

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO BRONX
DISTRITO CREATIVO – PAD BDC**

ADENDA No. 1

**REFERENCIA:
INVITACIÓN PÚBLICA No. PAD-BDC 12 -2021**

OBJETO:

**SELECCIONAR UN CONSULTOR QUE REALICE LA ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA,
LEGAL Y FINANCIERA DEL PROYECTO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA DE
INICIATIVA PÚBLICA BRONX DISTRITO CREATIVO – APP BRONX DISTRITO
CREATIVO Y ACOMPAÑE EL PROCESO CONTRACTUAL HASTA EL
PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO CON EL INVERSIONISTA PRIVADO.**

Bogotá D.C., 29 de junio de 2021

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC, publica la presente Adenda No.1, mediante la cual modifica

los siguientes numerales de los términos de referencia de la INVITACIÓN PÚBLICA No. PAD-BDC 12-2021, así:

PRIMERO: Adicionar y aclarar las siguientes Definiciones en el numeral 1.5 de los Términos de Referencia los cuales quedarán de la siguiente manera:

“1.5. DEFINICIONES:

Para una adecuada interpretación, siempre las palabras tendrán el significado que aquí se le asigna o en el Contrato que se suscriba.

ÁREA CONSTRUIDA: área edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos cubiertos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar y áreas de las instalaciones mecánicas.

CAPEX O PRESUPUESTO DE INVERSIÓN: corresponde al monto de inversión para la construcción, mejoramiento o rehabilitación de un proyecto de infraestructura, no incluye lo relativo a los gastos de operación del proyecto.

USO COMERCIAL: corresponde al uso de infraestructura y edificaciones en los términos dispuestos en el Decreto 190 de 2004.

USOS MIXTOS: Corresponde a los usos definidos como COMERCIO Y/O SERVICIOS Y/O DOTACIONAL dentro de una misma edificación”

SEGUNDO: Ajustar las obligaciones 7, 8 y 17 del literal C) y adicionar el numeral 10 del Literal G del numeral 1.9.2. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA**, de la siguiente forma:

“C) Obligaciones relacionadas con la Fase 2 Estructuración del modelo de Asociación Público Privada. Factibilidad

7. Elaborar los insumos documentales y anexos que considere necesarios, como recurso para la elaboración de los pliegos de condiciones mediante los cuales se realice el proceso para la selección del INVERSIONISTA PRIVADO y se perfeccione el contrato. Estos documentos deberán desarrollarse con base en el MODELO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA objeto de estructuración.

8. Elaborar los insumos documentales y anexos adicionales que considere necesarios y sean requeridos para el proceso de Precalificación del INVERSIONISTA PRIVADO.

17. Definir la estrategia de promoción y desarrollo para el proyecto de acuerdo con lo consignado en la tabla 5 del Anexo 2 – Anexo Técnico.

G) Obligaciones relacionadas con la Fase 3 Acompañamiento en el Proceso de Selección y Perfeccionamiento del Contrato con el Inversionista Privado - Etapa de acompañamiento

10. Durante el proceso de adjudicación del contrato con el Inversionista Privado el contratista deberá realizar la socialización y divulgación del proyecto con la comunidad.”.

TERCERO: Se modifica el numeral 1.12 **VALOR, PRESUPUESTO ESTIMADO DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO Y FUENTE DE FINANCIACIÓN**, el cual quedará así:

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

El presupuesto estimado para la presente contratación es **TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS (\$3.336.894.138)** incluido 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 7 ESTUDIO DE MERCADO Y DEL SECTOR.

El valor esta discriminado así para las diferentes fases.

- **Fase 1** tiene un valor de cuatrocientos veintinueve millones, quinientos ochenta y un mil quinientos veinticuatro pesos (\$429.581.524) incluido IVA.
- **Fase 2** tiene un valor de dos mil cuatro millones novecientos setenta y nueve mil, doscientos sesenta pesos (\$2.004.979.260) incluido IVA
- **Fase 3** tiene un valor de novecientos dos millones trescientos treinta y tres mil trecientos cincuenta y cuatro pesos (\$902.333.354) incluido IVA.

El valor total de la Oferta Económica no podrá exceder el valor señalado, el cual se considera para todos los efectos la disponibilidad presupuestal prevista para ejecutar el Contrato de Consultoría, so pena de ser rechazada la oferta.

NOTAS: El valor total de la oferta económica de cada fase no podrá exceder el valor señalado para cada una de ellas, so pena de ser rechazada la oferta.

El valor total de la propuesta económica y el valor para cada una de las fases, incluido IVA, deberá ser diligenciado únicamente en la plataforma de SECOP II, en el campo PROPUESTA ECONÓMICA.

La cotización presentada debe Incluir todos los costos y gastos directos e indirectos que se derivaran de la ejecución del contrato de acuerdo con las especificaciones requeridas por la entidad, además, de las obligaciones tributarias según las normas aplicables para el tipo de servicio y contrato correspondiente, y los costos de las pólizas.

La oferta económica no será objeto de evaluación ni de asignación de puntaje.

Los proponentes que sean responsables de IVA deben diligenciar el valor del impuesto, de acuerdo con la tarifa correspondiente, la Entidad verificará que dicho valor corresponda.

Para el caso de los proponentes no obligados a pagar el IVA, el valor del contrato resultará del valor del presupuesto oficial sin incluir el 19% de IVA, lo cual aplica de igual forma para los diferentes pagos relacionados en el numeral 1.14.”

CUARTO: Se modifica el numeral 1.14 **FORMA DE PAGO**, el cual quedará de la siguiente manera:

“1.14. FORMA DE PAGO:

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 ejecutadas, de la siguiente manera:

FASE	No. Pago	Valor	Requisito para el pago
Fase 1 Diagnóstico del proyecto y presentación de los resultados de la aplicación de la metodología con la que se evalúen las alternativas para ejecutar el proyecto	1	\$171.832.609,60	• ANEXO 01 DECRETO 1464 DE 2016 y los documentos que lo soporten aprobados por parte del supervisor del contrato
	2	\$257.748.914,40	• La totalidad de los entregables de la Fase 1 descritos en el Anexo Técnico aprobados por parte del supervisor del contrato

FASE	No. Pago	Valor	Requisito para el pago
Fase 2. Estructuración del modelo de asociación público privada	2	\$333.689.414	• ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO DEL INVERSIONISTA PRIVADO, debidamente aprobado por la supervisión
	3	\$667.378.828	• DESARROLLO COMPENENTES TÉCNICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO - FINANCIERO, debidamente aprobado por la supervisión
	4	\$333.689.414	• INSUMOS PARA LA FASE APROBATORIA DE LA APP, debidamente aprobado por la supervisión • EXPEDIENTE DEL PROYECTO, debidamente aprobado por la supervisión
	5	\$670.221.605	• INFORME DE ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA debidamente aprobado por la supervisión • Y los demás entregables de la Fase 2 descritos en el Anexo Técnico No. 2
Fase 3. Acompañamiento en el proceso de selección y perfeccionamiento de contrato con el inversionista privado	6	\$734.116.710	• INFORME FINAL DE LA CONSULTORÍA debidamente aprobado por la supervisión. • Y los demás entregables de la Fase 3 descritos en el Anexo Técnico No. 2
	7	\$168.216.643	• Acta de liquidación

Nota 1: En el caso en que el estudio de prefactibilidad y la aplicación del análisis de conveniencia no favorezca un modelo de Asociación Público-Privada, la consultoría se dará por terminada en la fase 1 de ejecución.

Nota 2: Adicional a las condiciones establecidas en el cuadro anterior, el consultor deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en Manual de de Supervisión e Interventoría de Contratos de la ERU y en el Manual Operativo del Fideicomiso de Alianza Fiduciaria.

Nota 3: Todos los pagos a realizar estarán sujetos a la aprobación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión y deberán cumplir con el alcance establecido en el Anexo Técnico No. 2 y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso.

Nota 4: 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 5: 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 6: Solo se pagarán los productos entregados y aprobados por el Supervisor del contrato, para lo cual se tendrá en cuenta la propuesta presentada por el Proponente adjudicatario.”.

QUINTO: Se modifica el numeral **2.8 CAUSALES DE RECHAZO**, el cual quedará así.

“2.8. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y, en consecuencia, no serán evaluadas:

- a. Cuando al Proponente se le haya requerido con el propósito de subsanar un documento de la propuesta y no lo efectúe dentro del plazo indicado o lo realice incorrectamente.
- b. Cuando la propuesta se entregue con posterioridad a la fecha y hora fijadas para el cierre.
- c. En el caso que el Proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad, prohibiciones y conflicto de intereses fijadas por la Constitución Política de Colombia y la ley.
- d. Cuando existan varias propuestas presentadas por el mismo Proponente (incluidos los proponentes plurales) para este proceso de selección. Se aceptará la primera propuesta que se cargue en la plataforma Secop II y las demás se rechazarán.
- e. Cuando las personas naturales o los socios o asociados de la persona jurídica o los miembros de la figura asociativa o estructura plural que presentan propuesta, pertenezcan a otro Proponente que también haya presentado propuesta para el presente proceso de Invitación pública.
- f. Cuando no se allegue simultáneamente con la presentación de la propuesta la garantía de seriedad de la oferta.
- g. En el caso en que el Proponente, alguno de sus miembros o su representante legal no cumpla con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA en materia de verificación SARLAFT.
- h. Cuando las tarifas e impuestos indicados en la oferta económica no correspondan a lo establecido por la ley.
- i. Cuando el Proponente presente documentos con información inexacta o cuando la oferta presentada, en alguna parte del contenido no se ajuste a la realidad o se encuentren documentos con su contenido alterado, que impida la valoración objetiva de la propuesta.
- j. Cuando el Proponente haya tratado de interferir o influenciar indebidamente en la verificación de las propuestas o en la adjudicación del contrato.
- k. Cuando el valor total de la Oferta Económica exceda el valor del presupuesto oficial y cuando el valor total de cada fase exceda el valor máximo señalado para cada una de ellas en el numeral 1.12 anterior.
- l. Las demás causales de RECHAZO previstas en la ley.”

SEXTO: Se adiciona un párrafo al literal c) del numeral 3.1.7. de los Términos de Referencia, de la siguiente manera:

“3.1.7. 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 **FORMATO 2. MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 y LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA** o el **FORMATO 3 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 - PERSONA NATURAL**, según corresponda. (...)

c. Figuras Asociativas:

En caso de figuras asociativas, (consorcio, unión temporal, promesa de sociedad futura) cada uno de sus miembros integrantes que sea persona jurídica o natural, deberá cumplir con este requisito.

Los integrantes de figuras asociativas, personas jurídicas extranjeras, que no tengan establecido domicilio o sucursal en Colombia, con el fin de acreditar el requisito exigido en el numeral 3.1.7 de

los términos de referencia definitivos, deberán adjuntar con la propuesta, la certificación de pago de los aportes de sus empleados al sistema de seguridad social, conforme a la regulación del país de origen donde pertenece la empresa extranjera, y presentar, indicar o acreditar, según corresponda, la legislación correspondiente que regula la materia.”.

SÉPTIMO: Se modifica el numeral 3.2.1 Indicadores Financieros para el Proceso, de los Términos de Referencia, de la siguiente manera:

“3.2.1. Indicadores Financieros para el Proceso

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme de acuerdo con lo establecido en el artículo tercero del Decreto 579 de 2021 “De conformidad con los párrafos transitorios de los artículos 2.2.1.1.1.5.2. y 2.2.1.1.1.5.6., y en desarrollo del deber de análisis de las Entidades Estatales, de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1. de este Decreto, a partir del 1 de julio de 2021 las Entidades Estatales establecerán y evaluarán los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional teniendo en cuenta la información que conste en el Registro Único de Proponentes. En todo caso, se establecerán indicadores proporcionales al procedimiento de contratación.

Para ello, atendiendo a las condiciones aludidas, en relación con los indicadores de la capacidad financiera y organizacional, de los procesos de selección cuyo acto administrativo de apertura o invitación se publique a partir del 1 de julio de 2021, se tendrá en cuenta la información vigente y en firme en el RUP, por lo que las Entidades Estatales evaluarán estos indicadores, teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente.

Para personas jurídicas constituidas en el año en que se adelanta el proceso de contratación, la evaluación financiera y organizacional de las propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme.
(...)

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

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas para proponentes nacionales o extranjeros con sucursal o domicilio en Colombia se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme de acuerdo con lo establecido en el artículo tercero del Decreto 579 de 2021 “De conformidad con los párrafos transitorios de los artículos 2.2.1.1.1.5.2. y 2.2.1.1.1.5.6., y en desarrollo del deber de análisis de las Entidades Estatales, de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1. de este Decreto, a partir del 1 de julio de 2021 las Entidades Estatales establecerán y evaluarán los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional teniendo en cuenta la información que conste en el Registro Único de Proponentes. En todo caso, se establecerán indicadores proporcionales al procedimiento de contratación.

Para ello, atendiendo a las condiciones aludidas, en relación con los indicadores de la capacidad financiera y organizacional, de los procesos de selección cuyo acto administrativo de apertura o invitación se publique a partir del 1 de julio de 2021, se tendrá en cuenta la información vigente y en firme en el RUP, por lo que las Entidades Estatales evaluarán estos indicadores, teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente.

Para personas jurídicas constituidas en el año en que se adelanta el proceso de contratación, la evaluación financiera y organizacional de las propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) 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 deberán presentar los Estados Financieros auditados de los últimos tres (3) años fiscales, o últimos tres (3) cierres anuales ordinarios de su país de origen y estar avalados con la firma de quien se encuentre en

obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen, acompañados 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 y la evaluación de estos indicadores se realizará teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente.

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 FORMATO 5 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 FORMATO 5 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL, debe indicar en forma clara el nombre y número de Tarjeta Profesional, presentar certificado de antecedentes disciplinarios unto con la fotocopia de la tarjeta profesional, expedido por la Junta Central de Contadores o por la autoridad competente del país de origen, este certificado debe estar vigente (no mayor a 1 mes de expedición contado retroactivamente a partir de la fecha de cierre).

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, el Comité de Evaluación 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 Pesos Colombianos.

Para personas jurídicas constituidas en el año en que se adelanta el proceso de contratación, la evaluación de los requisitos habilitantes financieros de las propuestas, se efectuará a partir del ultimo cierre fiscal o ultimo cierre anual ordinario de conformidad con la legislación propia del país de origen.

C. INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PROPONENTES PERSONAS NATURALES NO SUJETAS A CONTABILIDAD

Con el fin de poder realizar el análisis de los indicadores financieros para proponentes persona natural no sujetas a contabilidad, se solicita remitir declaración de renta y la información reportada en esta de manera discriminada (Activo total, activo corriente, pasivo total y pasivo corriente), así como las certificaciones bancarias de las diferentes entidades financieras, debidamente firmados por contador y la documentación del profesional que suscribe los citados documentos.

D. INFORMACION FINANCIERA PARA PROPONENTES A TRAVÉS DE: (A) SOCIEDADES CONTROLADAS POR EL OFERENTE; O (B) SOCIEDADES CONTROLADAS POR LA MATRIZ DEL OFERENTE; O (C) LA MATRIZ DEL OFERENTE

Las personas jurídicas nacionales deberán presentar los Estados Financieros de la sociedad matriz o controlante del proponente auditados de los últimos tres (3) años fiscales, o últimos tres (3) cierres anuales ordinarios de conformidad con la legislación propia del país de origen. 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. Los valores deben: (i) presentarse en pesos colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos, y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen y la evaluación de estos indicadores se realizará teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente.

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 FORMATO 5 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 FORMATO 5 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL, debe indicar en forma clara el nombre y número de Tarjeta Profesional, presentar certificado de antecedentes disciplinarios unto con la fotocopia de la tarjeta profesional, expedido por la Junta Central de Contadores o por la autoridad competente del país de origen, este certificado debe estar vigente (no mayor a 1 mes de expedición contado retroactivamente a partir de la fecha de cierre).

El Oferente que resulte seleccionado en el presente proceso y que haya acreditado su capacidad financiera de conformidad con lo dispuesto en este numeral, para la suscripción del contrato, deberá presentar el acuerdo de garantía debidamente suscrito por la(s) (a) sociedades controladas por el Oferente; o, b) sociedades controladas por la matriz del Oferente; o, (c) la matriz del Oferente, a través del (las) cual (es) haya acreditado la capacidad financiera.

Para personas jurídicas constituidas en el año en que se adelanta el proceso de contratación, la evaluación de los requisitos habilitantes financieros de las propuestas se efectuará a partir del ultimo cierre fiscal o ultimo cierre anual ordinario de conformidad con la legislación propia del país de origen. (...)

OCTAVO: Se ajusta el numeral 3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante, el cual quedará de la siguiente manera:

“3.3. REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS

3.3.1. Experiencia Mínima Habilitante:

El proponente deberá acreditar experiencia en hasta tres (3) contratos 100% ejecutados así:

i) El proponente deberá acreditar experiencia en hasta dos (2) contratos, 100% ejecutados de asesoría y/o consultoría y/o estructuración de Modelos de Asociación Público Privado que hayan contemplado las etapas de planeación, financiación, construcción, comercialización, operación y explotación económica de cualquier tipo de infraestructura.

El (Los) contrato(s) a acreditar deben contemplar el desarrollo del componente legal y financiero, y será necesario acreditar la experiencia en los dos (2) componentes, ya sea en uno (1) o dos (2) contratos.

ii) El proponente deberá acreditar experiencia en asesoría y/o consultoría y/o estructuración del componente técnico de un (1) proyecto con una inversión mínima en Capex de \$ 60.000 millones (COP) y un área construida mínima de 30.000 m2 en edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- Equipamientos Dotacionales de tipo educativo, cultural, salud, y bienestar social
- Servicios Urbanos Básicos de tipo Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia y Servicios de la Administración Pública
- Servicios Empresariales
- Comercio
- Aeropuertos

El contrato a acreditar debe contemplar el desarrollo del componente técnico y será necesario acreditar la experiencia en sólo un (1) contrato.

El proponente deberá diligenciar el FORMATO 6 EXPERIENCIA HABILITANTE, en el cual se deberán relacionar los contratos con los cuales pretende acreditar su experiencia de acuerdo con lo solicitado. 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 FORMATO 6.

La experiencia que se tendrá como válida podrá haber sido adquirida en cualquier momento del tiempo.

Para acreditar la Experiencia habilitante y la experiencia ponderable, los oferentes nacionales o extranjeros, con o sin domicilio en Colombia, deberán presentar Certificación(es) de experiencia donde se evidencie el recibo a satisfacción, emitida por el respectivo contratante y con el lleno de los requisitos exigidos para acreditar la experiencia habilitante y ponderable solicitados en estos términos.

Si la certificación no contiene la totalidad de la información solicitada para acreditar la experiencia el Oferente podrá aportar, además de la certificación, documentos que se encuentren firmados o avalados por el contratante o persona o entidad autorizada, siempre y cuando garanticen y den la certeza de la experiencia requerida

Las certificaciones o documentos requeridos para acreditar la experiencia que se verificará, deberán cumplir de manera general con los siguientes requisitos:

- i. Con el diligenciamiento del FORMATO 6, que hace parte de estos términos, 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.
- ii. Los contratos verbales no serán tenidos en cuenta para acreditar experiencia.
- iii. El valor que se contabilizará para los efectos de los valores requeridos en este numeral será aquel que se certifique como ejecutado.,
- iv. En el evento de presentarse inconsistencias entre la información consignada en los Anexos dispuestos para la experiencia y aquella contenida en los soportes documentales presentados por el proponente junto con su propuesta, se preferirá la registrada en éstos últimos.
- v. Las certificaciones de Experiencia habilitante y ponderable que se solicitan deberán ser emitidas por el contratante de la asesoría o consultoría o estructuración acreditada.
- vi. En caso de que se relacione más de un contrato en una sola certificación, para efectos de verificación se tomarán los contratos que estén relacionados en el Formato 6 – Experiencia Habilitante o Formato 7 – Experiencia Ponderable (según el caso), siempre que cumplan con las especificaciones establecidas en el presente documento.
- vii. En caso de que en el FORMATO 6 - EXPERIENCIA HABILITANTE el proponente relaciona más de tres (3) contratos, sólo se tendrán en cuenta los tres (3) primeros
- viii. Dichas certificaciones deben contener como mínimo los siguientes elementos, sin perjuicio de los requisitos específicos solicitados en estos términos:
 - a. Número de Contrato
 - b. Objeto del contrato
 - c. Nombre del Proyecto estructurado
 - d. Nombre o razón social del Proponente.
 - e. En caso de ejecución a través de un Consorcio o de una Unión Temporal o de una Promesa de sociedad futura señalar el nombre y porcentaje de participación de quienes la conforman.
 - f. Fecha de inicio
 - g. Fecha de finalización
 - h. Describir si cuenta con Etapas de planeación, financiación, construcción, comercialización, operación y explotación económica
 - i. Componentes estructurados en el proyecto acreditado
 - j. Uso o destinación del proyecto o de intervención sobre el que realizó la estructuración y/o consultoría y/o asesoría, el cual debe corresponder con lo indicado en el presente documento.
 - k. Área estimada del proyecto estructurado y/o del área de las edificaciones a ser construidas o intervenidas dentro del proyecto estructurado (m2) si aplica.

- l. CAPEX o presupuesto estimado de inversión resultante de la estructuración y/o consultoría y/o asesoría para la construcción o desarrollo del proyecto inmobiliario estructurado, sin incluir el presupuesto de la Etapa de operación y/o explotación económica, indicando el año de referencia en el que está expresado dicho valor (ej. COP del año 2020 o USD del año 2000), si aplica.
- m. La certificación deberá estar firmada por el contratante.

De cualquier manera, el Comité Evaluador se reserva el derecho de solicitar los documentos que considere necesarios para verificar la experiencia acreditada.

Para acreditar la Experiencia habilitante y/o la Experiencia ponderable se debe evidenciar la finalización del contrato de estructuración o consultoría o asesoría.

No se aceptarán, para efectos de la acreditación de la experiencia auto certificaciones, entendidas como aquellas certificaciones en las cuales un proponente o un integrante de un proponente se acredita a si mismo algún tipo de experiencia general o específica, además el Comité Evaluador se reserva el derecho de verificar la información consignada en estas certificaciones y podrá solicitar aclaraciones sobre los datos consignados en ellas.

Si el proponente o sus integrantes, tratándose de figuras asociativas, presentan certificaciones en las cuales hayan participado como integrantes de consorcios o uniones temporales, se considerará la totalidad del CAPEX y el área construida independientemente de la participación que el mismo haya tenido en la estructura plural anterior.

La presentación de una forma asociativa no modifica en ningún caso la integralidad que existe para el desarrollo del contrato que para todos los efectos es uno solo. El Comité Evaluador, sin importar cualquiera de las formas aquí descritas considera 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.

Para contratos públicos, las certificaciones deberán ser suscritas por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente. Para contratos celebrados con empresas del sector privado, las certificaciones deben estar suscritas por el representante legal o quien este facultado para firmar.

La certificación o documentos otorgados en el exterior deberán presentarse en copia simple, traducida al idioma castellano, con la propuesta y en caso de resultar adjudicatario del presente proceso de selección, deberán ser legalizados o apostillados en la forma prevista en los presentes términos.

Cuando la experiencia a aportar haya sido obtenida de manera directa con la Entidad Contratante, el proponente indicará en su propuesta el número, fecha y objeto del contrato que solicita tener como soporte de su experiencia, y el Comité Evaluador 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.

Para efectos de la acreditación de la experiencia mínima habilitante y ponderable se aceptarán subcontratos que hayan sido ejecutados directamente por el Oferente, entendiendo por subcontrato el acuerdo por el cual una persona – contratante-, contrata a otra para que la segunda, – contratista- (Oferente) cumpla con las obligaciones que la primera adquirió en virtud de un contrato. En todo caso, los subcontratos presentados deben cumplir con los requisitos establecidos en este numeral.

Nota: El Contratante 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.

ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA HABILITANTE O EXPERIENCIA PONDERABLE A TRAVÉS DE: (A) SOCIEDADES CONTROLADAS POR EL OFERENTE; O (B) SOCIEDADES CONTROLADAS POR LA MATRIZ DEL OFERENTE; O (C) LA MATRIZ DEL OFERENTE; O (D) RED GLOBAL DE FIRMAS

Además de su propia experiencia, el proponente singular o plural podrá acreditar la Experiencia habilitante o la Experiencia ponderable requerida en los términos de Referencia, a través de: (a) sus sociedades controladas (directa o indirectamente), (b) de sus matrices, o (c) de sociedades controladas por sus matrices, siempre y cuando la misma cumpla con lo indicado a continuación:

Para estos efectos, se deberá acreditar una situación de control entre el Proponente o cualquiera de sus Integrantes, según sea el caso, y sus correspondientes matrices y/o sociedades controladas. Se considerará que habrá situación de control cuando el Oferente demuestre que la casa matriz, cuenta con una participación accionaria en la filial de mínimo el cincuenta por ciento (50%) o porcentaje mayoritario que disponga la legislación del país donde se encuentre la sociedad controlante o matriz.

El Proponente deberá acreditar la situación de control en los casos previstos en el numeral anterior de la siguiente manera:

- i) Si la sociedad que se considera controlada es colombiana, la situación de control se verificará en su correspondiente certificado de existencia y representación legal y deberá anexar certificado de composición accionaria suscrito por el revisor fiscal (o por el representante legal y contador en caso de no tener revisor fiscal) de la sociedad que se considera controlada.

Si la sociedad que se considera controlada es extranjera, la situación de control se verificará: (1) mediante el certificado de existencia y representación legal de la sociedad controlada, en caso de que su jurisdicción de incorporación tuviere tal certificado y en el mismo estuvieren registradas dichas circunstancias, (2) mediante la presentación de un documento equivalente al certificado de existencia y representación legal según la jurisdicción de incorporación de la sociedad controlada en el cual se evidencie el presupuesto de control, siempre que en el mismo estuvieren registrado dicha circunstancia, (3) mediante certificación expedida por autoridad competente, según la jurisdicción de incorporación de la sociedad controlada, , o (4) mediante certificación expedida conjuntamente por los representantes legales del Oferente (o los Integrantes de la Figura Asociativa) y de la sociedad controlante, legalizada a través de declaración hecha ante autoridad competente para recibir declaraciones juramentadas en la respectiva jurisdicción. En todo caso adicional a lo indicado en el presente numeral, el Oferente deberá presentar junto con la propuesta el Acuerdo de Garantía (FORMATO 11 - ACUERDO DE GARANTIA) debidamente suscrito por la matriz o controlante.

- ii) Si el Proponente (o cualquiera de sus Integrantes) acredita la experiencia de sociedades controladas por su matriz, se deberán acreditar las correspondientes situaciones de control (i) de la matriz con respecto al Oferente (o a cualquiera de sus Integrantes) y (ii) de la matriz con respecto a las sociedades controladas (oferente) que acreditan los Requisitos Habilitantes correspondientes, según lo previsto anteriormente.

En cualquiera de los casos mencionados en el presente numeral, el Proponente o sus Integrantes deberán entregar un diagrama de la estructura organizacional que explique detalladamente la situación de control de la matriz respecto de las controladas (incluye al Oferente), con los respectivos porcentajes de participación, que permitan entender de manera esquemática la relación entre el Proponente o sus Integrantes y la información presentada para acreditar la experiencia habilitante y/o ponderable, a través de una sociedad controlada.

- iii) Adicionalmente, cuando el Oferente pertenezca a una red global de firmas, podrá acreditar la experiencia requerida mediante experiencias obtenidas por otras firmas que pertenezcan a la misma red.

El requisito para acreditar la experiencia de una red global de firmas se podrá realizar mediante la presentación de la certificación donde conste i) la existencia de la red global de firmas, para lo cual deberá presentar el correspondiente documento que no sea mayor a 30 días contados desde la fecha límite establecida para la presentación de las ofertas, firmada por quien se encuentre

autorizado; ii) el contrato u otros documentos que prueben la vinculación del Oferente singular o plural con dicha red global de firmas-

Se entiende por red global de firmas el conjunto de empresas que, aun siendo sociedades independientes y sin relaciones de propiedad entre ellas, se presentan ante el público como una misma organización empresarial por compartir marcas, emblemas y otros símbolos distintivos. ¹

Reglas para conversión de monedas

Si los documentos que acreditan la Experiencia no estuviesen expresados en moneda legal de la república de Colombia (COP), deberán ser convertidos a ésta última con el fin de diligenciar los anexos correspondientes, en los casos que se requiera, atendiendo el procedimiento que se indica a continuación:

Si la moneda del contrato relacionado se encuentra en una moneda diferente al (USD) Dólar Estadounidense, los proponentes deberán utilizar la página de conversión OANDA CURRENCY CONVERTER para hacer la conversión de dichas monedas a (USD) Dólar Estadounidense y luego se procederá a efectuar el procedimiento mencionado a continuación para la respectiva conversión a (COP) Pesos Colombianos.

El enlace de la página web de OANDA es el siguiente: <http://www.oanda.com/currency/convert/>.

En caso dado que la página de conversión OANDA CURRENCY CONVERTER no contenga en su base de datos la tasa de cambio para determinada moneda, el proponente deberá anexar en la propuesta un certificado del banco central del país de origen que indique la tasa de cambio de la moneda local a (USD) Dólar Estadounidense de la fecha correspondiente a la fecha de terminación del contrato.

Para la conversión del (USD) Dólar Estadounidense a (COP) Pesos Colombianos, se deberá tomar, para todos los efectos, como tasa de referencia la TRM publicada, correspondiente a la fecha de terminación del contrato, en las series históricas publicadas por el Banco de la República de Colombia en su página web.

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.

Reglas para actualización de valores de Capex o presupuesto de inversión:

Cuando un proponente acredite Capex en contratos anteriores al 2020 se aplicará el siguiente procedimiento para actualizar el valor a precios de 2020:

- Determinar en qué año se estructuró la inversión
- De acuerdo con la siguiente tabla determinar el Factor de Indexación

Año	Factor Indexación
2019	1,62%
2018	5,48%
2017	8,83%

¹ Definición general tomada de procesos de contratación adelantados. (Convocatoria Pública No. FDN-VE-03-2019)

2016	13,29%
2015	19,80%
2014	27,90%
2013	32,58%
2012	35,14%
2011	38,44%
2010	43,61%
2009	48,15%
2008	51,12%
2007	62,73%
2006	71,99%
2005	79,69%
2004	88,39%
2003	98,76%

- Aplicar la siguiente formula:

$$\text{Capex Indexado 2020} = \text{Capex año (t)} * (1 + \text{Factor Indexación año (t)})$$

Año (t) = corresponde al año original en el que se acredita el Capex”

NOVENO: Se modifica el literal a) del numeral 3.4 **CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS**, el cual quedará de la siguiente manera:

“3.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

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.

La experiencia ponderable podrá ser acreditada a través de los mismos contratos aportados en la Experiencia mínima habilitante o con contratos adicionales, aclarando que ninguno de los criterios evaluados será susceptible de subsanación. Será necesario diligenciar el Formato 7 Experiencia Ponderable para acreditar la información descrita en este numeral

a) Experiencia Ponderable

Tendrá una asignación de puntaje de máximo 90 puntos de acuerdo con los siguientes criterios.

	FACTOR	CRITERIO	PUNTAJE
1	Estructuración y/o asesoría y/o consultoría de un (1) proyecto comercial o de Usos Mixtos, en su componente financiero, con área construida mínimo de 30.000m2 en Usos Comerciales, acreditados mediante un (1) contrato.	<ul style="list-style-type: none"> Entre cero (0) y cuarenta y cinco (45) puntos para un contrato con áreas entre 30.000 m2 y hasta 90.000 m2 se asignará un valor proporcional, de acuerdo con la siguiente formula: Puntaje = (m2 acreditados - 30.000 m2) * (45/ 60.000 m2) Cuarenta y cinco (45) PUNTOS para un contrato con áreas mayores a 90.000 m2 	Hasta cuarenta y cinco (45) Puntos

2	<p>Estructuración y/o asesoría y/o consultoría del componente legal y financiero en Modelos de Asociación Público Privados que correspondan a infraestructura destinada a lo siguientes usos o destinaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipamientos Dotacionales de tipo educativo, cultural, salud, y bienestar social • Servicios Urbanos Básicos de tipo Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia y Servicios de la Administración Pública • Servicios Empresariales • Comercio • Aeropuertos <p>Nota 1: El puntaje máximo a asignar se acreditará con un máximo de dos (2) contratos.</p> <p>NOTA 2: Para la acreditación de esta experiencia se tendrá en cuenta la estructuración de:</p> <p>i) Dos (2) componentes (Jurídico, Financiero) en un contrato</p> <p>ii) Dos (2) componentes (Jurídico, Financiero) en máximo dos (2) contratos</p> <p>NOTA 3: <u>Cuando el oferente presente dos contratos, para asignar el puntaje se utilizará el promedio simple de las áreas certificadas en los contratos celebrados</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entre cero (0) y treinta (30) puntos para contratos con áreas entre 30.000 m2 y hasta 90.000 m2 se asignará un valor proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula: $\text{Puntaje} = (\text{m2 acreditados} - 30.000 \text{ m2}) * (30 / 60.000 \text{ m2})$ <ul style="list-style-type: none"> • Treinta (30) PUNTOS para contratos con áreas mayores a 90.000 m2 	<p>Hasta treinta (30) Puntos</p>
3	<p>Experiencia en estudios de mercado o inteligencia de mercado de un proyecto inmobiliario que apoye la toma de decisión en la formulación del modelo de negocio del proyecto y sus componentes.</p> <p>Este requisito se acreditará con contratos o certificaciones en donde se indique que el proponente desarrolló o contrató estudios de mercado o inteligencia de mercado</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Por la acreditación de un (1) contrato: cinco (5) puntos • Por la acreditación de dos (2) contratos: diez (10) puntos • Por la acreditación de tres (3) contratos: quince (15) puntos 	<p>Hasta quince (15) Puntos</p>
4	<p>Apoyo a la Industria Nacional</p>	<p>Protección a la Industria Nacional</p>	<p>10</p>
TOTAL			100

Nota 1: Si en una de las certificaciones presentadas relaciona varios contratos, sólo se tendrán en cuenta aquellos contratos que se relacionaron en el FORMATO 7 - EXPERIENCIA PONDERABLE

Nota 2: La Experiencia Ponderable podrá ser acreditada en máximo seis (6) contratos. Si en el FORMATO 7 - EXPERIENCIA PONDERABLE el proponente relaciona más de seis (6) contratos, sólo se tendrán en cuenta los seis (6) primeros contratos relacionados.”

DECIMO: Se modifica el porcentaje de la garantía de cumplimiento, establecida en el **CAPITULO V – ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS**, el cual quedara así:

“(…)

AMPARO	MONTO	AMPARO VIGENCIA	RESPONSABLE
Cumplimiento	20% del valor total del Contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del contrato y seis (6) meses más	CONTRATISTA
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.	CONTRATISTA
Calidad del Servicio	30% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	CONTRATISTA

(…)”.

DÉCIMO PRIMERO: Como consecuencia de la modificación señalada en el numeral NOVENO anterior, se ajusta en el mismo sentido el porcentaje de la Clausula Penal Pecuniaria, establecida en el numeral 6.2.1 Clausula Penal Pecuniaria con función de Tasación Anticipada de Perjuicios, la cual quedara de la siguiente manera:

“6.2. CLAUSULA PENAL

6.2.1. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA CON FUNCIÓN DE TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS

En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones que adquiere **El Contratista** en virtud del contrato al que se vincula como consecuencia de la adjudicación del presente proceso, se generará a su cargo el pago de una cláusula penal a título de tasación anticipada de perjuicios cuyo monto será equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato. La pena no exime a **El Contratista** del cumplimiento de la(s) obligación(es) principal(es), ni del pago de los perjuicios que superen el valor de este porcentaje en los términos del artículo 1594 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del Patrimonios Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC, podrá descontar el valor de la cláusula penal en su función de tasación anticipada de perjuicios de las sumas de dinero que adeude a **El Contratista** por cualquier concepto. De no ser posible el descuento total o parcial, **El Contratista** se obliga a consignar a favor de la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del Patrimonios Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC, el valor o el saldo no descontado dentro del plazo que se señale para tal fin **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, y renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora.

DÉCIMO SEGUNDO: Con esta adenda se publican ajustados los Anexos 1 Matriz de Riesgos, Anexo 2 – Anexo Técnico, el Formato 6 Experiencia Habilitante, Formato 7 Experiencia Ponderable, Formato 8 Compromiso Equipo de Trabajo Mínimo requerido y Formato 11 Acuerdo de Garantía.

DÉCIMO TERCERO: Continúan vigentes las demás disposiciones de los términos de referencia definitivos no modificadas en la presente adenda.

Junio 29 de 2021