (en caso de presentarse a través de ésta) que suscribirá el contrato, el cual deberá encontrarse renovado, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso, en el cual 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.

Para Personas Jurídicas Extranjeras:

Las personas jurídicas extranjeras que no hayan sido constituidas de acuerdo con la legislación colombiana ni tengan domicilio en Colombia, ya sea directamente o a través de sucursales (en caso de presentarse a través de ésta), se someterán a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con acreditar su existencia y representación legal, para lo cual deberá presentar un documento expedido por la autoridad competente de acuerdo con la normatividad aplicable al país de su domicilio, expedido por lo menos dentro de los dos (2) meses anteriores a la Fecha de Cierre de la invitación pública, en el cual deberá constar la fecha de constitución, acreditar una antigüedad no inferior a diez (10) años y que su duración, no es inferior al plazo de ejecución del contrato y por lo menos (5) años más, el nombre del representante legal, con capacidad para comprometer y sus facultades. En caso de modificarse la Fecha de Cierre del Proceso se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la originalmente establecida en los términos de referencia.

Para Persona natural:

Para el caso de un proponente persona natural singular, se deberá anexar copia del Certificado de Matrícula Mercantil del establecimiento de comercio en caso de encontrarse obligado a ello en virtud del artículo 28 del Código de Comercio, de conformidad con la actividad realizada, debidamente renovado, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

En caso de presentarse como persona natural singular (personas naturales), que no ejerzan actos mercantiles en virtud del artículo 23 del código de comercio, deberá allegar única y exclusivamente la copia del documento de identidad.

Para estructuras plurales:

Tratándose de proponentes de estructuras plurales, para efectos del cumplimiento del objeto del proceso de selección, el mismo puede acreditarse por todos los miembros de la estructura plural. En caso de que únicamente uno de los integrantes de la estructura plural lo acredite, este deberá tener una participación mínima del cincuenta por ciento 50% correspondiente a las actividades técnicas dentro de la estructura plural y deberá aportar mínimo el cincuenta por ciento 50% de la experiencia habilitante, de lo contrario la experiencia no se tendrá en cuenta.

3.1.2. Acreditación de la capacidad jurídica

Los proponentes deberán tener capacidad jurídica para la presentación de su propuesta, así como para la celebración y ejecución del Contrato, de conformidad con las previsiones contenidas en el Código Civil y en el Código de Comercio, según sea el caso. Para las personas naturales, la capacidad jurídica será la prevista en el artículo 1502 del Código Civil y para las personas jurídicas, la prevista en el artículo 99 y siguientes del Código de Comercio, siempre que el representante legal cuente con las autorizaciones requeridas para participar en el proceso de selección.

Los proponentes deberán contar con la debida representación de la persona jurídica en cuyo nombre actúa, por lo cual 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.

3.1.3. Estructuras plurales

Además de los documentos requeridos para las personas jurídicas, los miembros de estructuras plurales, deberán aportar el documento en original o copia de su constitución firmado por los integrantes, para el efecto el documento de constitución según el caso, deberá contener como mínimo la información señalada en el ANEXO 4. MODELO CONFORMACIÓN ESTRUCTURA PLURAL.

Este documento deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. Si los proponentes desean participar como Estructuras Plurales, deberán señalar las condiciones y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de Alianza Fiduciaria S.A. y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

b. La persona que para todos los efectos legales representará la Estructura Plural, deberá tener facultades amplias y suficientes para obligar y responsabilizar a todos los integrantes de la Estructura Plural. En el documento se deben señalar, además, las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros de la Estructura Plural y/o su responsabilidad.

c. En el documento se deben señalar, además, las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros y su responsabilidad, la cual para cualquiera de las figuras asociativas deberá ser solidaria tanto frente al proyecto como respecto del cumplimiento de las obligaciones independientemente de su porcentaje de participación.

d. Los integrantes de la Estructura Plural deben cumplir los requisitos legales y acompañar los documentos requeridos para efectos legales, como si fueran a participar en forma independiente.

e. El objeto social de todos los integrantes de la Estructura Plural debe comprender la realización de actividades relacionadas con el objeto de este proceso de selección.

f. La carta de presentación debe estar firmada por el Representante Legal que hayan designado los integrantes de la Estructura Plural o por intermedio de su agente comercial y/o mandatario con poder debidamente conferido para el efecto, de acuerdo con la ley, casos en los cuales deberán adjuntarse el (los) documentos (s) que lo acredite (n) como tal.

g. En caso de resultar adjudicatarios de la invitación, para la suscripción del contrato deberán presentar el respectivo Número de Identificación Tributaria – NIT, (si la estructura así lo requiere).

h. Los integrantes de la Estructura Plural no pueden ceder sus derechos a terceros, sin obtener la autorización previa y expresa de Alianza Fiduciaria S.A. y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

i. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integran la Estructura Plural.

j. Las Estructuras Plurales deberán presentar los documentos de existencia y representación legal o registro mercantil según corresponda que, para cada uno de los integrantes, expida la Cámara de Comercio o la autoridad competente, de las personas Jurídicas o naturales (salvo personas naturales no obligadas a estar inscritas en el registro mercantil).

k. La Estructura Plural deberá contar con un representante legal, y un suplente, a dichos representantes deben otorgarse amplias facultades para actuar en nombre de todas, así como en representación del grupo, sin limitaciones, en todo aspecto concerniente a la contratación.

l. Los representantes legales de las personas jurídicas que conformen o hagan parte de una Estructura Plural, aportarán con la propuesta la autorización o poder de la Junta de Socios, que los faculte para ofrecer, contratar y conformar Estructuras Plurales. Este requisito se exigirá en los casos en que esta facultad se encuentre restringida.

m. El documento en el que se exprese la voluntad de presentar la propuesta en Estructuras Plurales deberá ir acompañado de los documentos (a manera de referencia se señalan los siguientes, sin limitarse a éstos: certificados de cámara de comercio, actas de junta directiva, poderes) que acrediten que quienes lo suscribieron tenían la representación y capacidad necesarias para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y del contrato resultante.

n. La duración de las personas jurídicas que se constituyan como Estructuras Plurales deberá ser por lo menos la misma del plazo del contrato derivado del presente proceso de selección y cinco (5) años más.

o. Los integrantes de las Estructuras Plurales, no podrán integrar otros Estructuras Plurales que hayan presentado propuesta para el presente proceso, ni tampoco podrán hacerlo de manera independiente; en caso de ocurrir será causal de rechazo para todas las propuestas que éste integre o presente. p. No se aceptarán propuestas bajo la modalidad de promesa de conformación.

Nota: La presentación de una forma asociativa o de un subcontrato no modifica en ningún caso la integralidad que existe para el desarrollo del contrato que para todos los efectos es uno solo. La Empresa y El Fideicomiso, sin importar cualquiera de las formas aquí descritas consideran que la propuesta es integral y la responsabilidad de todas las etapas es del Contratista que suscribe el contrato derivado del presente proceso de selección.

3.1.4. Garantía de seriedad de la oferta:

El proponente debe constituir una **garantía de seriedad de la oferta** que ampare la seriedad de su propuesta, en los términos y condiciones estipulados en los términos de referencia, expedida por una compañía aseguradora, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y con amplia experiencia en el ramo de aseguramiento En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de esta garantía deberá ser igualmente ampliada de conformidad con lo requerido.

La garantía debe ser tomada a nombre del proponente, de la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, sin utilizar sigla, a no ser que el certificado de la Cámara de Comercio o su equivalente establezca que la firma podrá identificarse con la sigla.

Para su constitución deberá tenerse en cuenta la siguiente información:

TOMADOR:	El proponente, en caso de persona jurídica, deberá incluir la razón social como registra en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, sin utilizar sigla, a no ser que el certificado de la Cámara de Comercio o

	su equivalente establezca que la firma podrá identificarse con la sigla.
BENEFICIARIO:	-ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL "FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA. NIT 830.053.812-2 -EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA. NIT No. 830.144.890-8
AFIANZADO:	- El proponente (Razón Social que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, sin utilizar sigla, a no ser que el Certificado de la Cámara de Comercio o su equivalente establezca que la firma podrá identificarse con la sigla). - El /los nombre(s) debe(n) señalarse de la misma forma como figura(n) en el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la autoridad competente.
VIGENCIA:	Cuatro (04) meses contados a partir de la fecha límite para presentar ofertas. En caso de requerirse ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser igualmente ampliada.
CUANTÍA:	Por el 10% del valor del **PRESUPUESTO ESTIMADO TOTAL (2.320'824.824)** para el presente proceso de selección.
AMPARO:	El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año, objeto del proceso al que se presenta.
FIRMAS:	Deberá ser suscrita por quien la expide y por el proponente.

Si se 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.

La garantía de seriedad de oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos, **a los cuales se obliga el garante, pese a no estar expresamente indicados en la póliza**

1. La no suscripción del contrato, sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
2. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, cuando el plazo previsto en los términos de referencia, para la aceptación de la oferta o del término previsto para la suscripción contrato se prorroguen, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
3. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
4. El retiro de la propuesta después de la fecha de cierre y durante el período de validez especificado.

Deberá anexarse la correspondiente póliza debidamente firmada por el proponente, el recibo de pago, el sello de pago en la carátula de la misma o constancia de pago expedida por la aseguradora. La póliza debe estar referida expresamente al presente proceso. **En caso de no allegar este requisito no se entenderá la oferta como hábil.**

Alianza Fiduciaria S.A. como administradora y vocera del Fideicomiso hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta como indemnización por perjuicios, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de mayores perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la misma.

La no entrega de la garantía de seriedad junto con su propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

3.1.5. Estar al día en el pago de los aportes al sistema general de seguridad social y aportes parafiscales

Para el efecto de verificar este requisito, los proponentes deberán presentar con la propuesta el **ANEXO 2 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA O DE PERSONA NATURAL ANEXO 3.**

- **Personas Jurídicas:**

Cuando el interesado sea persona jurídica, deberá presentar una certificación, en original, expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.

Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

Adicional a lo anterior:

- En caso que el oferente no cuente con personal a cargo deberá allegar el **ANEXO 2 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA según la OPCION 1**, de los términos de referencia.

- En el caso que la persona jurídica cuente con personal a cargo deberá allegar el **ANEXO 2 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA según la OPCION 2**, de los términos de referencia con el cual se acredita que ha efectuado el pago por concepto de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) de los empleados a cargo, durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección.

Nota 1: Cuando la certificación sea expedida por revisor fiscal deberá adjuntar a la propuesta copia de la CEDULA DE CIUDADANÍA, TARJETA PROFESIONAL Y CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES DE LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES VIGENTE.

- **Persona Natural**

Tratándose de personas naturales, se deberá acreditar que se encuentran al día en el pago por concepto de los aportes a los sistemas de salud y pensiones, para lo cual deberá aportar el **certificado de afiliación a dichos sistemas**, el cual debe ser expedido dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. Para el efecto deberá allegar el **ANEXO 3 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 PERSONA NATURAL.**

- **Estructuras Plurales:**

En caso de estructuras plurales cada uno de sus miembros integrantes que sea persona jurídica o natural, deberá cumplir con este requisito.

3.1.6. Registro Único Tributario (Rut)

El proponente deberá adjuntar junto con su propuesta el Registro Único Tributario emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

3.1.7. Registro Tributario - RIT

El proponente seleccionado del proceso deberá allegar el Registro de Información Tributaria, como requisito para la suscripción del contrato.

3.1.8. Fotocopia Cédula De Ciudadanía

Si el proponente es persona natural deberá aportar junto con su propuesta fotocopia legible de la cédula de ciudadanía, si es persona jurídica, deberá aportar junto con su propuesta fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal o quien haga sus veces.

3.1.9. Boletín De Responsables Fiscales

El comité evaluador verificará si el interesado se encuentra señalado en el último Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República de la persona natural y del representante legal de la persona jurídica individual. En todo caso, el proponente podrá adjuntar dicha certificación a su propuesta.

3.1.10. Certificado del sistema de información y registro de sanciones y causas de inhabilidad –SIRI– vigente, expedido por la Procuraduría General de la Nación

El comité evaluador consultará y verificará, de la página Web de la Procuraduría General de la Nación, los antecedentes disciplinarios de quienes van a participar en el presente proceso de conformidad con lo establecido en la Ley 1238 de 2008. En todo caso el proponente podrá anexar a la propuesta dicho certificado actualizado.

3.1.11. Certificado de Antecedentes Judiciales

El comité evaluador consultará y verificará, de la página Web de Policía Nacional de Colombia los antecedentes penales de las personas naturales, del representante legal de la persona jurídica individual, de los representantes legales de las figuras asociativas que van a participar en el presente proceso.

3.1.12. Consulta RNMC

El comité evaluador verificará, en la página Web de la Policía Nacional de Colombia, la Consulta al RNMC (Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional), de las personas naturales, el representante legal de la persona jurídica individual, de los representantes legales de las figuras asociativas y de los integrantes de estos que presenten propuesta en el presente proceso

3.1.13. Certificado de antecedentes disciplinarios de la persona jurídica y el representante legal expedido por la personería de bogotá.

El comité evaluador verificará, verificará el Certificado de antecedentes disciplinarios de la persona jurídica y el Representante Legal expedido por la Personería de Bogotá. El comité evaluador consultará en los antecedentes de los representantes legales del proponente de cada uno de los integrantes de las estructuras plurales en la página web de la Personería de Bogotá.

3.2. VERIFICACIÓN SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO- SARLAFT

Será una condición habilitante para el Proponente, la culminación satisfactoria del proceso SARLAFT con que cuenta Alianza Fiduciaria S.A., lo cual se desarrollará conforme las disposiciones legales y reglamentarias respecto de los proponentes (persona natural o jurídica), por cada uno de sus miembros y su representante legal, esta evaluación incluye, entre otros aspectos, consultas en listas vinculantes para Colombia y listas de control del riesgo LAFT, la verificación de las personas naturales y/o jurídicas, hasta sus beneficiarios finales, en cuanto al origen y destino de los recursos o cualquier situación, información pública, procesos judiciales o menciones asociadas a delitos fuente de lavado de activos, que puedan exponer a un riesgo legal, reputacional o de contagio a Alianza o las entidades asociadas, en cumplimiento de lo establecido en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT adoptado por la Compañía, lo cual será verificado en la etapa de evaluación de las propuestas hasta antes de la publicación del informe de evaluación, y para el efecto solicitará la información requerida al evaluador.

Con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación, la cual será realizada por Alianza Fiduciaria S.A.

A partir de la aplicación del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT y realizados los análisis y consultas correspondientes al Proponente; si durante el desarrollo del proceso de selección se evidencia en cualquier momento algún tipo de alerta en aplicación del SARLAFT respecto del Proponente, sus socios, sus asociados y/o sus representantes legales o administradores, esto será considerado una causal objetiva para inhabilitar al Proponente dentro el proceso de selección que se regula en estos términos de referencia, y será causal de rechazo e inadmisión inmediata de la propuesta presentada, situación que acepta el proponente con la presentación de su propuesta.

La Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora, verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación, la cual será realizada por Alianza Fiduciaria, al menos un (1) día hábil antes de la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación de la propuesta y para el efecto solicitará la información requerida al evaluador.

Para el efecto, el proponente deberá adjuntar y/o diligenciar los documentos descritos en la LISTA DE CHEQUEO descrita en el presente numeral.

Los archivos referidos deberán presentarse, junto con la propuesta: **LISTA DE CHEQUEO - DOCUMENTACION / PERSONA JURIDICA:**

- Fotocopia legible Cedula de Ciudadanía del Representante Legal. (No deberá anexarla nuevamente, se verificará dentro de los documentos aportados con la propuesta)
- RUT actualizado (Deberá aportar copia)
- Certificado de existencia y representación legal (No mayor a 30 días. No deberá anexarlo nuevamente, se verificará dentro de los documentos aportados con la propuesta).
- Estados Financieros (Último corte) Firmada por el Representante legal - Revisor fiscal - Contador público. (Deberá aportar copia)
- Composición Accionaria, hasta llegar a beneficiario final, con nombre e identificación de accionistas con porcentaje de participación igual o superior al 5%, con fecha de expedición no mayor a 30 días, firmado por el Representante Legal, Contador o Revisor Fiscal (Si no están en el Certificado de Cámara de Comercio especificados como accionistas o en las notas de los Estados Financieros).
- Declaración de Renta Ultimo año Gravable. (Deberá aportar copia)

LISTA DE CHEQUEO - DOCUMENTACIÓN / PERSONA NATURAL:

- Fotocopia legible Cedula de Ciudadanía. (No deberá anexarla nuevamente, se verificará dentro de los documentos aportados con la propuesta)
- Soporte origen de recursos: Certificado laboral no mayor a 30 días en donde especifique cargo, fecha de ingreso, salario o certificado de ingresos y retenciones último año gravable o desprendibles de pago de los últimos 2 meses o declaración de renta del último periodo gravable o documento equivalente o fotocopia de los tres (3) últimos extracto bancarios o Estados Financieros firmados por contador público o certificado público o certificado expedido por contador público (remitir tarjeta de profesional de contador). (Deberá aportar copia)

3.3. EXPERIENCIA TÉCNICA HABILITANTE DEL PROPONENTE.

EL proponente deberá acreditar la experiencia habilitante mediante la presentación de máximo dos (2) contratos iniciados, ejecutados y terminados a la fecha de cierre del presente proceso de selección, cuyo(s) objeto(s) o actividades u obligaciones contractuales se relacionen con la comercialización o administración de contratos de arrendamiento de espacios comerciales y que sumados sean iguales o superiores a dos (2) veces el valor del canon de arrendamiento estimado ($193’412.412), el cual equivale a cuatrocientos cuarenta y un (441) SMLMV

Nota 1: La experiencia que se pretende hacer valer, debe ser experiencia resultante de contratos ejecutados en el territorio colombiano en concordancia con la normatividad vigente y las condiciones establecidas en el presente documento. Para efectos de verificar el valor del contrato en pesos constantes del 2020, se actualizará el valor de acuerdo con la siguiente tabla:

Año	Salario mínimo mensual
2001	$286.000,00
2014	$ 616.000,00
2015	$ 644.350,00
2016	$ 689.455,00
2017	$ 737.717,00
2018	$ 781.242,00
2019	$ 828.116,00
2020	$ 877,803.00

Se determinará la fecha de terminación del contrato y se convertirá el valor a pesos del 2020 aplicando la siguiente fórmula:

$$Valor\ \$\ 2020 = Valor\ \$\ año\ i * \frac{SMMLV\ 2020}{SMMLV\ i}$$

Año i = Año de la fecha de terminación del contrato.

El valor actualizado será aproximado a valor entero más cercano.

En consecuencia, el proponente deberá presentar las certificaciones de la experiencia, o acta de terminación, o de recibo definitivo y/o satisfacción o de liquidación que se pretendan hacer valer y deberá diligenciar el ANEXO 5.

A continuación, se describen las condiciones para la acreditación de experiencia

NOTA 1: El proponente que se presente bajo una estructura plural, deberá acreditar entre los integrantes, de conformidad con la participación dentro de la misma, la totalidad de experiencia requerida, en las condiciones relacionadas en el presente numeral.

NOTA 2: Si los contratos aportados para acreditar la experiencia se ejecutaron bajo la modalidad de alguna estructura plural; la experiencia se afectará por el porcentaje de participación que tuvo el integrante en la estructura plural anterior.

Las certificaciones de la experiencia, o acta de terminación, o de recibo definitivo y/o satisfacción o de liquidación que respalden la información reportada en los anexos deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Para contratos públicos, los documentos deberán ser suscritos por el funcionario competente de cada entidad contratante o el supervisor del contrato. Para contratos con empresas privadas, las certificaciones deberán ser suscritas por el representante legal.

- Cuando la experiencia a aportar haya sido obtenida de manera directa con la Empresa, el proponente indicará en su propuesta el número, fecha y objeto del contrato que solicita tener como soporte de su experiencia, y se validará el mismo conforme lo dispone la ley anti-trámites. No obstante lo anterior, el comité evaluador podrá solicitar información adicional, si así lo requiere. En todo caso, aunque el proponente aporte la experiencia, el comité evaluador se reserva el derecho de solicitar otro documento adicional o hacer las verificaciones correspondientes directamente, sobre la información relacionada en el ANEXO 5. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE.

3.4. <u>REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS</u>

Teniendo en cuenta las características del proceso, para definir los requisitos financieros habilitantes se establecieron parámetros que permitan garantizar la disponibilidad de recursos y capacidad financiera.

3.4.1. Indicadores Financieros para el Proceso

Los siguientes requisitos financieros exigidos, serán objeto de verificaciones por parte del Comité Evaluador designado. Para acreditar los mismos el proponente debe presentar el Registro Único de Proponentes y/o los estados financieros y/o balance general a 31 de diciembre de 2019 avalado según corresponda, en donde se especifiquen la información financiera y capacidad financiera. En el caso que el proponente sea una estructura plural, se deberá anexar la misma información de cada uno de sus integrantes. Para la totalidad de los indicadores de la estructura plural el cumplimiento se medirá con la sumatoria o promedio ponderado de los integrantes, pero podrá ser cumplido por uno, varios o la totalidad de los integrantes.

Para la definición de los índices de liquidez, endeudamiento y razón de cobertura de intereses, se analizó la información Financiera-NIIF, con corte a 31 de diciembre de 2019, de las empresas requeridas por la Superintendencia de Sociedades, para el sector relacionado.

Para tal efecto, los proponentes deberán allegar el REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES.

Índices De La Capacidad Financiera

Endeudamiento: Mide la proporción de los activos que están financiados por terceros, se calcula mediante la siguiente formula:

Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total

Dicho indicador financiero debe ser igual o menor a 0,65

Para establecer el indicador de Capital de trabajo se analizó la forma de pago establecida en el presente documento y el valor del contrato.

Capital de Trabajo: Representa la liquidez operativa del proponente. Se calcula mediante la siguiente fórmula:

Capital de Trabajo = (Activo Corriente – Pasivo corriente) * 100%

Dicho indicador financiero debe ser mayor o igual al 30% del presupuesto oficial

Para efectos de calcular los indicadores previamente señalados y diligenciar el **ANEXO TÉCNICO DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**, se deberán tener en cuenta las siguientes fórmulas en el caso de estructuras plurales y de proponentes individuales:

INDICADOR	FÓRMULA INTERESADO INDIVIDUAL	FÓRMULA PROPONENTES ESTRUCTURA PLURAL
CAPACIDAD FINANCIERA		

Capital de Trabajo	CT = AC – PC	$\sum_{i=1}^{n} ACi - \sum_{i=1}^{n} PCi$
Nivel de Endeudamiento	NE = $\frac{PT}{AT}$	$\frac{\sum_{i=1}^{n}(PTi * \%I)}{\sum_{i=1}^{n}(ATi * \%I)}$

Donde,

CT: Capital de Trabajo
NE: Nivel de Endeudamiento
AC: Activo Corriente
PC: Pasivo Corriente
ACi: Activo Corriente de cada uno de los integrantes del interesado
PCi: Pasivo Corriente de cada uno de los integrantes del interesado
PT O P: Pasivo Total
PTi: Pasivo Total de cada uno de los integrantes del interesado
AT: Activo Total
ATi: Activo Total de cada uno de los integrantes del interesado

Capacidad Organizacional

Los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

Rentabilidad del Patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio = mayor o igual a 0%

Rentabilidad del Activo: Utilidad Operacional / Activo Total = mayor o igual a 0%

Para la definición de los indicadores de Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo, se realizó conforme al análisis del sector realizado por la Empresa.

Para efectos de calcular los indicadores previamente señalados y diligenciar el **ANEXO TÉCNICO DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL,** se deberán tener en cuenta las siguientes fórmulas en el caso de estructuras plurales y de proponentes individuales:

Para efectos de calcular los indicadores previamente señalados, se deberán tener en cuenta las siguientes fórmulas:

INDICADOR	**FÓRMULA INTERESADO INDIVIDUAL**	**FÓRMULA PROPONENTES** **ESTRUCTURA PLURAL**
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		

Rentabilidad del Patrimonio	RP = $\frac{UO}{P}$	$\frac{\sum_{i=1}^{n}(UOi * \%I)}{\sum_{i=1}^{n}(PTi * \%I)}$
Rentabilidad del Activo	RA = $\frac{UO}{AT}$	$\frac{\sum_{i=1}^{n}(UOi * \%I)}{\sum_{i=1}^{n}(ATi * \%I)}$

Donde,

PT O P: Pasivo Total
PTi: Pasivo Total de cada uno de los integrantes del interesado
AT: Activo Total
ATi: Activo Total de cada uno de los integrantes del interesado
%I: Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del interesado
UO: Utilidad Operacional
UOi: Utilidad Operacional de cada uno de los integrantes del interesado
RP: Rentabilidad del patrimonio
RA: Rentabilidad del activo

Nota 1: En el caso de las estructuras plurales para los índices de Capacidad Financiera (con excepción del **Capital de Trabajo)** y Capacidad Organizacional, se calcularán independientemente para cada miembro del consorcio o la unión temporal, determinando el indicador total del proponente sumando los valores resultantes ponderados, según el porcentaje de participación establecido en el acta de constitución por sus miembros.

El indicador deberá ser cumplido por el proponente plural en su conjunto con independencia de que uno o varios de los integrantes no lo cumplan de manera individual.

El indicador de Capital de Trabajo, en el caso de los consorcios o las uniones temporales se calculará con la siguiente formula

(i) Indicador en valor absoluto $= \sum_{i=1}^{n} CT_i$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

Nota 2: 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 quedara no habilitado.

Nota 3: En caso que, por la naturaleza de algunos indicadores, se tenga denominador cero (0), la división daría una indeterminación y no habría un indicador lógico. El comité evaluador realizará el análisis respectivo, con el fin de verificar el cumplimiento del requisito.

CAPÍTULO IV
PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

El valor económico de propuesta presentada del canon de arrendamiento mensual deberá incluir el IVA. Es decir, se entenderá que, en los términos de referencia donde se exprese EL MAYOR VALOR ECONÓMICO éste incluirá el IVA. Es indispensable que se incluya el IVA en

el ofrecimiento económico para hacer la respectiva evaluación. En el evento en que la propuesta económica no contemple o discrimine el IVA, la propuesta será **RECHAZADA**.

De otra parte, en el evento en el que la propuesta económica esté discriminada entre el cánon de arrendamiento e IVA, el comité evaluador procederá a realizar la suma aritmética de los valores y el valor final será objeto de evaluación económica de la propuesta.

El proceso de selección culminará dependiendo del resultado de la evaluación realizada que ubicará en el primer orden de elegibilidad a la OFERTA ECONÓMICA DE MAYOR VALOR. La determinación de la oferta de mayor valor se realizará, así:

Una vez cumplida la fecha y hora del cierre, EL CONVOCANTE realizará la validación de las ofertas económicas presentadas en la plataforma SECOP II, ubicando en el primer orden de elegibilidad a la de MAYOR VALOR y las siguientes de manera descendente conforme a este valor. Este listado, con la ubicación del orden elegibilidad, será publicado en la plataforma SECOP II conforme a lo señalado en el cronograma.

El comité evaluador designado para tal efecto, realizará la evaluación de los criterios habilitantes **únicamente** a la propuesta ubicada en el primer orden de elegibilidad, por efectos de corresponder al mayor económico ofertado. En caso de requerir subsanaciones y/o aclaraciones, EL CONVOCANTE las realizará conforme a lo previsto en el cronograma.

En caso de que el oferente ubicado en el primer orden de elegibilidad no cumpla con alguno de los requisitos habilitantes luego de haber cumplido el tiempo de subsanación, su oferta será rechazada, razón por la cual EL CONVOCANTE procederá a la validación de los requisitos habilitantes del proponente ubicado en el segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente.

Luego de realizada la verificación de los requisitos habilitantes y que se encuentre habilitado, la decisión se informará mediante instrucción impartida a la Fiducia emitida por parte de los miembros de la junta del fideicomiso (Comité Fiduciario), en la cual se indique la decisión frente a la oferta seleccionada, para que se proceda a realizar la suscripción del contrato de manera directa.

En caso de no contar con proponentes habilitados como resultado del proceso de evaluación, la decisión se informará mediante instrucción impartida a la Fiducia por parte de los miembros de la junta del fideicomiso (Comité Fiduciario), en la cual se indique la decisión frente a la declaratoria de desierto de la contratación.

Dicha comunicación será informada a través de publicación en la plataforma SECOP II y en la página web de la convocante Alianza Fiduciaria S.A., de conformidad con lo dispuesto en el cronograma del proceso.

CRITERIOS DE DESEMPATE:

Si dos o más ofertas presentan una misma propuesta económica, EL CONVOCANTE aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo.

CAPÍTULO V
ESTIMACIÓN DE RIESGOS

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

Fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A, como vocera y administradora del y ERU - La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá identifica los riesgos asociados a este proceso de contratación en el **ANEXO 12. MATRIZ DE RIESGOS**

CAPÍTULO VI
ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA con ocasión de la celebración y ejecución del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el CONTRATISTA deberá constituir las siguientes garantías en favor de **Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del**, expedidas por una entidad que se encuentre vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual deberá incluir los siguientes amparos, coberturas y vigencias:

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato, el proponente seleccionado deberá constituir las siguientes garantías, con una compañía de seguros debidamente constituida y autorizada para funcionar en la República de Colombia,

AMPARO	MONTO	VIGENCIA
De cumplimiento del Contrato, el cual incluye el pago de arrendamiento y servicios públicos	Por el veinte por cincuenta (50%) del valor de dicho Contrato	Con una vigencia igual a su plazo de ejecución y seis (6) meses más
De pago de salarios y prestaciones sociales	Por el diez por ciento (10%) del valor del Contrato	Con una vigencia igual a su plazo de ejecución y tres (3) años más.
De responsabilidad civil extracontractual	Por el cincuenta por ciento (50%) del valor del Contrato	Con una vigencia igual a su plazo de ejecución y seis (6) meses más

La póliza que expida la compañía de seguros deberá contener, por condición particular expresa, que, para efectos de este Contrato, no se aplicará ninguna cláusula o estipulación de indemnización proporcional atada al cumplimiento de la obligación asegurada. Así las cosas, la aseguradora indemnizará en todo momento según el valor asegurado en la póliza, sin tener en cuenta proporciones cumplidas del Contrato.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

En todo caso el contratista mantendrá todos los amparos, en monto y vigencia, hasta la liquidación del contrato, sin perjuicio de las modificaciones que pueda tener el contrato o del uso de los amparos para el pago de sanciones que se impongan al proponente/contratista, incluyendo, pero sin limitarse a clausulas penales

CAPÍTULO VII
OTROS

7.2. MULTAS Y CLÁUSULA PENAL

El Contrato que pueda derivarse del proceso de selección contempla un régimen de multas y cláusula penal pecuniaria aplicables en caso de retardo, ejecución defectuosa de las obligaciones, y de cualquier otro incumplimiento de índole contractual por parte del Contratista.

7.3. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

El proponente seleccionado como resultado de la convocatoria ejecutará la Interventoría con plena autonomía Técnica, Financiera y Administrativa; razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre **Alianza Fiduciaria S.A**., el **Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista** o la **Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C,** y el futuro **CONTRATISTA**, y, por lo tanto, los trabajadores, dependientes, contratistas y colaboradores que participen en el servicio o la ejecución de la interventoría, son exclusivamente empleados del futuro **CONTRATISTA**. En consecuencia, el futuro **CONTRATISTA**, será responsable de los salarios, afiliación y pago de aportes a seguridad social integral, prestaciones sociales y demás derechos y beneficios exigidos por la ley, a favor de los trabajadores, dependientes, contratistas y colaboradores resultantes de la relación contractual a cualquier título.

7.4. SUPERVISIÓN

De conformidad con el Manual de Contratación de la EMPRESA se designará una supervisión que verificará el desarrollo general del contrato, la cual estará a cargo de el (la) director (a) Comercial de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o quien designe la Gerente. El supervisor será responsable de aprobar los pagos, los informes que presente el contratista y de proyectar el acta de recibo final para terminación de contrato, cuando sea el caso, y en general cumplir con lo previsto en el Manual de Supervisión en Interventoría Contratación de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

7.5. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN

El contrato que se derive del proceso de selección se entiende perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes en la plataforma SECOP II; y para su ejecución se requiere de la aprobación de la garantía de cumplimiento y la suscripción del acta de inicio por parte del supervisor y/o interventor del contrato y el contratista.

7.6. CESIÓN DEL CONTRATO.

El contratista no podrá ceder el contrato sin que medie autorización expresa y escrita de la Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA**

7.7. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, que resulte del presente proceso será objeto de liquidación, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Vencido este plazo, se tendrán en cuenta los plazos legalmente establecidos.

Para la liquidación el Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista enviará previa aprobación por el comité fiduciario o la Junta del Fideicomiso, el acta de liquidación, al contratista al domicilio registrado en el contrato por

correo certificado, 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 los 4 meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el comité fiduciario o la junta del fideicomiso.

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.

CAPITULO VIII
ANEXOS

Listado de Anexos de Términos de Referencia.

ANEXO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

ANEXO 2. MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA.

ANEXO 3. MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 PERSONA NATURAL.

ANEXO 4. PROPUESTA ECONÓMICA

ANEXO 5. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

ANEXO 6 MATRIZ DE RIESGOS

ANEXO 7. FORMATO SARLAFT PERSONAL JURÍDICA

ANEXO 8 FORMATO SARLAFT PERSONAL NATURAL