

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

**METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE BOGOTÁ D. C.**

**Convocatoria Pública 2015**

**Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009**

**Bogotá, mayo 2015**

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

## **ÍNDICE**

### **1 ASPECTOS GENERALES DE LA CONVOCATORIA**

- 1.1 Objeto
- 1.2 Alcance del objeto
- 1.3 Convocante
- 1.4 Régimen jurídico aplicable
- 1.5 Componente jurídico de la convocatoria

### **2. DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DE LAS MANZANAS 13 Y 14 DE LA ETAPA 3 - OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN**

- 2.1. Características de áreas netas urbanizables:
- 2.2. Estado jurídico de las manzanas 13 y 14 de la etapa 3 objeto de comercialización.
- 2.3 Condiciones para los beneficiarios de las Viviendas a ejecutar en las Manzanas 13 y 14 de la Etapa 3 Objeto de la Comercialización.

### **3. ANÁLISIS TÉCNICO Y FINANCIERO QUE SOPORTA LA CONVOCATORIA Y JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:**

- 3.1 Plazo para el pago y entrega del área neta urbanizable correspondiente a las manzanas 13 y 14 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas
- 3.2 Valor del área neta urbanizable
- 3.3 Forma de Pago

### **4. ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

- 4.1 Aceptación de las condiciones de la Convocatoria:
- 4.2 Validez de las Propuestas:
- 4.3 Presentación de la Propuesta:
- 4.4 Fechas de apertura y cierre del proceso de la Convocatoria:
- 4.5 Presentación de propuestas:
- 4.6. Clases de Oferentes

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

4.6.1 Número mínimo de oferentes

4.6.2 Incompatibilidades e inhabilidades.

## **5. DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER JURÍDICO:**

5.1 Carta de Presentación de la Propuesta:

5.2 Documentos relacionados con la existencia y representación legal del oferente

5.2.1 Personas jurídicas nacionales

5.2.2 Personas jurídicas extranjeras

5.3. Garantía de Seriedad de la Oferta

## **6. DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO**

6.1 Documentación Financiera

6.2 Indicadores Financieros

## **7. DOCUMENTOS DE CARÁCTER TÉCNICO:**

7.1. Experiencia General Mínima

7.1.1 Acreditación de la experiencia

7.1.2 Contenido mínimo de las certificaciones

## **8. SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE:**

8.1 Metodología de evaluación

8.2 Criterio de desempate técnico de las Propuestas Económicas

8.3 Sorteo

## **9. RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:**

## **10 ANEXOS**

**Anexo 1** Carta de presentación de la oferta

**Anexo 2** Certificación de la entidad contratante

**Anexo 3** Declaración de origen de fondos

**Anexo 4** Determinación del Valor de Suelo para la comercialización de la Etapa 3 de la Unidad de Gestión 1-Plan Parcial Tres Quebradas.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

**Anexo 5** Licencia Urbanismo N° 1431383 del 31 diciembre de 2014

**Anexo 6** Anexo Técnico

**Planos** Incorporación Topográfica

Urbanístico 1

Urbanístico 2

Urbanístico 3

Urbanístico 4

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

## **1. ASPECTOS GENERALES DE LA CONVOCATORIA**

### **1.1. Objeto:**

Seleccionar la(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s), que en igualdad de condiciones presente(n) ofertas para la compra, del área neta urbanizable de las Manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, de conformidad con la información técnica suministrada por METROVIVIENDA y así cumplir con los criterios de selección determinados en el presente documento.

### **1. 2. Alcance del objeto:**

La(s) persona(s) natural(es) y/o jurídica(s) seleccionada(s) deberá(n) ejecutar, de acuerdo con la Licencia Urbanismo N° 14-3-1383 del 31 diciembre de 2014 un desarrollo inmobiliario que cumpla con la normatividad urbanística y arquitectónica establecida, las obras de urbanismo y la entrega de las áreas de cesión correspondientes a la Etapa 3, todo esto bajo su cuenta y riesgo.

En relación con lo anterior, el oferente deberá cumplir con la obligación de desarrollar las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas de conformidad con los Decretos 252 de 2007 y 438 de 2009 y la Licencia Urbanismo N° 14-3-1383 del 31 diciembre de 2014.

Asimismo el oferente debe cumplir con todos los requisitos establecidos en la presente Convocatoria y presentar la mejor oferta económica.

### **1.3. Convocante**

Es METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital.

### **1.4. Régimen jurídico aplicable**

De conformidad con lo establecido en los artículos 13 de la Ley 80 de 1993, 93 de la Ley 489 de 1998 y 93 de la Ley 1474 de 2011 que modifica el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, cuando las Empresas Industriales y Comerciales del Estado desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, o en mercados regulados, se registrarán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

En ese sentido, se rigen por lo dispuesto en los artículos 845 y 860 del Código de Comercio, y en general por las reglas del Derecho Privado sin llegar a desconocer los principios generales de la administración pública y el régimen aplicable de inhabilidades e incompatibilidades para contratar.

Así mismo, conforme a lo dispuesto por el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, las Entidades Distritales, como METROVIVIENDA, podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la suscripción, entre otros, de Contratos de Fiducia Mercantil, que se regirán por las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

De igual forma, el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 dispone que los patrimonios autónomos constituidos conforme a lo establecido por la referida norma, podrán a su vez contratar fiducias mercantiles para la administración de los recursos aplicables a los proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social Prioritario, a las cuales podrán aportar activos fideicomitidos.

Así mismo, indica la norma anterior, que los patrimonios autónomos que se constituyan podrán adelantar procesos de invitación y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y que tales procesos se rigen por el derecho privado. En todo caso, señala la norma en cita y su Decreto reglamentario (Decreto 2045 de 2012), que dichas invitaciones estarán sujetas a la aplicación de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además señala que se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente.

En consecuencia, METROVIVIENDA por ser una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital y de acuerdo con su naturaleza Jurídica, le corresponde adelantar los diversos procesos a su cargo de tal manera que le permita competir en igualdad de condiciones con los particulares en cumplimiento de su objeto social y siempre con respecto de los principios fundamentales de la contratación estatal.

### **1.5 Componente jurídico de la convocatoria**

El negocio jurídico que se deriva de esta Convocatoria, se constituye en una inversión de capital que deberá realizar el oferente-comprador seleccionado mediante la suscripción de los siguientes documentos legales:

**1)** Contrato de promesa de compraventa del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1. **2)** Constituir un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos y/o inmobiliaria cuyo objeto sea la ejecución de las obligaciones contenidas en la Licencia Urbanismo N° 14-3-1383 del 31 diciembre de 2014. **3)** Escritura de

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

compraventa del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1.

*1. Contrato de promesa de compraventa del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas.*

Para la suscripción del contrato de promesa de compraventa, Metrovivienda verificará el cumplimiento del depósito correspondiente al valor equivalente al porcentaje ofertado por el oferente como primer pago, en la cuenta que se designe para tal fin.

Si el adjudicatario NO suscribe el contrato, quedará a favor de METROVIVIENDA, en calidad de sanción, la suma anteriormente señalada, sin perjuicio de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por la garantía, entre ellas la póliza de seriedad de la oferta. En este evento METROVIVIENDA podrá adjudicar el contrato al proponente que haya quedado en segundo lugar, para lo cual el mismo deberá cumplir con lo señalado en este numeral y ofrecer las condiciones establecidas en la presente Convocatoria.

*2) Constituir un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos y/o inmobiliaria cuyo objeto sea la ejecución de las obligaciones contenidas en la Licencia Urbanismo N° 14-3-1383 del 31 diciembre de 2014:*

El referido esquema fiduciario, será el vehículo fiduciario para la recepción de las áreas netas urbanizables objeto de comercialización y la ejecución de las obligaciones contenidas en la referida Licencia de Urbanismo, el adjudicatario podrá constituir tal negocio con la sociedad fiduciaria de su preferencia.

*3) La Escritura de compraventa del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1.*

## **2. DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DE LAS MANZANAS 13 Y 14 DE LA ETAPA 3 - OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN**

### **2.1. Características de áreas netas urbanizables:**

El área neta urbanizable correspondiente a las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, Decreto 438 de 2009, se encuentra ubicada en la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá, dentro de un predio de mayor extensión, la cual está definida y detallada en la Licencia de Urbanismo N° 14-3-1383 del 31 diciembre de 2014 para la Etapas 1, 2 y 3 de la Unidad de Gestión 1, del Plan Parcial Tres Quebradas.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

**El área neta urbanizable correspondiente a las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, se encuentra comprendida dentro de los mojones contenidos en el plano que hace parte de la Licencia de Urbanismo N° 14-3-1383 del 31 diciembre de 2014 para las etapas 1, 2 y 3 , de la Unidad de Gestión 1, del Plan Parcial Tres Quebradas, que a continuación se transcribe:**

ETAPA	MANZANA	USO	MOJONES	ÁREA NETA URBANIZABLE	ÁREA UTIL M2
<b>Etapa 3</b>	MANZANA 13	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	832, 896, 897, 898, 894, 895, 888, 893, 892, 891, 890, 889, 887, 841, 854, 853, 834, 840, 806, 807, 808, 832	63.603,37 M2	20.566,45 M2
	MANZANA 14	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	997, 961, 960, 959, 958, 957, 956, 723, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 996,997.		25.419,09 M2

## **2.2. Estado jurídico de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3 objeto de la Comercialización.**

METROVIVIENDA viene adelantando el trámite de englobe y desenglobe de las áreas netas urbanizables con estricta sujeción de lo aprobado en la Licencia de Urbanismo N° 14-3-1383 del 31 diciembre de 2014 para las Etapas 1, 2 y 3 , de la Unidad de Gestión 1, del Plan Parcial Tres Quebradas y se compromete a entregar al adjudicatario de la presente convocatoria pública el área neta urbanizable correspondiente a las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas en los términos aquí detallados.

## **2.3 Condiciones para los beneficiarios de las viviendas a ejecutar en las Manzanas 13 y 14 de la Etapa 3 objeto de la Comercialización.**

El adjudicatario de la presente convocatoria deberá garantizar que los beneficiarios de las viviendas a desarrollar o resultantes del desarrollo inmobiliario que aquí se ejecute, cumplan con tener subsidio de vivienda o VUR (valor único de reconocimiento) cumpliendo con los siguientes porcentajes de unidades de vivienda:

- a. **Manzana 13:** Como mínimo el 50% de las unidades de vivienda desarrolladas.
- b. **Manzana 14:** Como mínimo el 50% de las unidades de vivienda desarrolladas.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

**Nota 1 :** El área que se comercializa en la presente convocatoria **NO** es susceptible de ser receptora de la obligación de que tratan los Decretos 327 de 2004 y 138 de 2015, obligación que quedara expresa en la promesa y en la escritura de compraventa.

### **3. ANÁLISIS TÉCNICO Y FINANCIERO QUE SOPORTA LA CONVOCATORIA Y JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:**

#### **3.1 Plazo para el pago y entrega del área neta urbanizable correspondiente a las manzanas 13 y 14 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas:**

Con el fin de garantizar que la persona natural y/o jurídica elegida pueda garantizar las condiciones requeridas en el presente documento, se contempla un plazo hasta el **15 de junio de 2015**, para la suscripción de la correspondiente escritura de compraventa y pago total de las áreas urbanizables ofertadas.

#### **3.2 Valor del área neta urbanizable:**

El valor mínimo del área neta urbanizable está estimado en **CINCO MIL NOVECIENTOS QUINCE MILLONES CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS (COL\$ 5.915.113.410.00)**.

#### **3.3. Forma de Pago:**

La forma de pago del valor ofertado por el proponente se hará de la siguiente forma:

- a) **Un primer pago**, equivalente al 10% del valor ofertado para el área neta urbanizable de la las manzanas 13 y 14 de la etapa 3 de la unidad de gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas., que se cancelará a los cinco días contados a partir de la fecha de adjudicación de esta convocatoria
- b) **Un segundo pago**, equivalente al 40% del valor ofertado para el área neta urbanizable de la las manzanas 13 y 14 de la etapa 3 de la unidad de gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas., que se cancelará a la firma de la promesa de compraventa, o sea a los 15 días contados a partir de la fecha de adjudicación de esta convocatoria.
- c) **El saldo faltante**, del valor ofertado, será pagado a la firma de la escritura de compraventa o sea el **15 de julio de 2015**.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

**Nota 1: En el evento que para el 15 de junio de 2015, no se encuentre debidamente formalizada y registrada la escritura de englobe y desenglobe de las áreas netas urbanizables objeto de esta comercialización, Metrovivienda fijará una nueva fecha para la firma de la escritura de compraventa y el pago del saldo faltante**

Este valor será actualizado mensualmente a partir de la fecha de legalización del contrato de promesa de compraventa, utilizando como tasa de actualización la suma de la inflación mensual más una tasa del 4% E.A. empleando la siguiente fórmula:

$$V_{t+1} = V_{to} * (1 + y)^{(1/12)}$$

$$y = ((1 + \pi) * (1 + i)) - 1$$

Dónde:

$V_{t+1}$  = Saldo actualizado

$V_{to}$  = Saldo mes anterior

$y$  = Tasa efectiva anual usada para actualizar el valor de la tierra en el tiempo.

$\pi$  = Inflación mensual reportada por el DANE vigente para cada periodo. (La inflación mensual es una tasa periódica que debe ser anualizada para los cálculos a los que se hace referencia).

**Nota 2: En el evento que el proponente no realice el pago del numeral b), el monto pagado en el numeral a) quedará a favor de METROVIVIENDA, en calidad de sanción.**

#### **4. ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:**

##### **4.1 Aceptación de las condiciones de la Convocatoria:**

La aceptación de la totalidad de las condiciones de la convocatoria, de la elaboración y presentación de la propuesta, de las condiciones financieras y contractuales estipuladas en este documento, son requisitos indispensables para la presentación de la propuesta y por tanto se entienden totalmente aceptadas por el oferente con el hecho de presentar su propuesta. De acuerdo con lo anterior, tales condiciones no podrán ser modificadas por el Proponente.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

#### **4.2 Validez de las Propuestas:**

Las propuestas deberán presentarse con una vigencia de treinta (30) días calendario a partir de la fecha de cierre de la convocatoria. Se podrá solicitar la ampliación del término de vigencia de las ofertas hasta por la mitad del plazo inicialmente indicado, en cuyo caso todos los proponentes deberán extender tanto el término de validez de sus propuestas como la vigencia de la garantía de seriedad.

#### **4.3 Presentación de la Propuesta:**

Las propuestas deberán ser entregadas a más tardar en la fecha, hora y dirección señaladas en la presente Convocatoria en original y dos (2) copias debidamente foliadas y diligenciadas en idioma español. Se deberá presentar la oferta únicamente para el objeto de la convocatoria. La Fiduciaria no asume responsabilidad alguna por aquellas ofertas que no se entreguen en la dirección indicada y que no estén foliadas.

Cada juego estará claramente marcado: "Original", "Copia", cada una en un sobre sellado, que además llevará en su parte exterior el nombre completo del proponente, su dirección, el nombre de la invitación y el objeto.

El proponente para la preparación de su propuesta, deberá examinar detallada y cuidadosamente todo el contenido de la Convocatoria y allegar toda la información adicional que considere necesaria. Deberá aclarar a la Fiduciaria, todas sus inquietudes e informarse cabalmente de todas las condiciones y circunstancias que puedan afectar en alguna forma la ejecución de los trabajos objeto de la invitación.

Se entiende que las diferentes partes que conforman esta Convocatoria, se complementan entre sí y que cualquier detalle que aparezca en uno pero no se mencione en otro, se tomará como especificado en todos.

Los costos que se causen en la preparación y presentación de las propuestas serán a cargo exclusivo de los oferentes y la Fiduciaria en ningún caso reconocerá y pagará costos por estos conceptos. Las propuestas deben presentarse sin tachones ni enmendaduras.

#### **4.4 Fechas de apertura y cierre del proceso de la Convocatoria:**

Las fechas de apertura y cierre del proceso son las siguientes:

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>FECHA Y HORA</b>	<b>LUGAR</b>
Publicación de la convocatoria	5 mayo 2015	<a href="http://www.metrovivienda.gov.co">www.metrovivienda.gov.co</a>

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

Visita de inspección a las manzanas.	11 abril 2015	La visita al lote se realizará a las 10:00 am, iniciando el recorrido desde las instalaciones de Metrovivienda, Calle 52 N° 13-64 piso 7.  La ubicación de las manzanas, hora y lugar de encuentro y el recorrido se convendrá el mismo día de la visita. El tiempo aproximado del recorrido es de tres a cuatro horas.
Aclaración a los términos de la invitación.	Dos días hábiles después de publicada la convocatoria hasta las 3:00 p.m. del día anterior al Cierre.	Las aclaraciones se harán al correo electrónico convocatorias@metrovivienda.gov.co Deben ser solicitadas por escrito y guardar relación con los documentos que hacen parte de la convocatoria.
Entrega de las ofertas	Cierre: 19 de Mayo de 2015 a las 5:00 PM	METROVIVIENDA Calle 52 No 13-64 piso 8 en original y 1 copia.
Evaluación de propuestas y solicitud de aclaraciones a los oferentes.	Cinco (5) días hábiles después del cierre.	<a href="http://www.metrovivienda.gov.co">www.metrovivienda.gov.co</a>
Publicación del Informe de evaluación y observaciones	26 de mayo de 2015 al 29 de mayo de 2015	<a href="http://www.metrovivienda.gov.co">www.metrovivienda.gov.co</a>
Adjudicación	30 de mayo de 2015	<a href="http://www.metrovivienda.gov.co">www.metrovivienda.gov.co</a>

#### **4.5 Presentación de propuestas:**

Las propuestas deberán presentarse en la METROVIVIENDA Calle 52 No 13-64 piso 8 en original y 1 copia y deben ser dirigidas a:

Señores  
METROVIVIENDA

Dirección: Calle 52 No 13-64 Piso 8

BOGOTÁ D.C.

A. Las propuestas deberán ser entregadas personalmente.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

B. No se aceptarán propuestas enviadas por correo.

C. En caso de discrepancias entre el original y la copia, prevalece el contenido de la propuesta original.

#### **4.6. Clases de Oferentes**

En esta invitación podrán participar, independientemente, en consorcio o unión temporal, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que cumplan con los requisitos establecidos en estas bases para contratar.

Cuando se trate de personas jurídicas, los oferentes deben acreditar que su término de duración sea superior al plazo máximo definido por el Decreto 1469 de 2010 para la Licencia Urbanismo N° 1431383 del 31 diciembre de 2014 y (3) tres años más. Este requisito se verificará en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio.

Cuando la oferta sea de un Consorcio o Unión Temporal, se deberá presentar el documento de constitución en el que se indique si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la oferta y en su ejecución.

Los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán señalar las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, estableciendo el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes y hacer la designación de la persona que tendrá la representación. Así mismo, deberán señalar que el Representante del Consorcio queda facultado para presentar propuesta, y en caso de resultar adjudicatario, suscribir, ejecutar, modificar, y liquidar el Contrato. El documento deberá señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior al plazo máximo definido por el Decreto 1469 de 2010 para la Licencia Urbanismo N° 1431383 del 31 diciembre de 2014 y (3) tres años más.

Así mismo, conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, los oferentes deben cumplir con los siguientes requisitos:

a. Deben contar con experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda.

b. En los últimos cinco años la persona jurídica y su representante legal, no deben haber sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2045 de 2012.

El objeto social de la persona jurídica debe corresponder al objeto del contrato que se pretende celebrar, conforme a lo establecido en el artículo

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

99 Código de Comercio. Así mismo, el representante legal deberá tener la capacidad para presentar la oferta y comprometer a la persona jurídica. Si el representante legal del oferente tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la sociedad, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual se le faculte para presentar la oferta, celebrar, ejecutar, modificar y liquidar el contrato, en caso de ser favorecido con la adjudicación.

#### **4.6.1. Número mínimo de oferentes**

La fiduciaria, podrá adjudicar la presente Convocatoria, aún en el evento en que se presente una sola oferta que cumpla con los requisitos exigidos en el presente documento y sus Anexos.

#### **4.6.2. Incompatibilidades e inhabilidades.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, las entidades estatales que por disposición legal cuenten con régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal. Por lo tanto, no podrán participar en esta invitación quienes se encuentren incurso en las causales de incompatibilidad e inhabilidad establecidas en la Constitución y la Ley.

Los oferentes harán esta declaración bajo la gravedad de juramento con la firma de la presentación de la oferta (Anexo 1 - Carta de presentación de la oferta). Así mismo, no podrán presentar Ofertas, las sociedades que tengan por sí, o a través de sus socios, participación en otra que simultáneamente presente Oferta separada, así como ninguna en la cual FIDUCIARIA COLPATRIA, METROVIVIENDA o cualquiera de sus directores o administradores, desempeñe algún cargo de dirección o administración.

### **5. DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER JURÍDICO:**

#### **5.1 Carta de Presentación de la Propuesta:**

La carta de presentación de la propuesta se diligenciará conforme al modelo contenido en el **ANEXO 1 “Carta de Presentación de la Propuesta”** y será firmada por el proponente. Si la propuesta es presentada por una persona jurídica, deberá estar suscrita por el representante legal debidamente facultado en los términos de ley.

La no presentación de la carta o la no suscripción de la misma por el proponente o por el representante legal de la persona jurídica debidamente facultado en los términos de ley, darán lugar al rechazo de la propuesta.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

## **5.2. Documentos relacionados con la existencia y representación legal del oferente**

### **5.2.1. Personas jurídicas nacionales**

Las sociedades registradas o que tienen sucursal domiciliada en Colombia deben aportar Certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha de expedición no superior a dos meses anteriores al cierre de esta invitación pública.

En todo caso, el representante legal tendrá que estar facultado para la presentación de la propuesta, lo cual se verificará por medio del certificado de existencia y representación legal, en caso de existir limitantes facultativas o de cuantía en cabeza del representante legal, se deberá adjuntar la autorización expedida por el órgano societario competente que lo faculte para tal fin.

### **5.2.2. Personas jurídicas extranjeras:**

Con sucursal en Colombia: Deben aportar el original del documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su domicilio principal o el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del lugar donde tenga sucursal en Colombia.

Sin sucursal en Colombia: Deberán además, acreditar un apoderado domiciliado en Colombia debidamente facultado mediante poder otorgado en debida forma, legalizado o apostillado, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 65 y 259 del Código de Procedimiento Civil, artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución 4300 de 2012 del Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia. En el poder deberán conferirse facultades para presentar la oferta, celebrar el contrato, ejecutarlo, liquidarlo y para representar al poderdante judicial y extrajudicialmente.

Las ofertas de compañías extranjeras sin sucursal en Colombia, se someterán a las leyes colombianas, y deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias de esta convocatoria, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en estas bases para contratar.

### **Consortios o uniones temporales**

Cuando el oferente sea un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar los documentos anteriormente mencionados.

Cuando la oferta se presente en cualquiera de estas modalidades de asociación, el oferente deberá presentar el documento idóneo, ajustado a lo siguiente:

- a. Expresar si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la oferta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de METROVIVIENDA. La omisión de este señalamiento hará se tome la oferta como presentada por un Consorcio para todos los efectos.
- b. Los miembros del Consorcio o la Unión Temporal deberán acreditar la autorización de los órganos de las sociedades que lo conforman para consorciarse y designar la persona que representará al Consorcio o Unión Temporal y adjuntar copia del documento que regula su relación.
- c. Los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad.
- d. Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior al plazo definido por el Decreto 1469 de 2010 para la Licencia Urbanismo N° 1431383 del 31 diciembre de 2014 y (3) tres años más.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

En caso de prórroga del plazo de esta invitación, el Certificado de Existencia y Representación Legal tendrá validez con la primera fecha prevista para la entrega de ofertas.

**5.3. Garantía de Seriedad de la Oferta:**

El proponente deberá presentar con su propuesta una garantía de seriedad de la oferta, constituyendo como beneficiario a METROVIVIENDA. Esta póliza tiene como objeto garantizar la seriedad de la oferta en caso de resultar favorecido en el proceso de invitación, atendiendo los términos y plazos estipulados.

La garantía de seriedad deberá ser expedida por una entidad bancaria o de seguros legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera para operar en Colombia, y se constituirá por una suma igual al diez por ciento (10%) del valor ofertado por el área neta urbanizable correspondiente a las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas objeto de esta comercialización, punto 3.2, Esta póliza deberá tener una vigencia por el término de treinta (45) días calendario contados a partir de la recepción de la oferta, adjuntando el recibo de pago de la prima.

El nombre del oferente debe señalarse en la misma forma como figura en el documento de existencia y representación legal (persona jurídica) o en el documento de identidad (persona natural). Cuando la oferta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre e identificación de cada uno de sus integrantes, su porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del oferente.

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- a. En caso de incumplir con lo previsto en el numeral 1.5. del presente documento
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las ofertas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue.
- c. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las ofertas. La garantía de seriedad será devuelta a solicitud de los oferentes no seleccionados.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

d. La falta de otorgamiento por parte del oferente seleccionado de las garantías exigidas para la ejecución del formato.

La propuesta deberá contener el comprobante de pago de la póliza de seriedad y los términos y condiciones generales de la póliza.

Nota: La garantía de seriedad será devuelta a solicitud de los oferentes no seleccionados.

Si el proponente a quien se adjudique la venta de las manzanas, no suscribe la promesa de compraventa dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de adjudicación, La Fiduciaria podrá adjudicar el contrato al proponente calificado en segundo lugar, sin perjuicio de la ejecución de la garantía de seriedad de la propuesta disponiendo de su valor a título de indemnización de perjuicios; lo anterior sin perjuicio de las acciones legales y sanciones contractuales a que haya lugar.

En el Contrato de Promesa de Compraventa se establecerá el plazo para la suscripción del contrato de compraventa y de constitución del fideicomiso-

## **6. DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO:**

El Proponente deberá anexar la siguiente información de carácter financiero:

### **6.1 Documentación Financiera:**

Si el proponente o integrante del proponente es persona natural, deberá anexar la siguiente información de carácter financiero:

A. Balance General con corte a Septiembre de 2014

B. Estado de resultados año 2014

C. Declaración de renta año gravable 2013 (Si está obligado a ello).

D. Los documentos relacionados en los puntos A y B deben estar firmados por un contador público. Este debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificado expedido por la Junta Central de Contadores sobre vigencia de inscripción y ausencia de antecedentes disciplinarios, vigente a la fecha de cierre del proceso.

E. Registro Único Tributario – RUT

### **Observaciones a tener en cuenta si el proponente es persona natural:**

A. Si el proponente no está obligado a presentar declaración de renta, deberá anexar una certificación firmada por un contador Público indicando la causal de no declarante (Art. 592, 593 y 594 del E.T., y Art. 20 y 22 de la

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

Ley 863 de 2003, y Art. 1 Decreto 3804 de 2003), el certificado de ingresos y retenciones del año 2013 si lo tuviere, el Balance General y Estado de Resultados del año 2013.

B. Para el caso de las personas naturales extranjeras, adicionalmente deberán presentar de conformidad con la legislación propia de acuerdo con el país de origen y lo señalado en los artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil y con el artículo 480 del Código de Comercio, acompañado de traducción simple al idioma español, con los valores convertidos a la moneda legal colombiana, a la tasa representativa del mercado (TRM) vigente a la fecha de cierre de los mismos, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente en el país de origen.

Las personas naturales extranjeras estarán obligadas a presentar declaración de renta y/o certificado de ingresos y retenciones del último año fiscal, de conformidad con los Artículos 9º y 10º del Estatuto Tributario.

Si el proponente es persona jurídica deberá anexar la siguiente información de carácter financiero:

A. Balance General y Estado de Resultados a septiembre de 2013 con las correspondientes notas a los Estados Financieros debidamente certificados por el contador y dictaminados por el revisor fiscal si a él hay lugar según lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 13 de la Ley 43 de 1990.

B. Declaración de renta del año 2013.

C. Fotocopia del documento de identidad del representante legal.

D. Fotocopia de las tarjetas profesionales (por ambas caras) del contador que suscribe los Estados Financieros y del revisor fiscal si el proponente está obligado tenerlo (fotocopia por ambos lados).

E. Certificados expedidos por la Junta Central de Contadores sobre vigencia de inscripción y ausencia de antecedentes disciplinarios, vigentes a la fecha de cierre del proceso, tanto del contador que suscribe los Estados Financieros como del revisor fiscal si el proponente está obligado a tenerlo.

F. Registro Único Tributario - RUT

**Observaciones a tener en cuenta si el proponente es persona jurídica:**

A. Para el caso de las personas jurídicas extranjeras domiciliadas en Colombia, deberán presentar la información financiera de la Casa Matriz firmada por el Representante Legal de conformidad con la legislación propia

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

de acuerdo con el país de origen y lo señalado en los artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil y con el artículo 480 del Código de Comercio, acompañada de traducción simple al idioma español, con los valores convertidos a la moneda legal colombiana, a la tasa representativa del mercado (TRM) vigente a la fecha de cierre contable (Diciembre 31/2010), avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente en el país de origen.

B. Las personas jurídicas extranjeras domiciliadas en Colombia, estarán obligadas a presentar declaración de renta y/o certificado de ingresos y retenciones del último año fiscal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 488 del Código de Comercio.

**Observaciones generales con respecto a la documentación:**

A. Toda la información financiera deberá ser presentada en moneda legal Colombiana.

B. Si la sociedad tiene fecha de constitución posterior a 31 de Diciembre de 2010, deberá presentar los Estados Financieros con corte al último día del mes anterior a la fecha prevista para la recepción de documentos. Esta información deberá contener los datos correspondientes al período comprendido entre la fecha de constitución de la sociedad y el último día del mes anterior a la fecha prevista para la recepción de documentos.

C. Las disposiciones de esta convocatoria en cuanto a interesados extranjeros se regirán sin perjuicio de lo pactado en tratados o convenios internacionales. A las sociedades extranjeras con sucursal en Colombia se les aplicarán las reglas de las sociedades colombianas, salvo que estuvieren sometidas a normas especiales.

D. Toda la información debe venir firmada por el Representante Legal, el Contador y el Revisor Fiscal si lo requiere, de acuerdo con lo establecido en el Primer inciso del artículo 33 del Decreto 2649 de 1993 y se deberá adjuntar fotocopia legible de la Tarjeta Profesional y del certificado de vigencia y de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores para los contadores públicos que hayan suscrito la documentación financiera.

**6.2 Indicadores Financieros**

La capacidad financiera del Proponente será determinada con base en los indicadores de patrimonio y endeudamiento, calculados con base en los datos consignados en el (los) balance(s) general(es), del Proponente o de sus integrantes cuando el mismo sea un Consorcio o Unión Temporal.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

Estos indicadores habilitan las propuestas cuando, de acuerdo con la información suministrada en el Balance General, los mismos cumplan con los siguientes parámetros:

A. Indicadores financieros determinantes de la capacidad financiera del proponente

Los indicadores financieros se calcularán de la siguiente manera:

**B. Índice de Patrimonio**

Índice de Patrimonio = Patrimonio / Valor mínimo del lote  $\geq 0.2$

Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales se calculará el índice de liquidez con base en los valores absolutos, debidamente ponderados, del patrimonio de los integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del Consorcio o Unión Temporal, aplicándose la siguiente fórmula:

$$IP = \frac{(Pt1 \times \%P1 + Pt2 \times \%P2 + Pt3 \times \%P3 + \dots + Ptn \times \%Pn)}{\text{(Valor mínimo del lote)}} \geq 0.2$$

Donde:

IP: Índice de Patrimonio.

Pt(1...n): Patrimonio de cada uno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal.

%P(1...n): Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal.

**C. Índice de endeudamiento**

Índice de Endeudamiento = (Pasivo Total / Activo Total) x 100.

Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales, se calculará el índice de endeudamiento con base en los valores absolutos, debidamente ponderados, del Pasivo Total y del Activo Total de los Estados Financieros de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del Consorcio o Unión Temporal, aplicando la siguiente fórmula:

$$IET = \frac{(PT1 \times \% P1 + PT2 \times \%P2 + PT3 \times \%P3 + \dots + PTn \times \%Pn) \times 100}{(AT1 \times \%P1 + AT2 \times \%P2 + AT3 \times \%P3 + \dots + ATn \times \%Pn)} \leq 70\%$$

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

Donde:

IET = Índice de endeudamiento

PT(1...n) = Pasivo Total de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal.

AT(1...n) = Activo Total de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal.

%P(1....n) = Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal.

## **7. DOCUMENTOS DE CARÁCTER TÉCNICO:**

Los documentos de carácter técnico de los proponentes, serán la experiencia general del proponente.

### **7.1. Experiencia General Mínima**

#### **7.1.1 Acreditación de la experiencia**

Se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos a continuación:

a. El oferente deberá acreditar mediante máximo cinco (5) certificaciones, una experiencia mínima de veinte mil (20.000) metros cuadrados en diseños y construcción en proyectos de vivienda VIP o VIS.

b. Las certificaciones presentadas deberán contar con las siguientes características:

- Para contratos suscritos con Entidades Públicas se debe acreditar la experiencia específica exigida mediante certificaciones emitida por la entidad contratante, las cuales deben contener la siguiente información: Nombre de la Entidad contratante, objeto del contrato, valor ejecutado, fecha de iniciación y fecha de terminación. En caso que la certificación no contenga toda la información solicitada se debe adjuntar copia de contrato o del acta de liquidación.

- Para contratos suscritos con personas de derecho privado se debe acreditar la experiencia específica exigida mediante certificaciones expedida por el contratante, las cuales deben contener la siguiente información: Nombre del contratante, objeto del contrato, valor ejecutado,

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

fecha de iniciación y fecha de terminación. En caso de que la certificación no contenga toda la información solicitada se debe adjuntar copia del contrato o del acta de liquidación.

- Deben haber sido ejecutados en los últimos cinco (5) años contados a partir de la fecha de cierre de la presente invitación.
- El objeto de los contratos que se presenten como experiencia deben incluir la construcción de vivienda en el rango VIS/VIP.
- Cuando alleguen una cantidad mayor de certificaciones, únicamente se tendrán en cuenta, para acreditar la experiencia, las cinco primeras certificaciones relacionadas.
- Cuando los oferentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda VIS o VIP deberá(n) tener en su objeto social el diseño y la construcción, y deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.

Para el cálculo de los metros cuadrados construidos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1o del artículo 17 del Decreto 1469 de 2010, según el cual el área construida se establece como: Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas.

Para acreditar la experiencia requerida, el oferente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

1. Estar suscritas por el contratante.
2. Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de oferentes plurales.
3. Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.
4. En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del oferente o miembro del oferente.
5. En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior, o del último informe de ejecución

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

presentado por el interventor, en el cual conste el número de metros cuadrados construidos en vivienda.

6. Los oferentes, para los efectos del presente numeral, podrán acreditar experiencia en contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de vivienda.

7. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato.

8. En los casos en que los diseños y/o las obras se hayan ejecutado en proyectos desarrollados por la propia empresa la experiencia se puede acreditar mediante certificaciones debidamente firmadas por el revisor fiscal cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley.

9. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización). En general, en estos casos se aplicará lo dispuesto en el artículo 480 del Código de Comercio.

10. En caso que la certificación sea expedida por una persona natural, deberá aportar copia del contrato donde se pueda determinar el cargo y las actividades desarrolladas dentro de la ejecución del mismo.

El proponente deberá anexar la siguiente documentación para acreditar la experiencia relacionada en el ANEXO 3: Certificación de la entidad contratante o fideicomiso.

La experiencia general no será objeto de calificación sino de verificación.

### **7.1.2. Contenido mínimo de las certificaciones:**

#### **A. Información:**

a) Nombre de la empresa contratante, proyecto, entidad o fideicomiso a la que se le prestó el servicio.

b) Fecha de inicio y finalización del contrato, incluyendo las prórrogas.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

- c) Objeto del contrato especificando las actividades realizadas de diseño, construcción y venta.
- d) Forma de ejecución, individual, consorcios o unión temporal
- e) Numero de metros construidos de vivienda y/o comercio.
- f) Nombre, cargo y firma de quien suscribe la certificación.
- g) Dirección, teléfono, fax y correo electrónico de la entidad que expide la certificación.

**B. Requisitos:**

Se aceptan certificaciones dirigidas a otra entidad, siempre y cuando el contenido de éstas pueda certificar el cumplimiento de los requisitos que se exigen en el presente pliego de condiciones.

METROVIVIENDA se reserva el derecho de verificar la autenticidad de los documentos aportados.

**8. SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE:**

Teniendo en cuenta la naturaleza de esta invitación y buscando garantizar la venta del lote y el desarrollo inmobiliario en el mismo, la selección para la presente invitación se hará de acuerdo a los siguientes criterios:

- A. Cumplimiento de los requerimientos jurídicos, financieros y técnicos.
- B. Propuesta económica

**8.1 Metodología de evaluación**

A. Cumplimiento de los requerimientos jurídicos, financieros y técnicos.: METROVIVIENDA, realizará la evaluación de las propuestas mediante un comité de evaluación designado por la misma. Dicho comité verificará el cumplimiento de los aspectos jurídicos, financieros y técnicos de las propuestas.

B. Calificación de las propuestas:

Una vez seleccionados los proponentes que cumplan con los requisitos mencionados en el punto anterior, se procederá a abrir el sobre de la propuesta económica que se calificará de la siguiente forma:

A partir de la propuesta económica presentada, la cual partirá del valor mínimo para la compra de las manzanas 13 y 14 de la unidad de gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas El valor mínimo del lote está estimado CINCO MIL NOVECIENTOS QUINCE MILLONES CIENTO TRECE MIL

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

CUATROCIENTOS DIEZ PESOS (COL\$ 5.915.113.410.00) los Proponentes deberán ofrecer una suma adicional expresada en múltiplos enteros porcentuales (1%) sobre este valor (Siendo así: 1% adicional, 2% adicional, 3% adicional...n% adicional), el oferente obtendrá un (1) punto por cada punto porcentual adicional al valor mínimo.

Una vez expuestas las ofertas presentadas se procederá a ordenarlas en forma descendente. Posteriormente, se analizará si entre el primero y el segundo existe una diferencia mayor o igual a cinco puntos porcentuales, de ser así se le adjudicará al primero.

En el caso que la diferencia entre el primero y segundo no sea mayor o igual a cinco puntos porcentuales o que tengan el mismo valor, se presentará un empate técnico entre estas.

### **8.2 Criterio de desempate técnico de las Propuestas Económicas**

En el caso que se presente empate técnico entre dos o más oferentes, se aplicará el siguiente procedimiento de desempate:

Se dará un receso de treinta (30) minutos para que los oferentes que quedaron empatados, realicen una nueva oferta por escrito, para lo cual las mismas deberán presentarse en múltiplos de un punto porcentual, utilizando como partida la oferta mayor.

Una vez recibidas las nuevas ofertas, se ordenarán de mayor a menor en donde se adjudicará al Proponente que quede de primero. En caso que persista un empate numérico, se resolverá a la suerte.

### **8.3 Sorteo:**

En caso de que el empate persista entre dos o más proponentes, se realizará un sorteo para escoger al adjudicatario. Este sorteo se realizará mediante balotas y los proponentes decidirán, de común acuerdo, cual balota será la ganadora. Del sorteo se dejará constancia en un acta con la firma de los asistentes y oferentes presentes.

En caso de que no asista algún proponente, el sorteo se llevará a cabo en presencia de los miembros del comité evaluador designado por la METROVIVIENDA.

### **9. RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:**

METROVIVIENDA rechazará aquellas propuestas que no se ajusten a las exigencias de este documento, a menos que hubiere posibilidad de subsanarlas, conforme a lo previsto en el mismo.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del área neta urbanizable de las manzanas 13 y 14 de la Etapa 3, de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas Decreto 438 de 2009*

De acuerdo con los numerales anteriores, se incluyen los casos en que se generará RECHAZO de la propuesta:

- A. La falta de capacidad jurídica, técnica y financiera para presentar la oferta.
- B. Cuando en la oferta se encuentre información o documentos que contengan datos tergiversados, alterados o tendientes a inducir a error a METROVIVIENDA.
- C. No presentar la oferta dentro del plazo establecido para el cierre de la invitación, o cuando haya sido enviada por correo electrónico.
- D. En el caso que el oferente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijadas por la Constitución y la Ley.
- E. Cuando durante el proceso de invitación se presenten circunstancias que alteren sustancial y desfavorablemente la capacidad financiera u operativa del oferente.
- F. Presentar la oferta sin la firma del oferente o de su Representante Legal.

## **10 ANEXOS**

- Anexo 1** Carta de presentación de la oferta
- Anexo 2** Certificación de la entidad contratante
- Anexo 3** Declaración de origen de fondos
- Anexo 4** Determinación del Valor de Suelo para la comercialización de la Etapa 3 de la Unidad de Gestión 1-Plan Parcial Tres Quebradas.
- Anexo 5** Licencia Urbanismo N° 14-3-1383 del 31 diciembre de 2014
- Anexo 6** Anexo Técnico
- Planos** Cuadro de Áreas
  - Incorporación Topográfica- Urbanístico 1
  - Urbanístico 1
  - Urbanístico 2
  - Urbanístico 3
  - Urbanístico 4