	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

1. JUSTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (en adelante la “EMPRESA”) es una empresa industrial y comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital, cuyo objeto principal de conformidad con el Acuerdo Distrital No. 643 de 2016 del Concejo de Bogotá es “(...) *identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.*”

Según lo dispuesto en el artículo 4° del referido Acuerdo Distrital, la Empresa comprende en su objeto, entre otras, las siguientes actividades “(...) 3. *Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades (...).*”

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

EL Acuerdo Distrital No. 761 de 2020 “*Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”*”, constituye el marco de las acciones políticas, programas, estrategias y proyectos de la administración distrital, para lograr una distribución más equitativa de los costos y beneficios de vivir en Bogotá, impulsar la recuperación de la actividad socioeconómica y cultural asociada al control de la pandemia del Covid-19 y capitalizar sus aprendizajes y poner de manifiesto necesidades que obligan a fortalecer o abordar nuevos programas en el marco de la Nueva normalidad.

Dentro de las metas establecidas en el plan de desarrollo actual se encuentra contenido atender la resignificación del centro de la ciudad en la cual se promoverá, en el marco del POT, la formulación e implementación de instrumentos normativos, de política pública, de ordenamiento territorial y modelos de colaboración público-privada necesarios para que el Centro sea el escenario de este contrato de igualdad de oportunidades para todos los ciudadanos y ciudadanas. De esta forma, se generarán las condiciones que permitan la consolidación del Centro como polo de desarrollo económico, creativo, cultural, social y de promoción de ciudad; epicentro del diálogo de saberes, gestión del conocimiento y la construcción de tejido social, mejorando la calidad de vida de la ciudadanía.

Igualmente, se buscará que el Centro sea el mejor espacio para vivir la ciudad y se consolide la comunidad de quienes habitan y desarrollan sus oficios en este territorio, para beneficiar con esta transformación a nivel urbanístico, social y económico a la ciudadanía, en particular a las nuevas generaciones, a fin de convertir este espacio de expresión y creación, en el símbolo de una ciudad cuidadora, incluyente, creadora y sostenible de conformidad con lo establecido en el artículo 146 del actual Plan de Desarrollo.

Estas acciones, se encuentran ligadas a la continuidad de los proyectos integrales de mejoramiento de la ciudad y más específicamente en el centro de la Ciudad, dentro del que se destaca el proyecto Voto Nacional el cual hace parte del proyecto integral de renovación urbana que busca la intervención de una pieza importante de la ciudad, el cual contiene **las tres manzanas** de gran deterioro urbano y social dado por la delincuencia, tráfico de drogas, licor, armas e incluso servicios de sicariato de la ciudad, entre otros.

Este proyecto hace parte de un componente importante de renovación urbana, acompañado de procesos de intervención a bienes de Interés Cultural, por lo que se enmarca dentro del artículo 147 del actual Plan de Desarrollo, en donde se establece que los proyectos integrales del patrimonio, como parte de las intervenciones que adelanta el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, en el marco del desarrollo urbano integral y sostenible, se conciben como un conjunto de actuaciones e intervenciones inter y multisectoriales coordinadas por el IDPC, en el marco del POT, en cuya ejecución pueden intervenir diferentes entidades de los sectores administrativos de Bogotá D.C., conforme a sus competencias, buscando mejorar el impacto sobre el patrimonio cultural de la ciudad.

En razón de lo anterior, y con el fin de buscar soluciones a las problemáticas de la zona, para el proyecto Voto Nacional, se planteó una propuesta urbana de recuperación y reactivación del sector mejorando los perfiles viales, zonas verdes, mezcla de usos en la que prime la vocación comercial definida en el Plan Zonal del Centro y con la localización de un equipamiento social representativo para la zona. La intervención se plantea por anillos, donde el primero se centra en la pronta actuación y recuperación de las manzanas denominadas el Bronx.

Adicional a lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es responsable de la ejecución de la meta denominada: *“Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU”*. Con el fin de dar cumplimiento a estas metas, la Empresa formuló el Proyecto de *Inversión “DESARROLLO DE PROYECTOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA BOGOTÁ”*, con el fin de llevar a cabo las acciones correspondientes a la ejecución de proyectos en el marco de su misionalidad.

Mediante Acuerdo No. 004 de 2016, la Junta Directiva de la Empresa, de conformidad con las competencias asignadas, adoptó la estructura organizacional, la planta de personal y definió las funciones de las dependencias de la Empresa; elementos que fueron armonizados mediante el Decreto Distrital No. 464 de 2016 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, con el fin de dar inicio al funcionamiento de la misma, según lo dispone el artículo 26 Acuerdo Distrital No. 643 de 2016.

Dentro de la estructura organizacional establecida en el Acuerdo No. 004 de 2016 Artículo Primero numeral 4, se asignó a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, entre otras, las siguientes funciones:

*“2. Realizar la elaboración de los estudios técnicos de construcción e interventoría para la ejecución de los proyectos de renovación y desarrollo urbana (sic) a cargo de la empresa.
(...)”*

*“3. Efectuar el seguimiento y control a la construcción de las obras que se requieran para el desarrollo de los proyectos de renovación y desarrollo urbano a cargo de la Empresa
(...)”*

Ahora bien, en el propósito de consolidar una intervención urbana estratégica en el Centro de Bogotá D.C. como un espacio económico, social, cultural, hospitalario y universitario integral, se expidió el Decreto 492 de 2007 *“Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ-91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”*, modificado parcialmente por el Decreto 172 de 2010 y el Decreto 110 de 2018 y corregido parcialmente por el Decreto Distrital 591 de 2014, que en su artículo octavo establece como objetivos de la Operación Centro, desde el enfoque de hábitat a partir de los barrios y las UPZ, entre otros, los siguientes:

“(...)”

4. Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público - privadas.

5. Frenar el deterioro social, económico y físico mediante actuaciones integrales sobre el territorio.

6. Consolidar la estructura vial principal y desarrollar acciones para mejorar la accesibilidad y conectividad del Centro.

7. Incrementar la movilidad peatonal promoviendo la construcción de nuevos espacios públicos.

“(...)”

Con el fin de adelantar una intervención en el antiguo sector conocido como “El Bronx”, fue expedido el Decreto 145 del 5 de abril de 2013, *“Por medio del cual se anuncia la puesta en marcha del componente urbanístico del proyecto de iniciativa pública denominado El Bronx, y se dictan otras disposiciones.”* mediante el cual se anunció el proyecto, los motivos de utilidad pública e interés social, la declaratoria de urgencia y el derecho de preferencia. El decreto en mención establece en su artículo 3: *“ACTUACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. El proyecto definido en el artículo 1º de este Decreto se implementará con actuaciones urbanísticas públicas de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la ley 388 de 1997 y los usos permitidos en la UPZ. Igualmente, las entidades del orden distrital podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social,*

mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, de conformidad con lo previsto en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.”

Posteriormente, en pro de brindar las herramientas específicas para llevar a cabo la actuación urbanística necesaria para el sector, la Administración Distrital emitió el Decreto 397 del 23 de septiembre de 2016, modificando el Decreto Distrital 145 de 2013 y precisando el ámbito de aplicación de la siguiente manera: **“ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** *La zona en la cual se adelantará el proyecto que aquí se anuncia, comprende el sector que se encuentra en la manzana 08 y partes de las manzanas 07 y 13, del Barrio Voto Nacional, entre los mojones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 1, según delimitación que se encuentra señalada en el Plano Anexo No. 1, que forma parte integral del presente Decreto.”*

La puesta en marcha del proyecto "Voto Nacional" declarado a través del Decreto 145 de 2013 y el Decreto 397 de 2016, tuvo como fin recuperar y potenciar los barrios San Fernando y Santa Inés y su área de influencia, así como promover el mejoramiento, reordenamiento y redesarrollo del sector mediante la definición de condiciones técnicas, jurídicas, económicas – financieras y de diseño urbanístico. Adicionalmente, la recuperación de los bienes de interés cultural para integrarlo al espacio público mediante recorridos y circuitos peatonales para garantizar la preservación de los valores que dieron origen a las declaratorias y generar condiciones para su sostenibilidad.

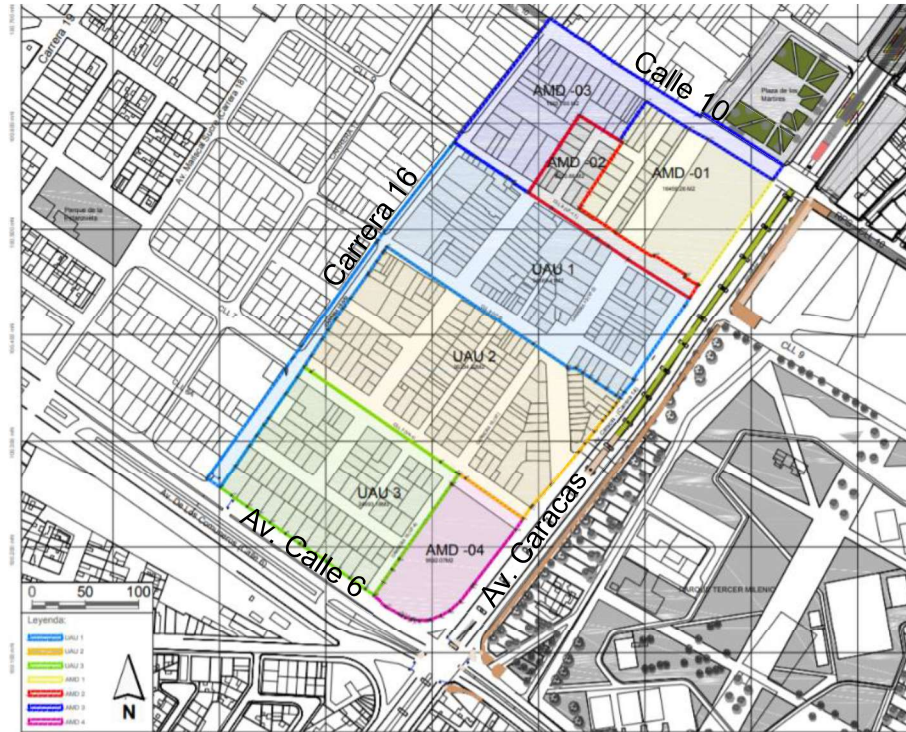
Como complemento a los citados Decretos, la Alcaldía Mayor de Bogotá expidió el Decreto 529 del 3 de octubre de 2017 *“Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional”*, con el objeto de intervenir por fases o etapas la citada zona de la ciudad, de tal manera que se puedan transformar los ambientes y espacios mediante la estrategia de la renovación urbana.

El citado Decreto, en el artículo 2, delimita el área de terreno que comprende el proyecto, ubicado en la Localidad de Los Mártires, UPZ 102 La Sabana, Barrios Voto Nacional y La Estanzuela, así:

TABLA 1: Delimitaciones del Decreto

Norte:	Calle 10, culata predio 1 manzana 7 del barrio Voto Nacional, Calle 9, predios 03, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32 y 29 de la manzana 13 del barrio Voto Nacional.
Sur:	Avenida Calle 6 (Avenida de Los Comuneros)
Oriente:	Avenida Caracas (Avenida Carrera 14)
Occidente:	Carrera 16

GRÁFICO 1: Plano delimitación proyecto



Los Decretos Distritales 397 de 2016 y 529 de 2017, otorgaron a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., la facultad de adquirir a través de enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, los inmuebles ubicados en las manzanas de las áreas que forman parte de los referidos Decretos; lo que permitió a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ser propietaria de los predios y realizar la posterior transferencia a la FUGA.

En cumplimiento de dicha obligación normativa, la Empresa está realizando la gestión de adquisición de los predios ubicados dentro de la zona objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional - La Estanzuela”, sobre los cuales se realizará la primera etapa, proceso que comprende 91 predios y busca la inclusión de componentes de emprendimiento industrial, educativos e institucionales, potenciando el ordenamiento de la estructura urbana y las funciones de centralidad que presenta el sector.

Como consecuencia de las disposiciones atrás descritas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, con el fin de adelantar las actuaciones urbanísticas en el sector descrito, comprendido por los Barrios la Estanzuela y Voto Nacional, radicó el día 4 de mayo de 2018, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional - La Estanzuela”, encaminado a habilitar cerca de 14,4 hectáreas de terreno comprendidos entre la Avenida Comuneros - Calle 6 (al sur), la Calle 10 (al norte), la Carrera 16 (al occidente) y la Avenida Caracas (al oriente), con la intervención de 535 predios, que actualmente componen la totalidad del área y la proyección de nuevos usos tales como vivienda, comercio local y un área con destinación institucional, de la cual hacen parte los terrenos a intervenir. La Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad a través de Resolución No. 1496 del 12 de octubre de 2018.

De acuerdo con lo anterior, la Alcaldía Mayor de Bogotá expidió el Decreto 201 del 11 de abril de 2019 *“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional - La Estanzuela”*, en el cual se establecen, entre otros, los usos, la delimitación urbana, los índices máximos de edificabilidad, las obligaciones urbanísticas y las diferentes unidades de actuación urbanística y Áreas de Manejo Diferenciado con los predios que las conforman y se dictan otras disposiciones. Adicionalmente, al citado plan parcial se integraron dos bienes de interés cultural que corresponden al edificio de la “Escuela Nacional de Medicina” y al edificio de la “Antigua Sede del Museo de Geología – Laboratorio de Minas de la Nación” denominado “La Flauta”.

Por otro lado, la ERU realizó el proceso de “SOLICITUD PRIVADA DE OFERTAS No. 03 de 2016”, el cual tenía por objeto *“seleccionar a una Sociedad Fiduciaria con el fin de suscribir un contrato de Fiducia mercantil para el desarrollo del PROYECTO INTEGRAL DE RENOVACIÓN URBANA EN MEZCLA DE USOS, denominada Voto Nacional, el cual se estructurará por fases”*, proceso mediante el cual se escogió a Alianza Fiduciaria S.A. De acuerdo con lo anterior, la ERU y la Alianza Fiduciaria suscribieron el “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO VOTO NACIONAL CONTRATO No. 005 DE 2016”, a través del cual se ejecutan las actividades de estructuración, gestión y la implementación del proyecto de Renovación Urbana *“Voto Nacional - La Estanzuela”*, así como la administración de los recursos destinados a este proyecto.

Dicho Contrato de Fiducia prevé la existencia de patrimonios autónomos derivados a través de los cuales se lleven a cabo el desarrollo de los proyectos inmobiliarios integrales, que incluyan mezclas de usos, entre otras, dotacionales, comercio y servicios en pro del mejoramiento de las condiciones en el entorno de la ciudad.

En virtud de lo anterior, la ERU suscribió con Alianza Fiduciaria S.A., contrato de fiducia mercantil de administración y pagos, un vehículo fiduciario derivado denominado *“Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC”*, como estructura independiente y con autonomía para el efectivo manejo presupuestal, técnico, jurídico, administrativo y financiero del proyecto Bronx Distrito Cultural y Creativo.

Con el fin de dar inicio a las acciones que materialicen los objetivos antes señalados, LA FUGA(Fundación Gilberto Álzate Avendaño)y La ERU (Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 124 de 2018 (364 de 2018 ERU), con el objeto de *“aunar esfuerzos técnicos, legales, administrativos y financieros para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo - BDC, en el marco del desarrollo del proyecto de Renovación Urbana denominado “Voto Nacional - La Estanzuela.”*

El 6 de diciembre de 2019 se suscribió el Convenio Interadministrativo Derivado No. 164 de 2019, entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño el cual tiene por objeto el *“Aunar esfuerzos, administrativos, financieros y económicos para el desarrollo de todas las actividades necesarias para la construcción del Proyecto “Bronx Distrito Creativo - BDC”, en ejecución del Convenio Interadministrativo No. 124/364 de 2018 FUGA/ERU”*.

Que, dentro de los compromisos de la Empresa a desarrollar dentro del convenio derivado establecidos en la Cláusula Quinta, Numeral 1 se encuentra “Realizar todas las actividades necesarias que conlleven a la consecución de los estudios y las obras de primeros auxilios, correspondientes a las intervenciones que deberán ejecutarse en el Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, con el fin de conservarlo, obteniendo los permisos y licencias que se requieran para tal efecto” para el proyecto BRONX DISTRITO CREATIVO. Lo anterior con sujeción a las normas jurídicas aplicables conforme al manual interno de contratación de la ERU y el Manual Operativo de Fideicomisos de Alianza Fiduciaria S.A., en virtud de las cuales se respetarán los principios de transparencia, selección objetiva, libertad de concurrencia y pluralidad de oferentes para cada uno de los procesos de selección.

El Proyecto “Bronx Distrito Creativo” se encuentra enmarcado en el “Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela” (el PPRU). Teniendo en cuenta lo anterior, el marco normativo urbanístico que rige las intervenciones propuestas para el proyecto se encuentra contenido en el Decreto Distrital 201 de 2019, “por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional- La Estanzuela”.

En relación con el PPRU Voto Nacional- La Estanzuela, se puede establecer que los objetivos definidos para el mismo tienen una relación directa con el Proyecto. Estos objetivos están contenidos en el artículo 4 del Decreto Distrital 201 de 2019 de la siguiente forma:

“4.1. Objetivo general. Promover el mejoramiento, reordenamiento y redesarrollo del sector mediante la definición de condiciones técnicas, jurídicas, económico-financieras y de diseño urbanístico que lo articulen con el parque metropolitano Tercer Milenio y los proyectos integrales del sector, para lo cual se plantea el desarrollo de espacio público funcional, la articulación con equipamientos que potencialicen el nuevo nodo institucional, la puesta en valor y redefinición de los elementos patrimoniales, y la generación de nuevas actividades económicas que propendan por el equilibrio de los usos y sus escalas asociados con la Economía Naranja en virtud de la construcción y desarrollo del primer Distrito Creativo de la ciudad.”

4.2. Objetivos específicos

(...)

4.2.6. Detener el deterioro físico y social del antiguo sector “Bronx”, con la puesta en marcha de una política para las Industrias Culturales y Creativas para el sector, que impulse su dimensión económica y productiva, en el marco del reconocimiento, respeto y promoción de los derechos y las libertades culturales de los distintos territorios de Bogotá, en pro de la generación de condiciones de sostenibilidad y desarrollo de la cultura. El proyecto “Bronx Distrito Creativo”, busca crear espacios de desarrollo cultural- creativo y de negocios con un enfoque que articule la economía creativa en una atmósfera cultural, buscando la cohesión social y la transformación urbana.” (subrayado fuera de texto)

En lo que respecta a la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, por medio de las cuales se implementará el PPRU, se identifica que están proyectadas tres Unidades de Actuación Urbanística, que, de acuerdo con el artículo 46 del decreto, podrán estructurarse como Unidades de Gestión. De igual forma, se delimitan tres sectores a los que se les da la condición de Áreas de Manejo Diferenciado, lo que en conjunto con las UAU-UG, suman siete (7) sectores de planificación al interior del PPRU.

Como se puede apreciar en la Figura 1, el área en la que se llevará a cabo el Proyecto “Bronx Distrito Creativo” corresponde al Área de Manejo Diferenciado 1 (“AMD-1”) del PPRU:

Figura 1. Área de Manejo Diferenciado 1



Fuente: Documento Técnico de Soporte- PPRU Voto Nacional- La Estanzuela

El proyecto “Bronx Distrito Creativo” surge, de la necesidad de llevar a cabo, tras el restablecimiento de derechos y condiciones de seguridad, la Renovación Urbana de la zona conocida como “El Bronx”. En respuesta a ello, se realizó la expedición de los Decretos 329 de 2016 y 529 de 2017, en los cuales se anuncia el Plan Parcial de Renovación Urbana de los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y, junto al Decreto 201 de 2018, establecen que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU) será la entidad líder de dicho Plan Parcial.

Este proyecto busca entonces fundar el primer Distrito Creativo de la ciudad y de Latinoamérica, y con ello desarrollar un eje de actividad económica en el que se fomente el emprendimiento, las ideas y el entretenimiento. Así mismo, pretende ser un espacio en el que se puedan desarrollar las industrias creativas, promoviendo un ambiente propicio para el nacimiento de nuevas dinámicas de consumo junto a una atmósfera cultural de unión social y evolución urbana.

Con las intervenciones proyectadas para el desarrollo del BDC, se establecerán las condiciones para su operación y con ello se desarrollará un eje de actividad económica en el que se fomente el emprendimiento, las ideas y la creatividad. Pretende ser un espacio en el que se puedan desarrollar

iniciativas productivas, promoviendo un ambiente propicio para el nacimiento de nuevas dinámicas de consumo junto a una atmósfera cultural de inclusión y armonía con el entorno a través del apoyo a los emprendedores y empresas de las industrias creativas y culturales. Dentro de los proyectos que también adelanta la administración para el cumplimiento del objetivo de la renovación de este territorio y que se encuentran en la zona se destacan: i) la renovación del Parque Tercer Milenio, ii) el Plan Parcial de San Bernardo (iii) el desarrollo del Centro Comercial San Victorino, iv) la Primera Línea del Metro de Bogotá, v) el proyecto de Ministerios del Gobierno Nacional, vi) la nueva sede de Formación para el Trabajo, vii) la nueva sede administrativa de la Alcaldía Local de Mártires, entre otros

En cuanto a beneficios sociales, el Distrito Creativo pretende ofrecer un espacio para la inclusión de la comunidad del sector y un apoyo para el desarrollo profesional en los sectores de cultura y creatividad. Mediante el fomento de este tipo de espacios se busca aumentar el interés en estas industrias y fortalecer las condiciones del ecosistema cultural y creativo permitiendo así su consolidación. Así mismo, el proyecto provee beneficios en pro de la comunidad creativa y artística del centro, siendo este un mecanismo y fuente de empleo, generando oportunidades laborales para sus involucrados, así como la creación de nuevos conocimientos entre ellos por las dinámicas interpersonales y laborales que se llevarán a cabo en el Distrito Creativo.

Por último, se sacará provecho de la intervención y recuperación de los Bienes de Interés Cultural. El reforzamiento estructural y las adecuaciones funcionales además aportarán lo necesario para su puesta en valor, revelando sus características excepcionales, protegerán las fachadas y aportarán nuevas funcionalidades, de tal manera que perduren para el goce de los visitantes y habitantes de la Ciudad. Los dos inmuebles involucrados en esta mejoría serán la antigua Facultad de Medicina y el edificio denominado “La Flauta”, antigua sede del Museo Geológico Nacional y del Servicio Geológico Colombiano, ambos declarados Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y Nacional.

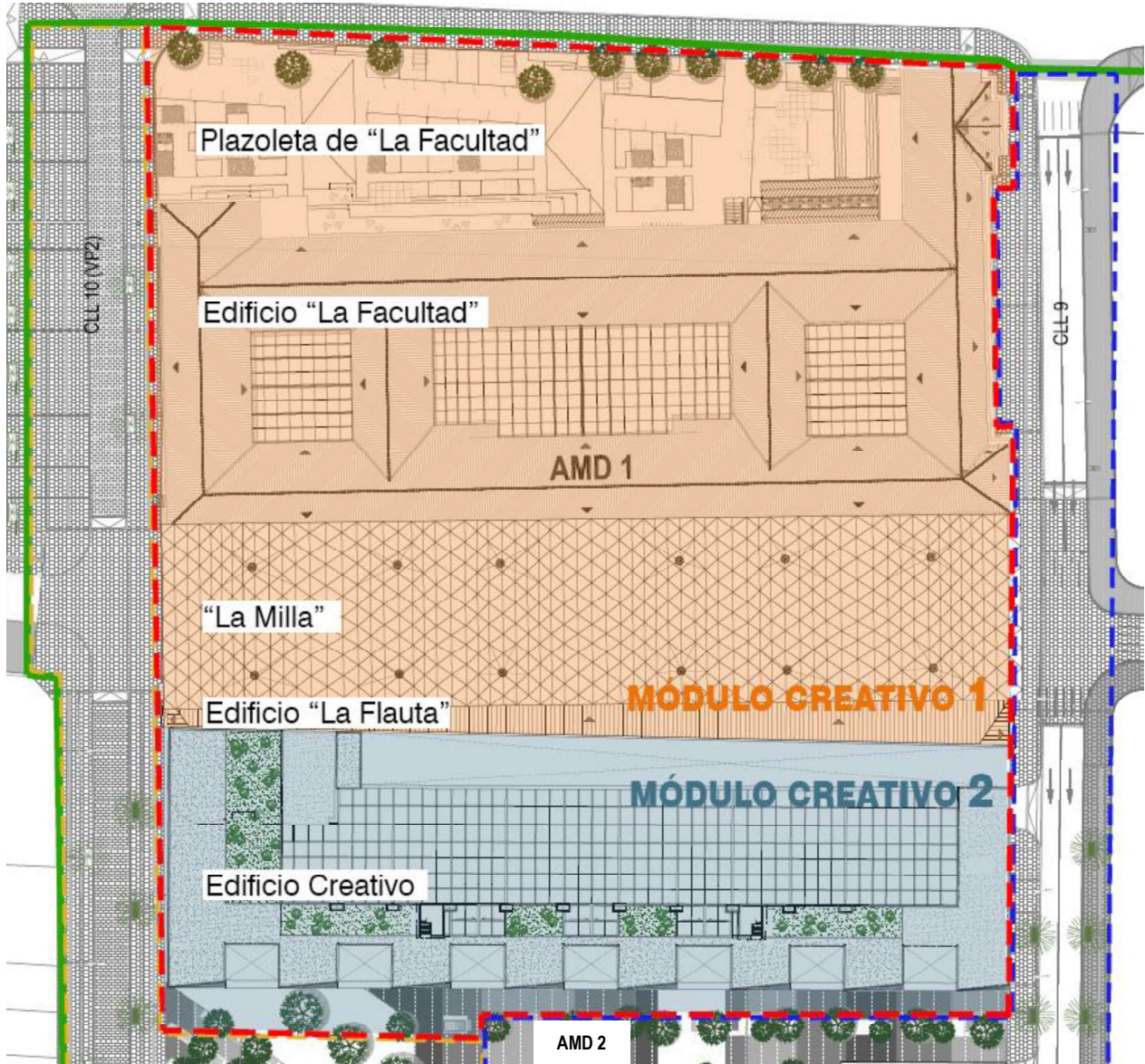
En cuanto a su ejecución, el proyecto se desarrollará en dos (2) partes o “Módulos Creativos”, que predialmente cuentan con un área bruta aproximada de 16.400 m², en el Barrio Voto Nacional de la ciudad de Bogotá. Su área se encuentra delimitada por la Avenida Caracas y la Carrera 16 al este y oeste, y por la calle 10 y la calle 9 al norte y sur, respectivamente.

Módulo Creativo 1 - MC1:

Así, el objeto del presente proceso de contratación se delimita dentro del Módulo Creativo 1 – MC1, y será la primera etapa a ejecutarse del más extenso Proyecto “Bronx Distrito Creativo”. En la Figura 2 puede verse la planta esquemática del proyecto completo:

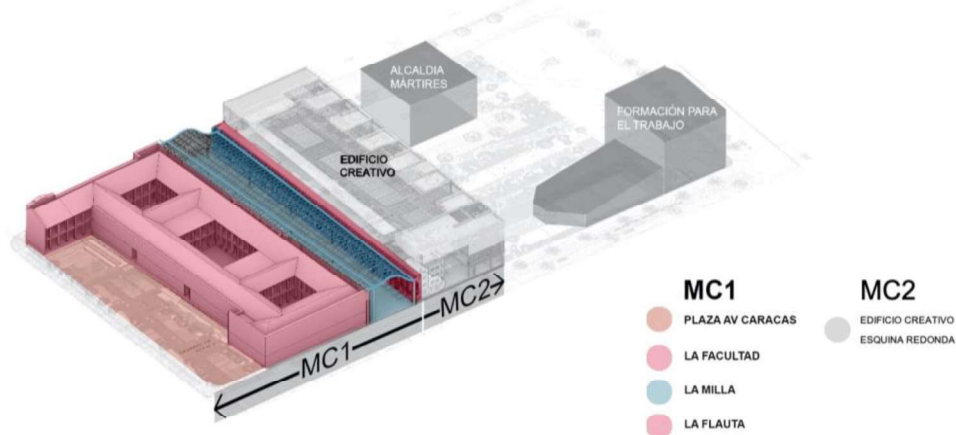
Figura 2. Planta proyecto Bronx Distrito Creativo

AV CARACAS



Fuente: Planta de Cubiertas – Anteproyecto – Contrato 01 de 2019

Figura 3. Módulos Creativos 1 y 2



Fuente: Perfil Proyecto BDC – Fundación Gilberto Alzate Avendaño – FUGA

De acuerdo con la maduración de la documentación técnica necesaria para el presente proceso de contratación y, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 - Estatuto Anticorrupción, “*Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*” se certifica que la Empresa cuenta con los insumos necesarios para el proceso de contratación.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE DEL OBJETO, PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

2.1. Objeto

CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE Y LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES PARA LAS INTERVENCIONES INTEGRALES QUE COMPONEN EL MÓDULO CREATIVO UNO (MC1) DEL PROYECTO “BRONX DISTRITO CREATIVO”, UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES BARRIO VOTO NACIONAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

2.2. Alcance al Objeto

Para la ejecución del Objeto del presente proyecto, se deberán desarrollar, entre otras, las actividades que se describen en el presente documento y sus anexos.

El alcance del contrato comprenderá, sin perjuicio de las demás actividades y especificaciones descritas en el presente documento y demás anexos del proceso, lo siguiente:

- **Revisión detallada, recopilación y análisis de todos los estudios, diseños y demás insumos elaborados previamente, en el marco del proyecto Bronx Distrito Creativo y su área de influencia.**

- **Realizar los Estudios, Diseños y Proyecto Definitivo para la Plazoleta de “La Facultad”**, definida como Área Privada Afecta al Uso Público (APAUP1) dentro del PPRU Voto Nacional – La Estanzuela.
- **Realizar los Estudios, Diseños y Proyecto Definitivo para la Intervención Integral sobre el predio y el edificio de “La Facultad”**, incluyendo el Reforzamiento Estructural y su adecuación funcional y atendiendo a su condición de Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, incluyendo el espacio público aferente.
- **Realizar los Estudios, Diseños y Proyecto Definitivo para el Espacio Público denominado “La Milla”**, en la antigua Carrera 15 entre Calles 9 y 10, incluyendo una cubierta en “elementos livianos y transparentes, en una estructura independiente de los Bienes de Interés Cultural”, de acuerdo a lo definido en el PPRU Voto Nacional – La Estanzuela.
- **Realizar los Estudios, Diseños y Proyecto Definitivo para la Intervención Integral sobre el predio y el edificio de “La Flauta”**, incluyendo el Reforzamiento Estructural y su adecuación funcional atendiendo a su condición de Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital.
- **Definir los lineamientos de Diseño para el futuro proyecto del Módulo Creativo 2** (Edificio Creativo), para garantizar la adecuada integración funcional, espacial, tipológica y arquitectónica del proyecto Bronx Distrito Creativo.
- **Realizar la gestión y obtención de todos los trámites, permisos, autorizaciones y licencias** de carácter urbanístico, constructivo, ambiental y demás, que sean requeridos para adelantar la contratación y posterior ejecución de las obras de construcción del Módulo Creativo 1, de acuerdo a la descripción que se hace del mismo en el presente documento.

Adicionalmente, deberá realizar todos los demás estudios, diseños o productos que sean requeridos para obtener las aprobaciones y licencias que sean identificadas en el desarrollo del contrato, o producto de las gestiones realizadas ante las entidades competentes para la correcta operación del Módulo Creativo 1 del Bronx Distrito Creativo.

Para el desarrollo del Objeto, el contratista deberá cumplir con las características técnicas y específicas y de calidad solicitadas, que se encuentran en el estudio previo y sus anexos, contrato, normas vigentes y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso.

El Contratista seleccionado deberá cumplir con los lineamientos dados por la Organización Mundial de la Salud y Ministerio de Salud y procedimientos para aplicar los Protocolos de Bioseguridad, los Planes de Movilidad Segura – PMS y demás medidas asociadas para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la propagación de la pandemia del Coronavirus COVID-19, conforme a los Decretos, Circulares, Resoluciones y demás normas emitidas o que en adelante se expidan por el Gobierno Nacional y la Administración Distrital.

2.3. Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución es de **TRECE (13) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución del contrato.

El plazo de ejecución se discrimina de la siguiente forma: Tres (3) fases que se ejecutarán discriminadas así:

FASE	DURACIÓN	DESCRIPCION
FASE 1. RECOPIACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	Un (1) mes	A partir de la firma del acta de inicio, para las actividades correspondientes a la revisión detallada, recopilación y análisis de todos los estudios, diseños y demás insumos elaborados previamente, en el marco del proyecto Bronx Distrito Creativo y su área de influencia.
FASE 2. ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE	Ocho (8) meses	A partir de la terminación de la Fase de Recopilación y Análisis de la Información.
FASE 3. PERMISOS Y APROBACIONES	Ocho (8) meses	A partir de la terminación del Anteproyecto o Proyecto Técnico, para realizar la gestión y la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo para la construcción del "Módulo Creativo 1" del Proyecto "Bronx Distrito Creativo". Esta etapa inicia Cuatro (4) meses después del inicio de la Fase 2. Estudios y Diseños de Detalle.
TOTAL	TRECE (13) MESES	

Nota 1: La Fase 3 se traslapará con la Fase 2 desde el mes cuatro (4) de esta etapa, sin embargo las gestiones conducentes a la obtención de los permisos y aprobaciones podrán tramitarse con antelación. En todo caso el Consultor deberá tener en cuenta que el cronograma detallado, no podrá exceder el plazo total de ejecución del contrato.

Nota 2: El no inicio de las fases en el momento establecido, será causal del proceso sancionatorio a que haya lugar.

Nota 3: El incumplimiento en el plazo establecido para la Fase de PERMISOS Y APROBACIONES, será sujeto de un análisis por parte de la interventoría de antecedentes de los tramites solicitados por el consultor evaluando las fechas de entregas respecto al cronograma vigente, las cuales deben cumplir con los tiempos establecidos por cada una de las entidades distritales y nacionales con los que dan respuesta a las solicitudes de permisos, no sin antes estudiar y evaluar la completa entrega de la información requerida para dicho trámite por parte del consultor establecidas como requisitos para la obtención del permiso, así como la calidad de la misma.

Los tiempos establecidos por las entidades, serán objeto de seguimiento por parte del contratista la Interventoría y la supervisión, de tal forma que se pueda verificar la oportunidad en la entrega de la información y su calidad.

Nota 4: El consultor deberá programar con anticipación todos los trámites requeridos y contemplar todas sus actividades con diligencia para lograr su objetivo y cumplir con los plazos máximos establecidos para cada uno de los productos y/o subproductos con la interventoría o entidades a que haya lugar.

2.4. Lugar de Ejecución

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, Localidad de Los Mártires - UPZ 102 La Sabana - Barrios Voto Nacional y La Estanzuela.

El Domicilio Contractual para la realización del presente proceso es la Ciudad de Bogotá D.C.

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

3.1. Identificación del Contrato a Celebrar

La modalidad de selección a utilizar será la de Invitación Pública, bajo el régimen privado de contratación, y el contrato que se suscribirá corresponderá a un contrato de Consultoría.

Justificación de la Modalidad de Selección

Según lo dispuesto por el “**MANUAL OPERATIVO DEL FIDEICOMISO**” de Alianza Fiduciaria S.A., en el Capítulo Cuarto, en lo relacionado con las reglas generales para la contratación: “*Los procesos de selección para Fideicomitentes Posteriores y Contratación Accesorias 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, el(sic) cual será el convocante y asumirá la posición contractual correspondiente a cada Proceso de Selección*”

En tal sentido, la modalidad de selección a utilizar será la de Invitación Pública, bajo el régimen privado de contratación, conforme al numeral 2.2.5 de la Resolución 004 del 10 de enero de 2017, modificada por la resolución 437 de 2017, que establece lo siguiente:

“2.2.5. INVITACIÓN PÚBLICA. Esta modalidad se desarrollará a través de las siguientes causales:

1. En el evento en que la cuantía estimada del contrato exceda los quinientos (500) S.M.L.M.V., incluido IVA.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el presupuesto estimado determinado para el presente proceso es superior a los 500 SMLMV.

Para todos los efectos legales y contractuales, la invitación y el contrato que de ella se deriven se regirán por las reglas previstas en los términos de referencia, 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 ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo de Alianza Fiduciaria S. A.

3.2. Clasificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80111617	80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80110000 Servicios de Recursos Humanos	80111600 Servicios de personal temporal	80111617 Servicios temporales de arquitectura
81101513	81000000 Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	81100000 Servicios Profesionales de Ingeniería	81101500 Ingeniería Civil	81101513 Gestión de construcción de edificios
80101604	80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80100000 Servicios de Asesoría de Gestión	80101600 Gerencia de Proyectos	80101604 Planificación o administración de proyectos

3.3. Entidad que convoca

La Sociedad **Alianza Fiduciaria S.A.** obra en este acto en calidad de vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC**, 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.

3.4. Destinatarios de la invitación

La presente invitación se regirá por lo establecido en el numeral 2.2.5 del Manual de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, en consecuencia, por tratarse de Invitación Pública bajo el régimen privado de contratación, se realizará la invitación a presentar propuestas de manera pública a todas las personas naturales, jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual o Estructuras Plurales para contratar (contratos de colaboración empresarial), que cumplan con todos los requisitos exigidos en los términos de referencia, 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.

- i. **Personas Jurídicas:** Podrán presentar propuestas todas las personas jurídicas, deberán encontrarse debidamente autorizadas, según el Certificado de Existencia y Representación Legal. Esto se verificará mediante la información contenida en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, el cual no podrá tener una fecha de expedición superior a los treinta (30) días calendario anteriores al cierre del presente proceso de selección.
- ii. **Personas Naturales:** Podrán presentar propuestas todas las personas naturales, si el proponente es una persona natural obligada a inscribirse en el Registro Mercantil, deberá presentar el Certificado de Matrícula Mercantil expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio, en el que conste que su actividad comercial se ha desarrollado con por lo menos un (1) año de anterioridad al cierre del presente proceso, y que en general sea suficiente para poder ejecutar el objeto del mismo. Este certificado debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de la diligencia de cierre del presente proceso de selección.
- iii. **Personas naturales o jurídicas extranjeras:** Podrán presentar propuestas las personas naturales extranjeras con o sin domicilio en el país, legalmente capaces, que no se encuentren inhabilitadas para participar en los procesos de contratación previstas en la Constitución Política de Colombia y en la Ley, y que cumplan con los demás requisitos establecidos en el presente documento.

Para el caso de personas jurídicas extranjeras que a la fecha de cierre del proceso de selección no cuenten con sucursal en Colombia, deben allegar, con su propuesta, la carta de compromiso en la cual manifieste que en el evento de salir adjudicatario establecerá una sucursal en Colombia, conforme a lo dispuesto en los artículos 471 y 474 del Código de Comercio, dentro de un plazo no superior a diez (10) días hábiles, contados a partir de la suscripción del contrato.

La falta de constitución de la sucursal dentro del término aquí previsto se entenderá como un incumplimiento contractual.

Para acreditar los factores de verificación de este pliego de condiciones debe presentar la totalidad de los documentos que se solicitan o en su defecto los similares debidamente autenticados y apostillados ante la autoridad competente.

- iv. **Estructuras Plurales para contratar:** Quien presente propuesta en el presente proceso de selección debe indicar el tipo de Estructura Plural para contratar que integrará, igualmente debe designar la persona que para todos los efectos representará a la Estructura Plural para contratar y señalar las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad.

El objeto social de todos los integrantes que conforman la Estructura Plural para contratar debe estar relacionado con el objeto del presente proceso de contratación.

Nota 1: La duración de las personas jurídicas nacionales y extranjeras no debe ser inferior a la del plazo del contrato y un (1) año más.

Nota 2: Una vez adjudicado el contrato, el contratista deberá aportar copia del Registro de Información Tributaria (RIT) actualizado, para lo cual deberá tener en cuenta la Resolución 139 del 21 de noviembre de 2012, expedida por la DIAN, así como certificación bancaria.

3.5. Exclusión de la relación laboral

El proponente seleccionado como resultado de la convocatoria ejecutará el proyecto 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 Derivado Bronx Distrito Creativo – BDC** 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 del proyecto, 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

4. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (Estudio de mercado y del sector), VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

4.1. Análisis del Valor Estimado del Contrato

Consultar el ANEXO 14. ANEXO ECONÓMICO - CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE Y LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES PARA LAS INTERVENCIONES INTEGRALES QUE COMPONEN EL MÓDULO CREATIVO 1 DEL PROYECTO “BRONX DISTRITO CREATIVO”, UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES BARRIO VOTO NACIONAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, que constituye parte integral del presente proceso.

4.2. Valor del contrato

4.2.1. Presupuesto Estimado - PE para la ejecución del Contrato: (ANEXO 14. ANEXO ECONÓMICO)

El Presupuesto Estimado - PE para la ejecución del Contrato es la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES, TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$3.263.348.749) 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 ANEXO 14. ANEXO ECONÓMICO.

El valor ofertado deberá estar redondeado al peso, en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeando por encima 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 tener en cuenta que el valor total de la propuesta económica, una vez efectuadas las correcciones aritméticas, no debe superar el valor del presupuesto estimado para el presente proceso. Si no cumple lo anterior, la propuesta será rechazada. Si existiere discrepancia entre letras y cifras, prevalecerá el monto expresado en letras. No se aceptarán modificaciones a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.

Nota 1: 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 Estudios Previos 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 presentar su oferta de conformidad con el anexo que se remita para ese efecto. ANEXO 7. OFERTA ECONÓMICA.

Nota 2: Como resultado de la adjudicación del presente proceso de selección, el valor del contrato será el de la oferta económica seleccionada, la cual incluirá todos los impuestos tasas, y contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que haya lugar.

Nota 3: El valor del contrato se irá agotando de acuerdo con los productos entregados y aprobados por el Interventor del contrato, para lo cual se tendrá en cuenta la propuesta económica.

4.3. Forma de Pago

La Fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del “Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC, el cual ostenta la calidad de Contratante, realizará el pago del valor de las actividades de interventoría ejecutadas, de la siguiente manera:

FASE	No. pago	Porcentaje	Requisito para el pago
FASE 1. RECOPIACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	1	10%	Contra entrega de: <ul style="list-style-type: none"> • Informe técnico • Gestión Social – Cronograma de Actividades • Plan de Calidad

			De acuerdo con lo definido en el ANEXO TÉCNICO y demás documentos del proceso, debidamente soportado y recibido a satisfacción por parte de la Interventoría.
FASE 2. ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE	2	10%	<p>Contra entrega de avance de los Estudios y Diseños, de acuerdo con los productos y entregables descritos en el ANEXO TÉCNICO, recibidos a satisfacción por parte de la interventoría, discriminados de la siguiente manera:</p> <p>Esquema Básico – Idea Creativa; incluyendo como mínimo y sin limitarse a lo siguiente:</p> <p>Memoria Descriptiva</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diagramas de Funcionamiento • Plano de Zonificación Propuesta • Análisis de Accesibilidad y Circulaciones • Estudio de Seguridad Humana - Análisis Preliminar y Diagnóstico • Propuesta Bioclimática <p>Planimetría Arquitectónica</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localización • Plantas Generales • Secciones • Alzados <p>Componente Estructural – Planteamiento Básico y Diseño Conceptual</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planteamiento Básico – Reforzamiento Estructural BICs • Planteamiento Básico – Cubierta “La Milla” <p>Imágenes Tridimensionales – Proceso</p>
	3	20%	<p>Anteproyecto o Proyecto Técnico; el cual se desarrolla inmediatamente después de finalizado el Esquema Básico, contra entrega y recibo a satisfacción por parte de Interventoría de los productos y entregables descritos en el ANEXO TÉCNICO y la radicación de la solicitud de permisos y licencias correspondientes,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Final - Topografía • Informe Final – Estudio de Suelos • Anteproyecto Arquitectónico • Componente Estructural – Anteproyecto General: Análisis y Predimensionamiento • Documento de lineamientos de diseño MC2 • Productos del Componente de Restauración



**DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS
PRELIMINAR**

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

			<p>Anteproyectos Técnicos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Componente Redes Hidráulicas, Sanitarias, Contra Incendio y Gas • Componente Eléctrico y de Telecomunicaciones • Diseño de Iluminación Interna, Externa y de Fachadas • Diseño de Aire Acondicionado y Ventilación Mecánica • Diseño de Sistema de Seguridad Física, CCTV, Control de Acceso, Detección de Incendios • Componente de Sostenibilidad e Impacto Ambiental (BIOCLIMÁTICA) • Diseño Acústico • Presupuesto Preliminar • Programación de Obra Preliminar • Imágenes Tridimensionales - Proceso
	4	30%	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto Constructivo de Ejecución: el cual se desarrolla inmediatamente después de finalizado el Anteproyecto, contra entrega y recibo a satisfacción por parte de Interventoría de los productos y entregables descritos en el ANEXO TÉCNICO y radicación en las entidades correspondientes para la gestión y obtención de aprobaciones, licencias y permisos • Informe Final • Proyecto General del Diseño Arquitectónico • Cartilla de Detalles para adecuaciones interiores • Componente Estructural – Proyecto Constructivo • Proyectos Técnicos Finales <ul style="list-style-type: none"> - Componente Redes Hidráulicas, Sanitarias, Contra Incendio y Gas - Componente Eléctrico y de Telecomunicaciones - Diseño de Iluminación Interna, Externa y de Fachadas - Diseño de Aire Acondicionado y Ventilación Mecánica - Diseño de Sistema de Seguridad Física, CCTV, Control de Acceso, Detección de Incendios - Componente de Sostenibilidad e Impacto Ambiental (BIOCLIMÁTICA) - Diseño Acústico - Diseño Señalética • Estudio de Tránsito • Estudio de Transporte Vertical • Presupuesto Final • Programación de Obra Final • Imágenes Tridimensionales – Finales • Recorrido Virtual
FASE 3. PERMISOS Y APROBACIONES	5	20%	Obtención de la totalidad de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo para la

			<p>construcción del “Módulo Creativo 1” del Proyecto “Bronx Distrito Creativo”</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aprobación Estudio de Tránsito • Resolución de Autorización de Anteproyecto de Intervención en Bienes de Interés Cultural “La Flauta” – IDPC • Resolución de Autorización de Intervención de Bienes de Interés Cultural “La Facultad” + “La Milla” + “La Flauta” – Ministerio de Cultura • Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público “La Milla” – SDP – Taller del Espacio Público • Licencia de Construcción – “La Facultad” • Licencia de Construcción – “La Flauta” • Aprobación Diseños de Servicios Públicos
	6	10%	<p>Contra entrega y recibo a satisfacción por parte del Interventor de la totalidad de productos relacionados en el ANEXO TECNICO y demás documentos establecidos en el presente proceso y la liquidación del Contrato correspondiente.</p>

Nota 1: El pago de expensas por concepto de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo para la construcción del “Módulo Creativo 1” del Proyecto “Bronx Distrito Creativo”, es responsabilidad de la Entidad Contratante. El Contratista debe coordinar la radicación o solicitud que se efectúe y debe notificarle al Contratante los valores previstos de pago requeridos para el respectivo trámite de recursos.

Nota 2: todos los pagos a realizar estarán sujetos a la aprobación y recibo a satisfacción por parte de la interventoría y deberán cumplir con el alcance establecido en el anexo técnico y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso.

Nota 3: Todos los pagos deberán venir con su correspondiente factura o documento equivalente y la certificación del revisor fiscal o representante legal, según corresponda, sobre el cumplimiento en el pago de los aportes parafiscales y de seguridad social de sus empleados de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Nota 4: Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presentan de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Nota 5: Solo se pagarán los productos entregados y aprobados por el Interventor del contrato, para lo cual se tendrá en cuenta la propuesta presentada por el proponente adjudicatario.

5. FUENTE DE LOS RECURSOS

El valor del contrato resultado del presente proceso se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal o Certificado de Disponibilidad de Recursos o fondos de fecha xxxxxxxx por la suma de xxxxxxxx, según documento anexo.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

a. Obligaciones Generales del contratista

1. Cumplir con el objeto del contrato, aplicando todos sus conocimientos y experiencia.
2. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
3. Disponer de los recursos técnicos y humanos necesarios para el óptimo cumplimiento del objeto del contrato.
4. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la Ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del fideicomiso y el fideicomitente gestor.
5. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por LA EMPRESA y/o EL PATRIMONIO AUTÓNOMO y por todas las demás entidades vinculadas al proyecto, a la cual tenga acceso en virtud del presente contrato.
6. Guardar la debida reserva sobre las actividades que se realicen, ya que solo podrán ser utilizados para fines propios del contrato.
7. Dar curso a las directrices impartidas por el Interventor.
8. Suministrar al interventor del contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
9. Cumplir, dentro del término establecido, con los requisitos exigidos para la ejecución del contrato.
10. Presentar los informes quincenales, mensuales y final (en medio físico y/o magnético) requeridos durante el desarrollo del contrato, de manera oportuna y completa.
11. Estar al día en el pago de los aportes mensuales al sistema de seguridad social y parafiscales, si a ello hay lugar, de acuerdo con la normatividad vigente.
12. Suministrar certificación expedida por una Entidad Bancaria en donde se indique el número de una cuenta corriente o de ahorros y titular de la cuenta, el cual debe ser el contratista.
13. Constituir las pólizas necesarias para la presentación de la propuesta y para la suscripción del contrato en caso de ser adjudicado.
14. Colaborar con el suministro de información y respuesta a requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato.
15. Suscribir el Acta de Inicio del Contrato y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del contrato y hasta la liquidación del mismo, conjuntamente con la interventoría del contrato y/o con el supervisor designado por la Empresa.
16. Dar estricto cumplimiento a los anexos y demás documentos que hacen parte integral de los presentes Términos de Referencia, así como el manual de contratación e interventoría vigentes.
17. Informar al PATRIMONIO AUTÓNOMO y a LA EMPRESA todo cambio en la composición accionaria, situación de control o grupo empresarial del contratista, así como informar con

- suficiente antelación sobre cambios significativos negativos en la situación financiera del contratista.
18. Disponer del personal mínimo requerido de conformidad con el presente Documento y la oferta presentada por el consultor, el cual deberá ser presentado para aprobación de la INTERVENTORÍA dentro de los 3 días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio. Así mismo, presentar el personal adicional que sea necesario para el cumplimiento adecuado del objeto del contrato.
 19. Dar curso a las directrices impartidas por la Entidad contratante o quien la misma designe.
 20. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que vincule para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, así como los costos asociados a la implementación de protocolos de bioseguridad y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por EL CONTRATISTA e incluidos en su propuesta económica.
 21. Asistir a las reuniones o Mesas de Trabajo que sean convocadas por la Supervisión del proyecto y/o por el supervisor designado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y por la Interventoría, para revisar el estado de ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
 22. El Contratista deberá gestionar ante las autoridades y Empresas de Servicios Públicos, Curadurías, IDPC, Ministerio de Cultura, IDU, SDM y demás entidades pertinentes, todos los permisos y aprobaciones en caso de requerirse bajo su costo, lo cual debe contemplarlo dentro de su propuesta económica.
 23. Garantizar que todos los diseños desarrollados se ajusten al cumplimiento de la normativa Sismorresistente vigente (NSR-10) y las demás aplicables.
 24. Revisar integralmente la información que le sea suministrada por la Empresa con ocasión de la ejecución del contrato y realizar oportunamente las observaciones que procedan en caso de imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodología propuesta y mejores prácticas comúnmente aceptadas, pueda afectar el desarrollo del contrato, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.
 25. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
 26. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
 27. Responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.
 28. Estar al día en el pago de los aportes mensuales al sistema de seguridad social, en Salud, Pensión y Riesgos laborales, para el caso de personas naturales, adicionalmente para las personas jurídicas, estar al día en el pago de parafiscales, de acuerdo con la normatividad vigente.
 29. Realizar los trámites pertinentes para la afiliación a la Administradora de Riesgos Laborales según lo establecido, en la sección 2 "AFILIACIÓN, COBERTURA Y EL PAGO DE APORTES DE LAS PERSONAS VINCULADAS A TRAVÉS DE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS" del Decreto 1072 de 2015.

30. Defender en todas sus actuaciones los intereses del Fideicomitente gestor y el Patrimonio Autónomo y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
31. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse ante LA EMPRESA en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación, en caso de que aplique.
32. Mantener indemne a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y al FIDEICOMISO de cualquier reclamación.
33. Ejecutar y cumplir a cabalidad con las actividades y requerimientos consagrados en el Decreto 945 del 5 de junio de 2017 “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10” y su respectivo anexo técnico, en donde se contempla la revisión independiente de los diseños estructurales, los elementos no estructurales y los estudios geotécnicos.
34. Todas aquellas que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

a. Obligaciones Específicas del contratista

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se incluyan expresamente en el contrato, a cargo del Contratista, de manera enunciativa se establecen las siguientes obligaciones:

Nota: Para el cumplimiento de las obligaciones referidas en el presente acápite, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el ANEXO TÉCNICO.

1. Cumplir con las exigencias técnicas a cabalidad el ANEXO TÉCNICO, términos de referencia, y los demás documentos que hacen parte del proceso de selección, para realizar la ejecución del Contrato con eficiencia y eficacia. con la simple presentación de la oferta.
2. Entregar dentro de los 3 días siguientes a la suscripción del acta de inicio, las hojas de vida del personal mínimo requerido.
3. Entregar a la interventoría para su correspondiente aprobación, un cronograma de actividades dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, el cual deberá contemplar las entregas parciales y finales.
4. Una vez sea suscrito el contrato se deberá Cumplir con los Protocolos de Bioseguridad, Planes de Movilidad Segura – PMS y demás medidas asociadas para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la propagación de la pandemia del Coronavirus COVID-19, conforme a los Decretos, Circulares, Resoluciones y demás normas emitidas o que en adelante se expidan por el Gobierno Nacional y la Administración Distrital. Suscrito el Contrato objeto del presente proceso, el Contratista deberá radicar ante la Alcaldía Mayor de Bogotá el protocolo de bioseguridad y el plan de movilidad segura para su aprobación. Una vez se cuenta la aprobación correspondiente, se procederá a la suscripción del Acta de Inicio del Contrato.
5. Asumir todos los costos correspondientes para cumplir con la implementación de los Protocolos de Bioseguridad, Planes de Movilidad Segura – PMS y demás medidas asociadas para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la propagación de la pandemia del Coronavirus COVID-19, conforme a los decretos, circulares, resoluciones y demás normas emitidas o que en adelante se expidan por el gobierno nacional y la administración distrital

6. Realizar las actividades correspondientes a la revisión y análisis de la información suministrada por la Entidad, el contratista deberá entregar un informe técnico debidamente soportado, en el cual deberá revisar, analizar y complementar la información remitida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, así como adelantar las consultas respectivas con las Empresas de Servicios Públicos y demás entidades que lo ameriten. El informe presentado debe concluir y avalar las condiciones técnicas, catastrales y urbanísticas a las que hubiere lugar y el trámite de permisos, conceptos técnicos, resoluciones y las licencias de urbanismo y construcción y demás aprobaciones necesarias.
7. Realizar los Estudios, Diseños y Proyecto Definitivo para la Plazoleta de La Facultad, definida como Área Privada Afecta al Uso Público (APAUP1) dentro del PPRU Voto Nacional – La Estanzuela.
8. Realizar los Estudios, Diseños y Proyecto Definitivo para la Intervención Integral sobre el edificio de “La Facultad”, incluyendo el Reforzamiento Estructural y su adecuación funcional y atendiendo a su condición de Bien de Interés Cultural.
9. Realizar los Estudios, Diseños y Proyecto Definitivo para la Intervención Integral sobre el edificio de “La Flauta”, incluyendo el Reforzamiento Estructural y su adecuación funcional y atendiendo a su condición de Bien de Interés Cultural.
10. Realizar los Estudios, Diseños y Proyecto Definitivo para el Espacio Público denominado “La Milla”, en la antigua Carrera 15 entre Calles 9 y 10, incluyendo una cubierta en “elementos livianos y transparentes, en una estructura independiente de los Bienes de Interés Cultural”, de acuerdo a lo definido en el PPRU Voto Nacional – La Estanzuela.
11. Gestionar y obtener permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo para la construcción del “Módulo Creativo 1” del Proyecto “Bronx Distrito Creativo”
12. Entregar a la Interventoría la totalidad de productos relacionados en el ANEXO TÉCNICO y demás documentos establecidos en el presente proceso.
13. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con el contrato.
14. Realizar los ajustes solicitados a los Estudios y Diseños de Detalle, cuando sea necesario, o cuando sean solicitados por la Interventoría y/o empresas o entidades competentes.
15. Gestionar y atender los requerimientos de las entidades patrimoniales competentes y la curaduría para la obtención de conceptos y permisos técnicos necesarios.
16. Realizar un comité quincenal de diseño, para lo cual el Contratista deberá elaborar una presentación audiovisual de los avances en la ejecución del contrato; el Comité deberá contar con la presencia de todos los profesionales que hagan parte del equipo consultor y que sean requeridos, la Interventoría, la supervisión, profesionales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que se asignen para el efecto y todas aquellas Entidades que estas dos últimas estimen durante la totalidad del desarrollo del diseño. El lugar del comité de diseño será definido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. con antelación al desarrollo del Comité.
17. Implementar las acciones establecidas en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 01138 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente.
18. Verificar junto con la Interventoría, el flujo de inversión del Contrato, para lo que deberá documentarse la aceptación por parte de la Interventoría, previa suscripción del Acta de Inicio.

19. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del Contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que ALIANZA FIDUCIARIA como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo - BDC para asegurar el flujo de fondos del Contrato.

a. Obligaciones del contratante

i. Obligaciones de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de contratante, vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC.:

1. Suscribir el Contrato con el proponente que resulte seleccionado en el marco del presente proceso de selección.
2. Aprobar la garantía única constituida por el CONTRATISTA, siempre y cuando sea expedida de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.
3. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del CONTRATISTA.
4. Realizar con cargo a los recursos del Fideicomiso, los pagos que le indique el Comité Fiduciario, en favor del Contratista Seleccionado, de acuerdo con lo previsto en el Contrato.
5. Adelantar las reclamaciones a que haya lugar y cuando sea necesario hacer efectivas las garantías que se constituyan a favor del Fideicomiso.
6. Atender las recomendaciones y sugerencias de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO y convocar las sesiones del Comité Fiduciario, cuando se requiera deliberar sobre éste Contrato.
7. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

ii. Obligaciones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

Serán obligaciones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá son las siguientes:

1. Tramitar los pagos correspondientes de conformidad a lo señalado en los términos de referencia.
2. Suministrar la información necesaria y oportuna, en la medida que se encuentre disponible, para el desarrollo del objeto a contratar.
3. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista a través de la Interventoría.
4. Recibir los productos presentados por el **CONTRATISTA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su entrega formal, y previa revisión y aprobación por parte de la **INTERVENTORÍA**. Es importante aclarar que el recibo de los productos por parte de la Empresa, no exime de sus responsabilidades al Contratista e interventor por los productos y actividades ejecutadas; quienes son los únicos responsables por la calidad de los productos entregados.
5. Avalar el Plan Detallado de Trabajo o metodología de trabajo presentado por el **CONTRATISTA**, y previamente revisado, evaluado y aprobado por parte de la **INTERVENTORÍA**.

6. Aprobar el cumplimiento de los requisitos exigidos al equipo mínimo obligatorio de acuerdo con el **ANEXO TÉCNICO** y previa aprobación por parte de la Interventoría.
7. Impartir las directrices y orientaciones generales para el desarrollo del contrato.

7. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

7.1. REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES

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 los mismos.

Cada proponente deberá cumplir con la totalidad de requisitos habilitantes para participar en el presente proceso.

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, teniendo en cuenta los factores técnicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos, represente la mejor oferta para la Entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos.

Se nombrará por parte del Comité Fiduciario 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.

Para la selección del **CONTRATISTA** se tendrán como criterios habilitantes, los aspectos jurídicos, financieros y de capacidad técnica del proponente de conformidad con lo establecido en el presente documento.

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. Son factores de verificación que debe cumplir la propuesta:

A continuación, se describen los requisitos mínimos que deberá cumplir el proponente para considerarse **HABILITADO**. Aquellos proponentes quienes no cumplan o cumplan parcialmente los requisitos se considerarán como **NO HABILITADO**.

Los requisitos habilitantes se encuentran agrupados así:

FACTOR DE VERIFICACIÓN	MÉTODO DE EVALUACIÓN	RESULTADO
------------------------	----------------------	-----------

CAPACIDAD JURÍDICA	VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	HABILITADO / NO HABILITADO
CAPACIDAD FINANCIERA	VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	HABILITADO / NO HABILITADO
CAPACIDAD TÉCNICA	VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	HABILITADO / NO HABILITADO

Los requisitos habilitantes corresponderán a la i) Capacidad Jurídica; ii) Capacidad Financiera y iii) Capacidad Técnica. 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 jurídicos, financieros y técnicos establecidos en los términos de referencia del proceso selección.

Pueden presentar ofertas para el presente proceso personas naturales, jurídicas, o en estructuras plurales para contratar (contratos de colaboración empresarial).

TODOS AQUELLOS REQUISITOS DE LA PROPUESTA QUE NO AFECTEN LA ASIGNACIÓN DE PUNTAJE, Y QUE REQUIERAN SUBSANACIONES O ACLARACIONES, SERÁN SOLICITADOS POR EL COMITÉ EVALUADOR Y DEBERÁN SER ENTREGADOS POR LOS PROPONENTES EN LOS TÉRMINOS INDICADOS POR EL MISMO.

• **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.

7.1.1. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES

La verificación del cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, se estudiará la información jurídica de las propuestas y sus respectivos documentos, con el fin de verificar la presentación y cumplimiento de los documentos y requisitos mínimos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

Con el fin de acreditar la Capacidad Jurídica requerida para participar en esta convocatoria, los proponentes deben presentar con su propuesta los siguientes documentos:

7.1.1.1. 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.

Quien actúa en representación de los proponentes deberá contar con la debida representación de la persona jurídica/natural en cuyo nombre actúa, por lo cual, en caso que el Certificado de Existencia y Representación Legal, o documento que acredita la representación, contenga alguna limitación 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 de expedición igual o no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

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.

7.1.1.2. Estatutos Sociales:

- a. Para Personas Jurídicas: Las personas jurídicas constituidas conforme a la legislación colombiana y con domicilio en Colombia deberán allegar copia de los estatutos sociales, exclusivamente si dentro del Certificado de Existencia y Representación Legal no se evidencia con claridad las facultades del representante legal.
- b. Para Personas Naturales: Las personas naturales, su registro mercantil deberá corresponder a actividades de diseño y construcción debidamente registradas en el mencionado registro, y para el caso de no encontrarse obligado a estar inscrito en el registro mercantil, deberá acreditar su calidad de Ingeniero Civil o Arquitecto.
- c. Estructuras plurales: El objeto social de todos los integrantes del mismo, si se trata de un proponente plural, debe contemplar el diseño y la construcción, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces.

7.1.2. Carta de Presentación de la Propuesta

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 referencia del proceso y sus anexos, 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 en el **ANEXO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**, se entenderá que el oferente (o su representante legal debidamente facultado) con la sola suscripción de la carta de presentación, manifiestan bajo la gravedad de juramento que no se encuentran incurso en inhabilidad o incompatibilidad alguna para proponer y/o para contratar, ya sea de orden constitucional o legal, en particular a las previstas en el reglamento de contratación del 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; en el caso de estructura plural, por quien haya sido designado representante en el documento de constitución. Quien constituya apoderado debe tener la legitimación para hacerlo, caso en el cual debe anexar el poder correspondiente con la manifestación expresa de las facultades otorgadas y sus limitaciones.

El ANEXO 1 - CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA, es un modelo que contiene todas las declaraciones que debe realizar el proponente, por lo tanto, el proponente podrá transcribirlo u obtenerlo en medio magnético. En cualquier caso, la carta que presente el proponente, deberá incluir todas las manifestaciones requeridas por la Entidad.

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 que ha leído, entendido y que puede garantizar el cumplimiento total de las especificaciones técnicas contenidas en los términos de referencia y sus anexos, y en caso de resultar adjudicatario se compromete a cumplirlo en su totalidad.

Nota 2: El proponente deberá manifestar con la suscripción de la carta de presentación que acepta todas y cada una de las condiciones técnicas establecidas en el estudio previo y sus anexos.

Nota 3: 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 a través de la plataforma SECOP o de manera electrónica para lo cual deberá indicar el correo correspondiente.

Nota 4: La carta de presentación debe estar avalada por un Arquitecto o Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente. En caso de que el representante legal sea Arquitecto o Ingeniero Civil, no se requerirá firma adicional.

7.1.2.1. 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.

Deberán además 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.

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 y para los miembros del proponente Plural (personas naturales), 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, acreditar una antigüedad no inferior a diez (10) años, 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 y para los miembros del proponente Plural (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.

7.1.2.2. 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.

7.1.2.3. Estructuras Plurales para contratar:

Además de los documentos requeridos para las personas jurídicas, los miembros de estructuras plurales (contratos de colaboración empresarial), 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 propuesta 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 al proceso de selección y al contrato proyectado.
- 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.

Nota 2: Para la suscripción del Contrato deberá comparecer a la firma el representante legal de la Estructura Plural.

7.1.3. Autorización del Representante Legal y/o Apoderado

Cuando el representante legal de la persona jurídica, tanto proponente individual como las que hagan parte del proponente plural, se encuentre limitado para presentar propuesta o para contratar o comprometer a la sociedad, deberá anexar la **AUTORIZACIÓN** del órgano social correspondiente, que lo autorice para presentar la propuesta y suscribir el contrato en el caso que le sea adjudicado. En todo caso el Comité Evaluador se reserva el derecho de solicitar los estatutos sociales, si lo considera necesario.

Si el proponente participa en el presente proceso de contratación por intermedio de un representante, deberá adjuntar en la propuesta el poder debidamente otorgado que lo acredite como tal, de conformidad con los requisitos legales establecidos para el efecto.

Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia deben acreditar en el país un representante domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del presente proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran así como el contrato ofrecido, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con los términos de referencia, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

Dicho representante podrá ser el mismo representante único para el caso de personas extranjeras que participen en la Estructura Plural, y en tal caso bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes de la Estructura Plural para contratar.

El poder que otorga las facultades, en caso de ser expedido en el exterior, debe cumplir todos y cada uno de los requisitos legales exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia a documentos expedidos en el exterior, con el propósito que puedan obrar como prueba conforme a lo dispuesto en los artículos 251 del Código General del Proceso y demás normas vigentes.

7.1.4. 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.

Si el proponente es Estructura Plural para contratar, deberá aportar junto con su propuesta fotocopia legible de la cédula de ciudadanía de cada uno de los representantes legales o quienes hagan sus veces de los integrantes de la figura asociativa

7.1.5. Certificación de Cumplimiento de Pago de Aportes de Seguridad Social y 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.**, según corresponda.

a. Personas Jurídicas:

Cuando el interesado sea persona jurídica, deberá presentar una certificación, en original o copia, 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.

Para efectos de la certificación, considerando el personal a cargo se debe presentar con base en lo siguiente:

- i. 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 **OPCIÓN 1**, de los términos de referencia.
- ii. 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 **OPCIÓN 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 **CÉDULA DE CIUDADANÍA, TARJETA PROFESIONAL Y CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES DE LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES VIGENTE.**

b. **Personas Naturales:**

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 calendario anteriores al cierre del proceso.

Para efectos de la certificación, considerando el personal a cargo se debe presentar con base en lo siguiente:

- iii. En caso que el oferente no cuente con personal a cargo deberá allegar el **ANEXO 3 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 - PERSONA NATURAL** según la **OPCIÓN 1**, de los términos de referencia.
- iv. En el caso que la persona natural cuente con personal a cargo deberá allegar el **ANEXO 3 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 - PERSONA NATURAL** según la **OPCIÓN 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: Cuando la certificación sea expedida por revisor fiscal deberá adjuntar a la propuesta **CEDULA DE CIUDADANÍA, TARJETA PROFESIONAL Y CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES DE LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES VIGENTE.**

2.1.1. Garantía de Seriedad de la Oferta

El(los) proponente(s) deberá(n) constituir y anexar a su propuesta, una **garantía de seriedad de la oferta** que ampare la seriedad de su propuesta a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y de Alianza Fiduciaria S.A, en su calidad de vocera y administradora Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo BDC., en los términos y condiciones estipulados en el presente documento.

La Garantía deberá ser expedida por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. 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 por el comité evaluador.


La garantía debe ser tomada a nombre del proponente, persona jurídica o 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 el proponente podrá identificarse con la sigla.

Cuando se trate de Estructuras Plurales, la garantía de seriedad del ofrecimiento debe ser otorgada por todos sus integrantes indicando el porcentaje de participación y especificando el nombre del proponente plural.

Deberá anexarse el original de la correspondiente póliza debidamente firmada por el proponente, el recibo de pago, el sello de pago o constancia de pago, en la carátula de la misma o una certificación de pago en la que se especifique que no se anulará la póliza en caso de no estar cancelada la prima. La póliza debe estar referida expresamente al presente proceso de Invitación Pública. **XXX-XXXX-XXX-2020**

Para su constitución deberá tenerse en cuenta la siguiente información:

TIPO	Expedida a favor de entidades Particulares
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. Cuando se trate de estructura plural, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes (indicando el porcentaje de participación) y no a nombre de su representante.
BENEFICIARIO:	- ALIANZA FIDUCIARIA como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo BDC. Nit 830.053.812-2 - EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. NIT No. 830.144.890-8
AFIANZADO:	- El proponente, Persona Jurídica (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

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

	<p>que el Certificado de la Cámara de Comercio o su equivalente establezca que la firma podrá identificarse con la sigla).</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el caso de Estructuras Plurales para contratar debe ser otorgada por todos sus integrantes (indicando el porcentaje de participación) y no a nombre de su representante. - 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.
CUANTÍA:	Por el 10% del valor del presupuesto estimado del presente proceso.
AMPARO:	El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año, objeto del proceso a la que se presenta. Deberá indicarse el valor de la propuesta económica.
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.

2.1.1.1. Reglas adicionales de la garantía:

- a. Esta garantía deberá ser aceptada por el comité evaluador y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.
- b. La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, el proponente firmará, perfeccionará y legalizará el respectivo contrato, dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, para lo cual deberá presentar los documentos requeridos para la firma, indicados en los Términos de Referencia.
- c. En la garantía debe citarse claramente que está amparando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.
- d. En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el contrato o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y/o legalización, o no entregare los documentos requeridos para su suscripción, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como administradora y vocera del PA, podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, el comité evaluador podrá seleccionar al proponente ubicado en el siguiente lugar del orden de elegibilidad resultante de la verificación de requisitos habilitantes y de evaluación de las propuestas y, en consecuencia, se exigirá al referido proponente la prórroga de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

2.1.1.2. Coberturas de la garantía: En la parte aclaratoria de la póliza, garantía de seriedad de oferta, se deberá especificar que la misma cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- a. La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando los términos previstos en los Términos de Referencia para la suscripción del contrato se prorroguen, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- c. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida para amparar la ejecución del contrato.
- d. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas y durante el período de validez especificado.

Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo BDC 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.

Nota 1: La no entrega de la garantía de seriedad junto con su propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

2.1.2. Registro Único De Proponentes (RUP)

Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes - RUP, expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al cierre del proceso.

Los requisitos financieros exigidos, serán objeto de verificaciones por parte del comité evaluador designado, para acreditar los mismos. el proponente debe presentar el RUP con corte a diciembre 31 de 2019, expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso.

En el caso que el proponente sea Estructura Plural para contratar, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus integrantes y deberán cumplir con lo establecido en el presente numeral.

En todo caso, la inscripción y/o actualización y/o renovación del RUP, debe encontrarse VIGENTE y en FIRME antes de la fecha de cierre del proceso de selección.

2.1.3. Registro Único Tributario – RUT-

El proponente individual y/o cada uno de los integrantes de los proponentes plurales, deberán adjuntar en la propuesta el Registro Único Tributario emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, donde conste que alguna de sus actividades le permiten desarrollar el objeto del presente proceso de selección, debidamente actualizado. Adicionalmente a través del mismo el comité evaluador verificará los requisitos habilitantes financieros.

2.1.4. Registro Tributario - RIT

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

2.1.5. 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. En todo caso, el proponente podrá adjuntar dicha certificación a su propuesta.

2.1.6. 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 para contratar en la página web de la Personería de Bogotá.

2.1.7. 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.

2.1.8. Certificado de Antecedentes Judiciales

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

2.1.9. 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 o estructuras plurales y de los integrantes de estos que presenten propuesta en el presente proceso.

2.1.10. Verificación Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos Y de La Financiación Del Terrorismo- SARLAFT

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo BDC, 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 La Alianza Fiduciaria S.A. 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 formatos contenidos en el **ANEXO 15. FORMATO SARLAFT PERSONAL JURÍDICA**, o **ANEXO 16. FORMATO SARLAFT PERSONAL NATURAL**, según aplique, así como los documentos descritos en la **LISTA DE CHEQUEO** descrita en el presente numeral.

Los archivos referidos deberán presentarse, junto con la propuesta:

a. LISTA DE CHEQUEO - DOCUMENTACIÓN / PERSONA JURÍDICA

- Fotocopia legible Cédula 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 Último año Gravable. (Deberá aportar copia)

b. LISTA DE CHEQUEO - DOCUMENTACIÓN / PERSONA NATURAL

- b. Fotocopia legible Cedula de Ciudadanía. (No deberá anexarla nuevamente, se verificará dentro de los documentos aportados con la propuesta)
- c. Para personas naturales: 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)

En el caso en que el proponente, algunos de sus miembros o su representante legal no superen la verificación en el SARLAFT realizada por Alianza Fiduciaria la propuesta será rechazada.

7.1.6. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

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.

2.1.11. 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 RUP con corte a 31 de diciembre de 2019, en donde se especifiquen la información financiera y capacidad financiera, expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. En el caso que el proponente sea Estructura Plural para contratar, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus integrantes.

En caso de no contar con el RUP, el proponente deberá aportar los Estados Financieros a corte de diciembre 31 de 2019, debidamente suscritos por el representante legal, contador y revisor fiscal (si a ello hubiere lugar); Certificación de los Estados Financieros (suscrito por el Revisor Fiscal o Contador Independiente), de acuerdo a las normas contables vigentes y adjuntando los documentos pertinentes de dichos profesionales (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta central de Contadores con vigencia no superior a tres meses teniendo en cuenta la fecha de cierre del procesos).

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.

2.1.12. Índices De La Capacidad Financiera

2.1.12.1. Índice de liquidez: Determina la capacidad de pago de la empresa, para cubrir los pasivos a corto plazo. Se calcula mediante la siguiente formula:

$$\text{Liquidez} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

Dicho indicador financiero debe ser igual o mayor a 1,3

2.1.12.2. 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 0,70

2.1.12.3. Razón de Cobertura de Interés: Se entiende como la utilidad operacional sobre los gastos de interés. Se calcula mediante la siguiente fórmula:

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Interés

Dicho indicador financiero debe ser mayor o igual a 1,2

Los proponentes que no tengan gastos de intereses cuya utilidad operacional sea positiva, quedan habilitados respecto el indicador de Cobertura de Intereses.

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

2.1.12.4. 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 40% del presupuesto oficial

Para efectos de calcular los indicadores previamente señalados y diligenciar el **ANEXO 9 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	$\sum_{i=1}^n ACi - \sum_{i=1}^n PCi$
Índice de Liquidez	$LIQ = \frac{AC}{PC}$	$\frac{\sum_{i=1}^n (ACi * \%I)}{\sum_{i=1}^n (PCi * \%I)}$
Nivel de Endeudamiento	$NE = \frac{PT}{AT}$	$\frac{\sum_{i=1}^n (PTi * \%I)}{\sum_{i=1}^n (ATi * \%I)}$
Razón de Cobertura de Intereses	$RCI = \frac{UO}{GI}$	$\frac{\sum_{i=1}^n (UOi * \%I)}{\sum_{i=1}^n (GII * \%I)}$

Donde,

CT:	Capital de Trabajo
LIQ:	Índice de Liquidez
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
%I:	Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del interesado
RCI:	Razón de Cobertura de Intereses
UO:	Utilidad Operacional
GI:	Gastos de Intereses
UOi:	Utilidad Operacional de cada uno de los integrantes del interesado
Gli:	Gastos de Intereses de cada uno de los integrantes del interesado

2.1.12.5. 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 9 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 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

NOTAS:

Nota 1: En el caso de las Estructuras Plurales para contratar para los índices de Capacidad Financiera (con excepción del Capital de Trabajo) y Capacidad Organizacional, se calcularán independientemente para cada miembro de la Estructura Plural, 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 de Capital de Trabajo, en el caso de los Estructuras Plurales se calculará con la siguiente fórmula

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

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (Estructura Plural para contratar).

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 y en consecuencia incurrirá en causal de rechazo de la propuesta.

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. Para el indicador de razón de cobertura de intereses, los Oferentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el Oferente cumple el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa o pérdida, caso en el cual no cumple con dicho indicador.

Nota 4: No es posible acreditar la capacidad financiera del postulante con la que poseen otras personas distintas de este.

Nota 5: Para Índices de La Capacidad Financiera y de Capacidad Organizacional en el caso de las Estructuras Plurales para contratar la verificación de los índices financieros anteriormente señalados se calculará independientemente para cada miembro de la Estructura Plural y se determinará el indicador total del proponente por la suma de los valores resultantes ponderados, según el porcentaje de participación establecido en el acta de constitución por sus miembros.

Nota 6: Para que un proponente quede habilitado en el aspecto financiero, deberá cumplir con las condiciones requeridas en todos los índices anteriormente descritos, en caso contrario quedará no habilitado y en consecuencia incurrirá en causal de rechazo de la propuesta.

**A. INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PROPONENTES NACIONALES O EXTRANJEROS
CON SUCURSAL O DOMICILIO EN COLOMBIA**

Las personas jurídicas nacionales deberán presentar los Estados Financieros auditados a 31 de diciembre de 2019, o último cierre anual ordinario. Los mismos deben estar debidamente firmados por el representante legal y/o Revisor Fiscal, acompañados del dictamen y sus notas, con los valores expresados a la moneda funcional colombiana.

Para efectos de la acreditación de la información financiera el proponente podrá allegar el Registro Único de Proponentes - RUP expedido por la Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la estipulada como fecha límite para presentar propuestas, el cual deberá estar vigente y en firme.

B. INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PROPONENTES EXTRANJEROS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Para garantizar la participación de las Personas Jurídicas Extranjeras no inscritas en el Registro Único de Proponentes por no tener domicilio o sucursal en el país (Decreto 1082 de 2015), a estas no se les podrá exigir el requisito de inscripción en el registro único de proponentes. Las personas jurídicas extranjeras deberán presentar los Estados Financieros auditados a 31 de diciembre de 2019, o último cierre anual ordinario de su país de origen debidamente firmados por el representante legal y/o Revisor Fiscal, acompañada del dictamen y sus notas y con traducción oficial al idioma español, con los valores expresados a la moneda funcional colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de los mismos.

La información debe ser presentada en español y moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad de medida por disposición legal, así mismo, diligenciar el **ANEXO 9 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL** establecido en los términos de referencia debidamente firmado por el representante legal y contador público, en el cual especifique las cifras utilizadas para verificar la capacidad financiera y capacidad organizacional a título de requisito habilitante, es decir, si cumple o no cumple, la cual se evaluará teniendo en cuenta los indicadores financieros.

El Contador(a) Público(a) que suscriba el **ANEXO 9 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**, debe indicar en forma clara el nombre y número de Tarjeta Profesional, certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores, este certificado debe estar vigente (no mayor a 1 meses de expedición) para la fecha de presentación de la propuesta y fotocopia de la tarjeta profesional.

Para efectos de la aproximación de los valores ya convertidos a COP, se deberá aproximar a la unidad más próxima de la siguiente forma: hacia arriba para valores mayores o iguales a cero punto cinco (0.5) y hacia abajo para valores menores estrictamente a cero punto cinco (0.5).

En el evento que la información solicitada en los numerales anteriores no incluya el día, pero si el mes y el año de la fecha de terminación del contrato, la Empresa tomará como referencia la tasa de conversión de la divisa y de la TRM del primer día hábil del mes indicado en la certificación para su conversión a COP.

7.1.7. REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES

Es la experiencia habilitante que debe acreditar cada Oferente, no otorga puntaje, pero en el evento en que el mismo no la acredite obtendrá un resultado de verificación técnica de NO HABILITADO en su propuesta.

Para la presentación de la experiencia de los requisitos técnicos habilitantes se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

7.1.7.1. Experiencia Mínima Habilitante, Premios, menciones y reconocimientos del Proponente:

➤ **Experiencia Mínima Habilitante**

El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante solicitada, a través de máximo 3 contratos de Estudios y Diseños, los cuales deberán cumplir con los siguientes criterios:

El proponente deberá contar con experiencia en contratos cuyo objeto esté relacionado con la ejecución de Estudios y Diseños, en edificaciones correspondientes a cualquiera de los grupos de ocupación de acuerdo con la clasificación relacionada en la NSR-10, Título K, numerales:

- K.2.2 – GRUPO DE OCUPACION ALMACENAMIENTO (A)
- K.2.3 – GRUPO DE OCUPACION COMERCIAL (C)
- K.2.5 – FABRIL E INDUSTRIAL
- K.2.6 - GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL (I).
- K.2.7 - GRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN (L)
- K.2.8 - GRUPO DE OCUPACIÓN MIXTO Y OTROS

- A. El proponente deberá acreditar en tres (3) contratos de Consultoría de Estudios y Diseños de edificaciones de alguno de los grupos de ocupación anteriormente relacionados, que sumados tengan un valor igual o superior a 1.5 veces el valor del Presupuesto Estimado del **presente proceso**, expresado en SMMLV.
- B. El proponente deberá acreditar que uno (1) de los contratos tenga por objeto la Consultoría de Estudios y Diseños de edificaciones con espacio público asociado y que dicho Espacio Público y Paisajismo sea de mínimo 10.000 m².
- C. El proponente deberá acreditar que uno (1) de los contratos cuyo objeto sea Consultoría de Estudios y Diseños de edificaciones, se haya ejecutado en edificaciones declaradas Bienes de Interés Cultural a nivel Distrital o Nacional, con un área mínima de 2500 m².

Nota 1: La experiencia mínima habilitante se puede acreditar en 1, 2 o máximo 3 contratos, que cumplan con la totalidad de las condiciones exigidas.

Nota 2: Los contratos válidos para la acreditación de la experiencia mencionada, deben haber finalizado el plazo de ejecución y contar con acta de recibo a satisfacción o encontrarse en proceso de liquidación, anteriores al cierre de la presente convocatoria.

NOTA 3: Los premios o mención y reconocimientos podrán ser aportados por el proponente o por cualquier profesional del equipo mínimo de trabajo habilitante. Así mismo deberán diligenciar el ANEXO 10. EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO HABILITANTE de compromiso de participación en la consultoría donde se garantice que el aportante del premio o mención participe en la ejecución del proyecto. Se aclara que, para el caso de uniones temporales o consorcios, será válido que el premio o mención sea aportado por uno de los miembros.

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 determinar 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
2002	\$ 309.000,00
2003	\$ 332.000,00
2004	\$ 358.000,00
2005	\$ 381.500,00
2006	\$ 408.000,00
2007	\$ 433.700,00
2008	\$ 461.500,00
2009	\$ 496.900,00
2010	\$ 515.000,00
2011	\$ 535.600,00
2012	\$ 566.700,00
2013	\$ 589.500,00
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:

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

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

NOTA: El valor actualizado será aproximado a valor entero más cercano

Adicionalmente a la experiencia mínima habilitante acreditada máxima tres (3) contratos que deben cumplir con los requisitos A, B y C, deberá acreditar como experiencia habilitante lo siguiente:

➤ **Experiencia Premios, menciones y reconocimientos del Proponente**

- A. El proponente deberá acreditar Un (1) Premio o mención de Arquitectura en Categoría de Diseño Urbano, Espacio Público, Paisajismo y/o afines o Categoría de Intervención al Patrimonio.
- B. El proponente deberá acreditar Un (1) Primer Puesto en un Concurso Público de Arquitectura.

En consecuencia, el proponente deberá presentar las certificaciones de la experiencia que se pretenda hacer valer y deberá diligenciar el **ANEXO 5. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE, PREMIOS, MENCIONES Y RECONOCIMIENTOS DEL PROPONENTE**, donde deberá relacionar todos los contratos que cumplan con las condiciones establecidas en el presente documento para efectos de verificar la experiencia necesaria y la idoneidad del contratista para la ejecución del contrato, teniendo en consideración lo que en este documento y sus anexos se define.

A continuación, se describen las condiciones para la acreditación de experiencia de ejecución de consultoría de estudio y diseños.

Nota 1: El proponente que se presente bajo una estructura plural (contratos de colaboración empresarial), deberá tener un (1) integrante que aportará como mínimo el 50% de la experiencia requerida. El representante legal será el interlocutor válido entre el contratista en caso de figura asociativa y la convocante Alianza Fiduciaria S.A. para efectos de resolver las distintas situaciones que se presenten en el contrato.

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

Nota 3: En el caso en que los proponentes ofrezcan acreditar experiencia con más de tres (3) contratos en certificaciones aportadas o resoluciones, sólo se tendrán en cuenta los tres (3) primeros contratos relacionados conforme al **ANEXO 5. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE, PREMIOS, MENCIONES Y RECONOCIMIENTOS DEL PROPONENTE**.

7.1.7.2. ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.

El proponente deberá diligenciar en el **ANEXO 5. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE, PREMIOS, MENCIONES Y RECONOCIMIENTOS DEL PROPONENTE**, en el cual se deberán relacionar los contratos con los cuales pretende hacer valer su experiencia de acuerdo con las reglas atrás descritas, así como deberá aportar las certificaciones que respalden la información reportada en los anexos teniendo en cuenta lo que se describe a continuación:

- Para contratos públicos, las certificaciones deberán ser suscritas por el funcionario competente de cada entidad contratante o el supervisor del contrato o el ordenador del gasto. 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 una certificación para acreditar 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, PREMIOS, MENCIONES Y RECONOCIMIENTOS DEL PROPONENTE.**

7.1.7.3. CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA

- a. La verificación de la experiencia se realizará con base en la información que reporten los proponentes en el **ANEXO 5. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE, PREMIOS, MENCIONES Y RECONOCIMIENTOS DEL PROPONENTE** dispuesto para tal fin y en los respectivos soportes de la información consignada en el mismo.
- b. En dicho formato el proponente certifica, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz, al igual que la reportada en los documentos soporte.
- c. En todo caso cuando se pretenda acreditar la experiencia exigida, el oferente deberá aportar la certificación y la información complementaria sujeta a verificación por parte del comité evaluador asignado por la empresa contratante y suscrita por el funcionario competente en la que se reflejen como mínimo los siguientes requisitos:
 - i. Nombre de la empresa contratante.
 - ii. Nombre del Contratista (Si es figura asociativa incluir el porcentaje de participación).
 - iii. Datos de contacto del contratante.
 - iv. Número del contrato (si lo tiene).
 - v. Objeto del contrato.
 - vi. Actividades ejecutadas.
 - vii. Fecha de inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año). En caso que la certificación no indique que el estado del contrato es terminado, el proponente podrá adjuntar la correspondiente acta de terminación o liquidación debidamente suscrita por las partes).
 - viii. Fecha, nombre y firma de quien expide la certificación. (La certificación deberá estar firmada por el profesional que estuvo al frente del proyecto en su supervisión general).
 - ix. valor del contrato en SMMLV.
 - x. área intervenida.



- d. En el evento que las certificaciones no contengan la información que permita su evaluación, el comité evaluador se reservará la facultad de solicitar documentación adicional para verificar aspectos relativos a lo señalado en las certificaciones.
- e. Los contratos verbales no serán tenidos en cuenta para acreditar experiencia.
- f. No serán válidas las certificaciones expedidas por el mismo contratista, ni certificaciones suscritas por supervisores externos a la respectiva entidad contratante. Cuando exista diferencia entre la información relacionada y la consagrada en los soportes presentados, prevalecerá la información de los soportes.
- g. Así mismo, en el evento que las certificaciones junto con los contratos o las actas de liquidación no contengan la información que permita su evaluación, el proponente deberá anexar a la propuesta los documentos soportes que sean del caso, que permita tomar la información que falte en la certificación o en el acta de liquidación. Cuando en la certificación o los documentos adicionales no se indique el porcentaje de participación, deberá adjuntarse certificación del oferente individual o del integrante del oferente plural que desea hacer valer la experiencia, y/o documento de constitución de la estructura plural, en el cual conste dicho porcentaje de participación.
- h. Si el contrato que se pretende hacer valer como experiencia fue cedido o recibido en cesión, la certificación deberá especificar la fecha de la cesión y discriminar el valor del contrato ejecutado por el cedente y el cesionario.
- i. En caso que los contratos aportados que acreditan experiencia sean expedidos por una entidad privada, junto con la respectiva certificación podrá anexarse copia del contrato correspondiente. No se aceptarán los contratos que no se encuentren ejecutados en su totalidad.
- j. Las certificaciones aportadas por el proponente en las cuales se relacionen varios proyectos se tendrán en cuenta siempre y cuando estas hayan sido cerradas en el marco de una misma negociación.
- k. En caso de que se relacione más de un contrato en una sola certificación, para efectos de verificación se tomará la experiencia específica del proponente directamente relacionado con los servicios y/o actividades solicitados por la entidad, para cada contrato de manera individual, siempre que cumplan con las especificaciones establecidas en el presente documento.
- l. El comité evaluador podrá en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, verificar y solicitar ampliación de la información presentada por el oferente para la acreditación de la experiencia.
- m. Para el caso de los subcontratos además de la certificación donde se acredita la experiencia se deberá allegar certificación donde se evidencia el contrato de primer orden y se verificará que el contrato presentado para acreditar la experiencia tenga como fecha de inicio posterior al contrato de primer orden.

Nota 1: el comité evaluador se reserva el derecho de comprobar la autenticidad de los documentos aportados, así como de verificar el cumplimiento a cabalidad de los contratos y/o certificaciones que el oferente aporte.

7.1.7.4. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO

Como requisito habilitante el proponente deberá presentar en su propuesta los Anexos: **ANEXO 10. COMPROMISO EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO HABIITANTE** y **ANEXO 11. COMPROMISO**

EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO, en el cual se compromete a que dispondrá del equipo mínimo requerido para la totalidad del plazo de ejecución del contrato de conformidad con lo establecido en el **ANEXO TÉCNICO** de los términos de referencia, lo cual será verificado por parte del comité evaluador.

El equipo mínimo de trabajo deberá ser presentado por el proponente adjudicatario, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio y será revisado y aprobado por el Interventor del contrato, de conformidad con los requisitos establecidos en el **ANEXO TÉCNICO** de los términos de referencia.

7.1.7.4.1. EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO HABILITANTE

Como requisito habilitante el proponente deberá presentar en su propuesta diligenciado el **ANEXO 10. EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO HABILITANTE**, junto con la documentación que acredite la formación académica y experiencia profesional, correspondiente al siguiente Personal Mínimo Habilitante:

PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
Director	<p><u>Perfil:</u> Arquitecto con matrícula profesional vigente, como mínimo 15 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Posgrado en Gerencia de Proyectos, o en Arquitectura o afines al Diseño Arquitectónico, o su equivalencia; es decir, dos (2) años de experiencia adicionales a la mínima requerida.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica, como Director o Gerente de Proyecto, de Estudios y Diseños de proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, en mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área diseñada o intervenida de al menos 10.000 m2. Por lo menos uno de los proyectos certificados debe tener un componente patrimonial de bien inmueble importante (proyectos de restauración, intervenciones en Bienes de Interés Cultural – se certifica con la resolución de declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural, expedida por el área municipal, distrital o nacional).</p> <p>NOTA 1: Para el proyecto certificado con componente patrimonial, se aceptarán proyectos sin restricción del uso o destinación final del inmueble.</p> <p>NOTA 2: El Director debe ser proponente, ya sea a título propio o como parte de una estructura plural, en la cual debe tener una participación de al menos el 40%.</p>

<p>Coordinador</p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente, como mínimo 8 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Posgrado en Gerencia de Proyectos o afines.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como Director o Coordinador de Estudios y Diseños de proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial, industrial, hotelero o de servicios, en mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área diseñada o intervenida de al menos 10.000 m²</p>
<p>Arquitecto Diseñador</p>	<p><u>Perfil:</u> Arquitecto con matrícula profesional vigente, como mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Posgrado en Diseño, o Maestría en Arquitectura o afines al Diseño Arquitectónico, o su equivalencia; es decir, dos (2) años de experiencia adicionales a la mínima requerida.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como Arquitecto Diseñador de proyectos de estudios y diseños de edificaciones de tipo institucional, comercial, industrial, hotelero o de servicios, en mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área diseñada o intervenida de al menos 10.000 m²</p>
<p>Arquitecto Restaurador / Patrimonialista / Especialista en Patrimonio Cultural Inmueble</p>	<p><u>Perfil:</u> Arquitecto con matrícula profesional vigente, como mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Posgrado o Maestría en Conservación y Restauración de Bienes Inmuebles, Restauración de Monumentos Arquitectónicos, Restauración del Patrimonio Arquitectónico, Restauración Arquitectónica o afines.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como Arquitecto Restaurador o Director de Estudios y Diseños de proyectos de edificaciones patrimoniales (se certifica con la resolución de declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural, expedida por el área municipal, distrital o nacional), en mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área diseñada o intervenida de al menos 2.500 m²</p>
<p>Arquitecto Paisajista / Diseño Urbano / Diseño Espacio Público</p>	<p><u>Perfil:</u> Arquitecto con matrícula profesional vigente, como mínimo 8 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p>

Experiencia Específica:

Deberá acreditar experiencia específica como Arquitecto Diseñador de Estudios y Diseños de Proyectos Urbanos y/o de Espacio Público, en mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área diseñada o intervenida de al menos 10.000 m2.

7.1.7.4.2. EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO (Requisito Habilitante)

Adicionalmente a lo anterior, y también como requisito habilitante el proponente deberá presentar en su propuesta el **ANEXO 11. COMPROMISO EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO**, en el cual se compromete a que dispondrá del equipo mínimo requerido para la totalidad del plazo de ejecución del contrato de conformidad con lo establecido en el **ANEXO TÉCNICO** de los términos de referencia, lo cual será verificado por parte del comité evaluador.

El equipo mínimo de trabajo requerido deberá ser presentado por el proponente adjudicatario, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio y será revisado y aprobado por el Interventor del contrato, de conformidad con los requisitos establecidos en el **ANEXO TÉCNICO** de los términos de referencia.

Para la ejecución del contrato, el proponente con la presentación de la propuesta garantiza que cuenta como mínimo con los siguientes perfiles de personal y dedicaciones mínimas y que en caso de ser seleccionado presentará para verificación del interventor del contrato, los respectivos soportes de formación académica y profesional y de experiencia que acrediten el cumplimiento del siguiente perfil mínimo requerido; dichos soportes NO deben presentarse con la propuesta.

Para la ejecución del contrato, el contratista deberá contar como mínimo y sin limitarse a este, con el siguiente personal:

PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
<p align="center">Especialista Estructural</p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente, como mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Posgrado en el área de Estructuras.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como Diseñador Estructural o Especialista Estructural de proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial, industrial, hotelero o de servicios en mínimo 2 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área diseñada o intervenida de al menos 10.000 m2. Así mismo, deberá acreditar experiencia como Diseñador Estructural o Especialista Estructural de 1 proyecto de intervención para Reforzamiento Estructural en un Bien de Interés Cultural (se certifica con la resolución</p>



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

**DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS
PRELIMINAR**

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

		de declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural, expedida por el área municipal, distrital o nacional) de mínimo 2.500 m ² , y al menos uno de los proyectos certificados debe contemplar el uso de estructuras metálicas y/o no convencionales.
	Especialista Hidrosanitario - Red Contra Incendios - Gas	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Civil, Hidráulico, de Recursos Hídricos y Gestión Ambiental, Sanitario y/o profesional en instalaciones hidráulicas, sanitarias y de gas, con matrícula profesional vigente, como mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Posgrado en el área de Hidráulica, Recursos Hidráulicos, Recursos Hídricos, Sistemas Hídricos Urbanos, o afines.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como Diseñador Hidráulico o Especialista Hidráulico de Estudios y Diseños (incluyendo diseños y aprobaciones a redes externas locales o ante operadores técnicos) para proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial, industrial, hotelero o de servicios en mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área diseñada o intervenida de al menos 10.000 m². Así mismo, deberá acreditar experiencia como Diseñador Hidráulico de Estudios y Diseños de al menos un proyecto de Espacio Público de mínimo 5.000 m².</p>
	Especialista Eléctrico	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Eléctrico y/o electricista, con matrícula profesional vigente, como mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como Diseñador Eléctrico o Especialista Eléctrico de Estudios y Diseños (incluyendo diseños y aprobaciones a redes externas locales o ante operadores técnicos) para proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial, industrial, hotelero o de servicios en mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área diseñada o intervenida de al menos 10.000 m². Así mismo, deberá acreditar experiencia como Diseñador Eléctrico o Especialista Eléctrico de Estudios y Diseños de al menos un proyecto de Espacio Público de mínimo 5.000 m².</p>
	Especialista en Sistemas de Seguridad, Control y Detección de Incendios	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Civil o Electromecánico o Electrónico o Mecatrónico, con matrícula profesional vigente, como mínimo 5 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica de mínimo 3 años como Ingeniero Diseñador o Especialista en Sistemas de Detección de Incendios, o Circuitos Cerrados de Televisión, o Sistemas de</p>

	Seguridad, o Sistemas de Control de Acceso, de Estudios y Diseños para proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial, industrial, hotelero o de servicios.
Arqueólogo	<p><u>Perfil:</u> Arqueólogo o Antropólogo, con matrícula profesional vigente, registrado en el RNA, como mínimo 5 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica de mínimo 2 contratos o proyectos que involucren desarrollo de programas de arqueología preventiva en contextos urbanos e históricos, lo cual acreditará presentando (para cada proyecto) la documentación expedida por el ICANH que certifica que el profesional fue el titular de por lo menos una autorización de intervención sobre el patrimonio arqueológico en el proyecto y que su informe final fue evaluado y aprobado.</p>
Especialista en Extracción y Ventilación	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Mecánico o Eléctrico o Electromecánico o Electrónico o Mecatrónico, con matrícula profesional vigente, como mínimo 5 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica de mínimo 3 años como Ingeniero Diseñador o Especialista en Sistemas de Extracción y Ventilación de Estudios y Diseños para proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial, industrial, hotelero o de servicios.</p>
Asesor en Bienes Culturales Muebles	<p><u>Perfil:</u> Profesional en Conservación y Restauración de Patrimonio Cultural Mueble, con matrícula profesional vigente, como mínimo 5 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p>
Asesor en Acústica	<p><u>Perfil:</u> Arquitecto o Ingeniero con matrícula profesional vigente, como mínimo 5 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Posgrado en Diseño Acústico, Acústica Arquitectónica, Acústica Ambiental o similar.</p> <p><u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica de mínimo 3 años como Diseñador Acústico o Asesor Acústico o Especialista Acústico de Estudios y Diseños para proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios.</p>
Especialista en Bioclimática	<p><u>Perfil:</u> Arquitecto o Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente, como mínimo 5 años de experiencia general contados a partir de la</p>

	<p>expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Posgrado en Bioclimática o Construcción Sostenible.</p>
Especialista en Geotecnia	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente, como mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Especialización en Geotecnia.</p> <p><u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como Especialista en Geotecnia de Estudios y Diseños para proyectos de edificaciones patrimoniales (se certifica con la resolución de declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural, expedida por el área municipal, distrital o nacional), en mínimo 2 certificaciones de contratos totalmente terminados de intervenciones en Bienes de Interés Cultural de mínimo 2.500 m2.</p>
Profesional en Presupuestos y Programación	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Industrial o Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente, como mínimo 5 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Posgrado en el área de Costos y Presupuestos de Obra.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica de mínimo 3 años como Profesional de Presupuestos y Programación de Estudios y Diseños para proyectos de edificaciones.</p>
Ingeniero de Tránsito	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Civil o Ingeniero de Transporte y Vías con matrícula profesional vigente, como mínimo 5 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Máster o Especialización en Ingeniería de Transportes o similar.</p> <p><u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica en la elaboración de mínimo 3 Estudios de Tránsito en Estudios y Diseños para proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios de mínimo 10.000 m2, entregados y aprobados por autoridades territoriales de Tránsito y/o Movilidad.</p>
Ingeniero Forestal	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Forestal con matrícula profesional vigente, como mínimo 5 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia</p>

	de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición. <u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica en la elaboración de mínimo 3 Estudios Fitosanitarios y/o Estudios de Sanidad de Maderas para proyectos de intervención en Edificios Patrimoniales.
Profesional en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional	<u>Perfil:</u> Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo o Higiene y Seguridad Industrial o Salud Ocupacional, titulado, con tarjeta profesional vigente, como mínimo 3 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.
Profesional Social	<u>Perfil:</u> Profesional del Área Social – Trabajador Social, Sociólogo, Antropólogo, Comunicador Social o Psicólogo – con tarjeta profesional vigente, como mínimo 4 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición. <u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica de por lo menos 3 años en proyectos de estudios y diseños u obra como especialista social.
Profesional en Aseguramiento y Gestión de la Calidad	<u>Perfil:</u> Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial o Tecnólogo de Construcciones con matrícula profesional vigente, como mínimo 3 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición. <u>Posgrado:</u> Especialización en Sistemas de Gestión de Calidad. <u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica en la elaboración de 3 Planes de Gestión de Calidad en contratos de Estudios y Diseños para proyectos de edificaciones.
4 Arquitectos Auxiliares	<u>Perfil:</u> Arquitectos, con matrícula profesional vigente, como mínimo 2 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditarán allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición.
Topógrafo	<u>Perfil:</u> Topógrafo o Ingeniero Topográfico, con matrícula profesional vigente, como mínimo 5 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición. <u>Experiencia Específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica de mínimo 3 contratos como topógrafo en contratos de estudios y diseños y/o construcción de edificaciones de tipo institucional, comercial, industrial, hotelero o de servicios.
Cadenero	<u>Perfil:</u> Cadenero

El personal anteriormente descrito, tanto el correspondiente al Equipo de Trabajo Mínimo Habilitante, como el relacionado en el Equipo de Trabajo Mínimo Requerido, será de carácter obligatorio, y se debe cumplir con la totalidad del Equipo de Trabajo para cumplir con el objeto contractual, por lo cual se entiende que, con su participación en el proceso, el Contratista lo ha tenido en cuenta y lo ha considerado en su totalidad al momento de elaborar su propuesta económica. El pago de los honorarios o salarios base del personal exigido en el proyecto es de exclusiva responsabilidad del Contratista

El Director del Proyecto ejercerá las veces de interlocutor con la Empresa para todos los efectos que sea requerido.

Si el contratista es el mismo que certifica al profesional, además de la certificación del personal propuesto (expedida por el mismo contratista), debe presentar la certificación o actas de entrega y recibo final o actas de liquidación o actas de terminación del contrato expedida por el contratante y/o entidad de la misma, en la cual el profesional prestó sus servicios.

Serán válidas para acreditar la experiencia, las certificaciones de experiencia obtenida por los profesionales que hayan laborado como mínimo dos (2) años como servidores públicos en Entidades en los niveles directivo, asesor, profesional, ejecutivo; siempre y cuando el empleo esté específicamente relacionado con los cargos Director, o Supervisor Coordinador en Contratos de proyectos de diseños DE EDIFICACIONES PARA USO DOTACIONAL INSTITUCIONAL, COMERCIAL O DE SERVICIOS, lo cual debe ser certificado por la entidad respectiva donde se indique claramente el nombre del profesional, cargo desempeñado, tiempo laborado y áreas diseñadas.

Nota 1: Durante la ejecución del contrato, si se llegase a cambiar un miembro del equipo de trabajo exigido por la ERU, el nuevo miembro propuesto deberá contar con calidades iguales o superiores a las requeridas para este miembro del equipo a quien reemplaza, si así lo autoriza el Interventor del contrato.

Nota 2: En el caso de ofrecer personal con títulos académicos otorgados en el exterior, deberá acreditar la convalidación y homologación de estos títulos en Colombia ante el Ministerio de Educación Nacional.

Nota 3: Si el Contratista luego de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio del contrato no presenta las respectivas hojas de vida con sus soportes y certificaciones se hará efectiva la póliza de Cumplimiento de las Obligaciones.

Nota 4: Para los efectos del ejercicio de la arquitectura, ingeniería o de alguna de sus profesiones afines o auxiliares, la experiencia profesional sólo se computará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional o del certificado de inscripción profesional, respectivamente. Lo anterior de conformidad con el artículo 12 de la ley 842 de 2003.

Nota 5: Si la experiencia del integrante del equipo de trabajo ha sido adquirida con el proponente, sea persona natural o jurídica, debe aportar los siguientes documentos: Copia de la certificación expedida

por el proponente en la que acredite las funciones desarrolladas por el profesional como parte del equipo de trabajo para el mencionado contrato, indicando los proyectos donde ha participado.

Nota 6: No se tendrán en cuenta certificaciones expedidas por el profesional para sí mismo, ni cuentas de cobro o facturas.

Nota 7: Para los contratos en los cuales se ejecutaron varias etapas (terminadas y/o liquidadas) además de la Etapa de Estudios Técnicos y/o Diseños, deberá desagregarse en los documentos soporte las fechas específicas de inicio y finalización de cada una de las Etapas, y este periodo es el que será tenido en cuenta para la acreditación de la experiencia del equipo profesional. Para estos contratos, solo se tendrá en cuenta la Fase en la cual se evidencia la ejecución de las actividades solicitadas como experiencia en este proceso de selección.

Nota 8: Dentro de la propuesta presentada, cada profesional se debe proponer para un solo perfil o rol dentro del proyecto.

EL CONTRATISTA deberá garantizar que el recurso humano a emplear durante la ejecución del contrato deberá cumplir con las normas de seguridad industrial y/o seguridad y salud en el trabajo, así mismo deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la ley 962 de 2005, en lo referente a las condiciones de higiene y seguridad.

El personal mínimo solicitado deberá tener disponibilidad para atender personalmente las solicitudes realizadas por la Empresa, por lo tanto deberá realizar visitas permanentes al sitio donde se realice la intervención con el fin de verificar que se esté realizando las actividades correctamente, así mismo deberán presentar los informes respectivos y presentando los respectivos informes, así como también deberá atender las demás solicitudes realizadas por la empresa relacionadas con el cumplimiento del objeto del contrato.

El personal mínimo solicitado, será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual se entiende con su participación en el proceso que el Contratista lo ha tenido en cuenta y lo ha considerado en su totalidad al momento de elaborar su propuesta económica.

El contratista deberá garantizar que el personal destinado para la ejecución de los trabajos cumpla con TODOS los requisitos solicitados por la ERU señalados en los documentos que hacen parte integral del contrato.

Los profesionales adscritos al equipo mínimo de trabajo deberán emitir el informe mensual correspondiente a su área de conocimiento, el cual deberá estar contenido en el informe mensual reportado por el contratista. En dichos informes se deberán incluir los diagnósticos preliminares y las recomendaciones presentadas por cada profesional en lo de su competencia.

Nota 9: El personal que se vincule para la ejecución del contrato que se derive del presente proceso de selección, dependerá administrativamente del contratista y no tendrá vínculo laboral con la Empresa ni con Alianza Fiduciaria S.A., en todo caso en el evento que pretenda generar un cambio o reemplazo deberá contar con la aprobación previa y expresa del Supervisor.

Nota 10: Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio, el proponente deberá:

- a) Acreditar la formación académica, del miembro del equipo de trabajo y presentar los siguientes documentos:
 - i. Hoja de Vida
 - ii. Fotocopia de la cédula de ciudadanía
 - ii. Fotocopia del diploma, acta de grado, o certificación de obtención del título correspondiente (profesionales).
 - iii. Fotocopia de la tarjeta profesional
 - iv. Certificado de Vigencia Profesional (Cuando aplique)
 - v. Certificaciones laborales y/o contractuales que acrediten la experiencia específica requerida
- b) Dentro de la experiencia específica no se aceptará experiencia certificada en el área de docencia.
- c) Las certificaciones aportadas pueden ser generadas por entidades públicas o privadas, y podrán en todos los casos ser verificadas por el Supervisor.
- d) Si el proponente es quien certifica el personal propuesto, se deberá adjuntar certificación que acredite la experiencia.
- e) Durante la ejecución del contrato, el contratista está obligado a mantener la plantilla mínima de personal con los requisitos de formación, experiencia mínimos exigidos y a garantizar a la Entidad todo el personal para el cabal cumplimiento de sus obligaciones frente al contrato y al propio, sin que ello implique una mayor remuneración a la pactada en el contrato de consultoría.
- f) Para efectos de cambios en este personal, se realizará la solicitud por escrito y se anexará la hoja de vida con sus correspondientes soportes a consideración del Supervisor del contrato para su respectiva aprobación. En todo caso el reemplazo debe cumplir con las mismas o superiores calidades de estudio y experiencia del profesional a reemplazar.

Nota 11: No se acepta la experiencia de proyectos en ejecución. Deberán ser contratos terminados y ejecutados, en caso de no tener la certificación, se deberá presentar el acta de liquidación del contrato como documento equivalente. El contrato y el acta de terminación, sólo se tomarán en cuenta como documentos complementarios a la certificación de la experiencia o del acta de liquidación para efectos de validar información adicional.

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Serán criterios de ponderación de las propuestas los siguientes:

La carta de presentación de la propuesta debe estar suscrita por el Representante Legal del proponente, el cual podrá ser Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente y certificado de antecedentes expedido por el COPNIA o la SCA.

En caso que el Representante Legal que firma la Carta de Presentación de la propuesta, no ostente el título de Ingeniero Civil, deberá, adicional a la firma del Representante Legal, encontrarse suscrita

por Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente y certificado de antecedentes expedido por el COPNIA o la SCA., quien la avale.

El Ingeniero Civil o Arquitecto, que avale la propuesta, deberá aportar la Matrícula Profesional y certificado de antecedentes expedido por el COPNIA o la SCA.

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

8.1 PRIMERA RONDA DE CALIFICACIÓN

CRITERIO	FACTOR	CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO
1)	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA EN INMUEBLES BIC	Se otorgará mayor puntaje al proponente que presente máximo dos (2) contratos adicionales a la mínima habilitante en contratos cuyo objeto sea los Estudios y Diseños realizados en edificaciones, relacionados con Bienes de Interés Cultural, con un área diseñada o intervenida de al menos 2500 m2.	400 PUNTOS
2)	EXPERIENCIA ADICIONAL Y PREMIOS O MENCIÓN DEL DIRECTOR DE LA CONSULTORIA Y/O LOS PROFESIONALES DEL PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE**	• DOS (2) Premios o mención de Arquitectura en Categoría de Intervención al Patrimonio. 100 Puntos por cada Premio o mención	200 PUNTOS
		• DOS (2) Premios o mención de Arquitectura en Categoría de Diseño Urbano, Espacio Público, Paisajismo y/o afines. 100 Puntos por cada Premio o mención	200 PUNTOS
		• DOS (2) proyectos adicionales de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios con un área diseñada o intervenida de al menos 10.000m2. 50 Puntos por cada Proyecto adicional	100 PUNTOS
		** La experiencia o premios adicionales, para otorgar este puntaje, podrá ser acreditado por el Director y/o arquitecto Diseñador y/o Arquitecto Restaurador y/o Arquitecto Diseñador de Espacio público, del respectivo proponente.	
3)	INDUSTRIA NACIONAL	Protección a la Industria Nacional	100 PUNTOS
TOTAL			1000 PUNTOS

Nota: La documentación presentada por el oferente que sirve de sustento a los factores/criterios de evaluación/ponderación/calificación contenidos en este capítulo no será susceptible de subsanación.

8.1.1 CRITERIO 1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA EN ESTUDIOS Y DISEÑOS REALIZADOS DE EDIFICACIONES RELACIONADOS CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL (400 PUNTOS)

Se acreditará mediante el diligenciamiento del formato **ANEXO 6. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA EN ESTUDIOS Y DISEÑOS REALIZADOS DE EDIFICACIONES, RELACIONADOS CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL** y las certificaciones que soporten lo consagrado en dichos formatos, teniendo en cuenta lo siguiente:

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE MÁXIMO TOTAL				
<p>EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA EN INMUEBLES BIC</p>	<p>El presente criterio de ponderación se verificará en concordancia con las reglas definidas para el requisito de experiencia mínima requerida. En consecuencia, el proponente deberá cumplir con las exigencias establecidas para dicho requisito y para acceder al puntaje adicional deberá tener en cuenta lo siguiente:</p> <p><u>El objeto del contrato que se pretenda hacer valer deberá estar relacionado con la Ejecución de Estudios y Diseños realizados de edificaciones, relacionados con Bienes de Interés Cultural.</u></p> <p>El objeto del contrato que se pretenda hacer valer deberá estar relacionado con la Ejecución de Estudios y Diseños de edificaciones correspondientes a alguna de las siguientes clasificaciones de acuerdo con el Título K numerales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - K.2.2 – GRUPO DE OCUPACION ALMACENAMIENTO (A) - K.2.3 – GRUPO DE OCUPACION COMERCIAL (C) - K.2.5 – FABRIL E INDUSTRIAL - K.2.6 - GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL (I). - K.2.7 - GRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN (L) - K.2.8 - GRUPO DE OCUPACIÓN MIXTO Y OTROS <p>Cada contrato a acreditar para este factor ponderable deberá ser igual o superior al 50% del presupuesto estimado objeto del presente proceso, expresado en salarios mínimos legales vigentes del año de terminación.</p> <p>Se asignarán los siguientes puntajes:</p> <table border="1" data-bbox="740 1619 1101 1682"> <tr> <td>1 contrato</td> <td>200 puntos</td> </tr> <tr> <td>2 contratos</td> <td>400 puntos</td> </tr> </table> <p>Nota 1: Si los contratos aportados para acreditar la experiencia se ejecutaron bajo la modalidad de alguna estructura plural; el presupuesto se afectará por el porcentaje de participación que tuvo el integrante en la estructura plural anterior.</p>	1 contrato	200 puntos	2 contratos	400 puntos	<p>400 PUNTOS</p>
1 contrato	200 puntos					
2 contratos	400 puntos					

Nota 1: Las certificaciones aportadas para los criterios ponderables deberán ser diferentes a las certificaciones aportadas para los Requisitos Mínimos Habilitantes.

8.1.2. CRITERIO 2. EXPERIENCIA O PREMIOS O MENCIONES ADICIONALES DEL DIRECTOR DE LA CONSULTORIA Y/O LOS PROFESIONALES DEL PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE

Se acreditará mediante el diligenciamiento del formato **ANEXO 7. EXPERIENCIA ADICIONAL Y PREMIOS O MENCIONES DEL DIRECTOR DE LA CONSULTORIA Y/O LOS PROFESIONALES DEL PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE** y las certificaciones que soporten lo consagrado en dichos formatos, Se otorgará mayor puntaje al proponente cuyo Director presente hasta:

- DOS (2) Premios de Arquitectura en Categoría de Intervención al Patrimonio. 100 Puntos por cada Premio o mención
- DOS (2) Premios de Arquitectura en Categoría de Diseño Urbano, Espacio Público, Paisajismo y/o afines. 100 Puntos por cada Premio o mención
- DOS (2) proyectos adicionales de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios con un área diseñada o intervenida de al menos 10.000m². 50 Puntos por cada Proyecto adicional

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

8.1.3. CRITERIO 3. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL. (100 PUNTOS).

De acuerdo con la definición del Decreto 1082 de 2015 serán Servicios Nacionales los servicios prestados por personas naturales colombianas o residentes en Colombia o por personas jurídicas constituidas de conformidad con la legislación colombiana. Para efecto del presente proceso de selección se entiende la ejecución objeto del presente contrato como un servicio, de conformidad con el reglamento vigente.

Se otorgarán cien (100) puntos al proponente que acredite el origen nacional de la oferta de la siguiente manera:

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	CONDICIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	100 Puntos
	A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato con el 100% de personal de nacionalidad colombiana	100	
A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato con entre el 99% y el 80% de personal de nacionalidad colombiana	70		
A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato entre el 79% y el 50% de personal de nacionalidad colombiana	50		

	A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato con menos del 50% de personal de nacionalidad colombiana	30	
--	---	----	--

• **Personas Extranjeras con derecho a trato nacional.** De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015, las personas extranjeras recibirán trato nacional cuando se cumpla alguna de las siguientes tres condiciones, para lo cual se verificará por la Entidad en el orden que se relaciona y de manera excluyente: 1) que la persona extranjera provenga de un país con el cual exista algún Acuerdo Comercial. 2) que exista certificado de Trato Nacional por Reciprocidad expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia con el país del cual es originario la persona extranjera; o 3) que la persona extranjera provenga de un país miembro de la Comunidad Andina.

El origen de la Persona Extranjera se verificará del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la autoridad competente o de los documentos que hagan sus veces.

Para el caso de estructuras plurales, se otorgarán los cien (100) puntos cuando todos los miembros hayan acreditado el origen nacional de la oferta en las condiciones señaladas.

En el caso de estructuras plurales, conformadas por integrantes nacionales y extranjeros sin derecho a trato nacional, el puntaje se asignará en proporción al porcentaje de participación del integrante nacional.

NOTA DE MOTIVACION.

El Proponente deberá presentar como parte de su propuesta una **NOTA DE MOTIVACION**, consistente en un documento que trate los mismos temas correspondientes a la Segunda Ronda de Evaluación y que en caso de empate en la Primera Ronda de Evaluación se calificará por parte del Panel de Expertos asignando un puntaje máximo de 500 Puntos.

8.2. SEGUNDA RONDA DE CALIFICACIÓN

Las propuestas con los tres (3) mejores puntajes producto de la Primera Ronda de Calificación deberán desarrollar una presentación con la metodología y enfoque de trabajo que describa los principales aspectos que aplicará para llevar a cabo el trabajo encomendado, la cual deberá presentar en una exposición individual en la plataforma web que informe en su momento la Empresa o Alianza Fiduciaria, siguiendo como guía los ejes de evaluación que se describen a continuación.

Sólo se hará exposición virtual individual ante el panel de expertos si la oferta presentada ha cumplido con los requisitos habilitantes. El Oferente deberá sufragar el costo de su asistencia a la presentación.

Los Oferentes deberán hacer una exposición virtual individual de la metodología y enfoque de trabajo con que ejecutarán la Consultoría, en la que se refieran a cuáles serán las actividades principales del proyecto, cuál es su entendimiento del estudio, cómo se ejecutarán los trabajos, cuál será el organigrama de profesionales que se dispondrá con sus responsabilidades y dedicaciones, los puntos críticos y aspectos más relevantes y delicados del estudio y cómo se sugiere atenderlos, etc.

Dentro de la presentación se valorarán las recomendaciones, sugerencias, y todos aquellos aspectos que ayuden a construir una mejor oferta de valor para desarrollar los servicios objeto del contrato de consultoría.

El panel de expertos calificador de la presentación estará conformado por cinco (X) delegados que serán diferentes al grupo de personas que realicen la evaluación de los requisitos mínimos habilitantes y la asignación de puntajes en los otros aspectos del proceso.

El respectivo Oferente podrá intervenir a través del Director. La exposición tendrá un tiempo máximo de 20 minutos, seguida de un periodo de preguntas y respuestas en el que el panel de expertos podrá efectuar las preguntas que estime necesarias en relación con el objeto de la presentación.

Los aspectos que se evaluarán en la presentación y los puntajes máximos que se podrán asignar en cada uno de dichos aspectos serán los siguientes:

ASPECTOS A EVALUAR		PUNTAJE MÁXIMO
1	El Distrito Creativo: Programa y Actividades	100 PUNTOS
2	La Facultad, La Milla y La Flauta: Reciclaje de Edificaciones - Cómo se integran las piezas del Módulo Creativo 1 entre sí y con el Espacio Público	100 PUNTOS
3	Bronx Distrito Creativo: Cómo se integra el Módulo Creativo 1 con el Módulo Creativo 2 (Edificio Creativo, Esquina Redonda)	100 PUNTOS
4	Bronx Distrito Creativo: Cómo se integra todo el proyecto BDC con el Territorio – Barrio y Ciudad	100 PUNTOS
5	Equipo de Trabajo: Cómo y por qué el equipo profesional propuesto es el mejor para adelantar este proyecto	100 PUNTOS
TOTAL		500PUNTOS*

* Este puntaje es adicional, y se sumará al obtenido inicialmente para obtener el puntaje final

La asignación del puntaje a cada una de las presentaciones se efectuará de la siguiente manera:

- Cada uno de los miembros del panel de expertos realizará la evaluación individual de cada uno de los aspectos a evaluar y asignará los puntajes que correspondan.
- No se puede dejar sin calificación ninguna de los aspectos a evaluar.
- Con los puntajes asignados por cada uno de los miembros del panel de expertos de cada uno de los aspectos evaluados, se procederá de la siguiente manera:
 - Se ordenarán los puntajes de mayor a menor
 - Se eliminará el puntaje más alto y el puntaje más bajo
 - Se calculará el promedio de los 3 puntajes remanentes
 - El puntaje total asignado a cada una de las propuestas técnicas y metodológicas corresponderá a la sumatoria de los promedios asignados a cada uno de los aspectos a evaluar calculados de acuerdo con lo establecido en el numeral anterior.
 - En caso de que el puntaje sea inferior a 30 puntos, se considera que la propuesta no cumple con las expectativas esperadas por el panel de expertos y por lo tanto la Oferta será rechazada.

9. CRITERIOS DE DESEMPATE

9.1 CRITERIO ÚNICO DE DESEMPATE PONDERABLES PRIMERA RONDA DE CALIFICACIÓN.

Como criterio único de desempate se tomará la **NOTA DE MOTIVACIÓN**, que trate los mismos temas correspondientes a la Segunda Ronda de Evaluación y que en caso de empate en la Primera Ronda de Evaluación se calificará por parte del Panel de Expertos asignando un puntaje máximo de 500 Puntos.

10. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

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**

11. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento 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 Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC, expedidas por una entidad que se encuentre vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual deberá incluir los siguientes amparos, coberturas y vigencias:

AMPARO	MONTO	VIGENCIA
Cumplimiento del Contrato	30% del valor total del Contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Calidad del Servicio	30% del valor del Contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato y dos (2) años más
Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

La aprobación de las garantías por parte de Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo - BDC, es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución o de la Etapa sin la respectiva aprobación de estas.

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 vigentes hasta la liquidación del contrato.

12. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

El seguimiento y control en la ejecución del contrato se ejercerá a través de una INTERVENTORÍA Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, y jurídica, para garantizar el control y vigilancia del contratista que se seleccione para el efecto y asegurar así el cumplimiento de las especificaciones técnicas y obligaciones contractuales, las actividades administrativas, legales, contables, ambientales y financieras, en cumplimiento de los principios establecidos por la ley en la contratación de las entidades del estado

A su vez, 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 **la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos** o quien designe por escrito el ordenador del gasto en Comité Fiduciario. El interventor 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**.

13. CONDICIONES PARA SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

13.2. 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 y para su ejecución se requiere de la aprobación de la garantía exigida por parte de Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo - BDC y la suscripción del acta de inicio por parte del INTERVENTOR, el supervisor del contrato y el Contratista.

13.3. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El contrato derivado suscrito con Fiduciaria, que resulte del presente proceso será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado.

Para la liquidación, Alianza Fiduciaria - Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo - BDC enviará previa aprobación por el Comité Fiduciario, el Acta de Liquidación, al contratista e Interventor al domicilio registrado en el acuerdo, quienes tendrán diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estimen pertinentes y/o suscribir el acta remitida.

**DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS
PRELIMINAR**

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

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


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

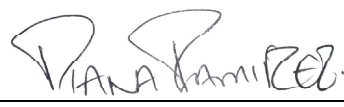
14. REGLAS Y CRONOGRAMA DEL PROCESO

Los parámetros que rigen el proceso de selección, así como el cronograma previsto para el efecto se encuentran establecidos en los términos de referencia o reglas del proceso. (según corresponda)

15. CERTIFICACIÓN Y SOLICITUD


Los firmantes de este documento, certificamos que previa a la suscripción de esta solicitud de contratación, hemos verificado: 1) Que existen recursos disponibles para respaldar la obligación correspondiente; 2) Que los estudios y documentos previos o análisis preliminar (según corresponda) fueron elaborados conforme a lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política y en virtud del manual interno de contratación o manual operativo de Fiduciaria (según corresponda).

SOLICITANTE (LÍDER DE NECESIDAD O GESTOR
SUBGERENCIA DE DESARROLLO DE PROYECTOS
Firma: 
JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ GÓMEZ.
SUBGERENTE DE DESARROLLO DE PROYECTOS

RESPONSABLE DEL PROYECTO O DEL RUBRO
Firma: 
DIANA MARÍA RAMÍREZ MORALES
GERENTE PIEZA CENTRO

Concepto	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó:	José Luis Obando Martínez	Contratista	Subgerencia De Desarrollo De Proyectos	
Revisó Requisitos Financieros Habilitantes	César Augusto Martínez Cárdenas	Economista	Subgerencia De Gestión Inmobiliaria	
Revisó	Francy Fonseca	Contratista	Gerencia Pieza Centro	
Vo.Bo.	Carolina Jaramillo Restrepo	Contratista	Subgerencia De Desarrollo De Proyectos	

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.
Nota: El Alcance de participación en la elaboración de este documento corresponde a las funciones del área que representan.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

16. LISTADO DE ANEXOS

Listado de Anexos de Términos de Referencia o reglas del proceso

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. MODELO CONFORMACIÓN ESTRUCTURA PLURAL (CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL).

ANEXO 5. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE, PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS DEL PROPONENTE.

ANEXO 6. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA EN ESTUDIOS Y DISEÑOS Y RELACIONADA CON INMUEBLES BIC

ANEXO 7. EXPERIENCIA ADICIONAL Y PREMIOS DEL DIRECTOR DE LA CONSULTORIA Y/O LOS PROFESIONALES DEL PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE

ANEXO 8. PROPUESTA ECONOMICA

ANEXO 9. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

ANEXO 10. EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO HABILITANTE

ANEXO 11. COMPROMISO EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO

ANEXO 12. MATRIZ DE RIESGOS

ANEXO 13. ANEXO TÉCNICO

ANEXO 14. ANEXO ECONÓMICO

ANEXO 15. FORMATO SARLAFT PERSONAL JURÍDICA

ANEXO 16. FORMATO SARLAFT PERSONAL NATURAL