

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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 predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur, identificado con Matrícula inmobiliaria 50S-40109227, CHIP AAA0140DCJH, de la ciudad de Bogotá.

Bogotá, agosto 2015

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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. PREDIO SANTA CECILIA - OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN

- 2.1. Características del área
- 2.2. Estado jurídico del predio objeto de 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 predio Santa Cecilia - Objeto de la Comercialización
- 3.2 Valor del predio
- 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
 - 4.6.1 Número mínimo de oferentes
 - 4.6.2 Incompatibilidades e inhabilidades

5. DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER JURÍDICO:

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

- 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
 - 5.2.3 Consorcios o uniones temporales
- 5.3 Depósito Correspondiente al Primer Pago

6. DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO

- 6.1 Documentación Financiera
- 6.2 Indicadores Financieros

7. DOCUMENTACIÓN 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** Anexo Técnico
- Anexo 5** Plano Topográfico Código No. 20129786640045980301
- Anexo 6** Auto de Trámite 047 de 04 de junio de 2014.
- Anexo 7** Folio de Matrícula Inmobiliaria.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

1. ASPECTOS GENERALES DE LA CONVOCATORIA

RECOMENDACIONES IMPORTANTES PARA LOS OFERENTES DE COMPRA

Antes de preparar la oferta, los oferentes de compra deberán leer previa y cuidadosamente las bases y requerimientos exigidos de la presente convocatoria la cual tiene por objeto la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

Deberán verificar que cumplan la totalidad de las exigencias, suministrar información completa, presentar la totalidad de los documentos exigidos debidamente legalizados y actualizados y siguiendo el orden establecido en las bases de la convocatoria.

El oferente de compra, tiene la obligación de conocer en forma suficiente las condiciones particulares y resolver previamente las inquietudes suscitadas de la

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

convocatoria. En aras de garantizar los principios de lealtad procesal y buena fe, deberá advertir a la administración de los errores o inconsistencias que advierta en este documento.

Consulte previamente las presentes bases de la convocatoria en la página de Internet de **METROVIVIENDA** www.metrovivienda.gov.co

Correspondencia:

Cualquier comunicación que envíen los oferentes de compra a METROVIVIENDA, deberá dirigirse de la siguiente forma:

**Señor
Gerente
METROVIVIENDA
Dirección: Calle 52 No 13-64 Piso 8
BOGOTÁ D.C.**

De forma electrónica, se podrá contactar a la entidad a través de los correos electrónicos convocatorias@metrovivienda.gov.co, dianaflechas@metrovivienda.gov.co,

Referencia: Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

Nota: METROVIVIENDA no aceptará ofertas que sean entregadas extemporáneamente.

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 predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá., 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) tendrá(n) la obligación de obtener la aprobación y ejecutoria de la Licencia de Urbanismo correspondiente a este predio, en un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa del predio, para lo cual deberá(n)

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

cumplir con la normatividad urbanística y arquitectónica y demás normas aplicables para tal efecto.

La(s) persona(s) natural(es) y/o jurídica(s) seleccionada(s) tendrá(n) que ejecutar hasta su terminación las obras de urbanismo y realizar la entrega de las áreas de cesión aprobadas en la licencia antes mencionada, en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de aprobación y ejecutoria de la misma y dentro del plazo establecido para este tipo de licencias en el Decreto 1469 de 2010, todo esto bajo su cuenta y riesgo.

De lo anterior se concluye que el plazo máximo que tendrá el proponente para obtener la licencia de urbanismo, ejecutar las obras de urbanismo, entregar las zonas de cesión y desarrollar el proyecto inmobiliario es de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la suscripción de la escritura de compraventa.

Es importante aclarar que el predio motivo de esta comercialización fue incluido en la Resolución 147 de 2008 de la Secretaria del Hábitat "Por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones".

Que en virtud del **Parágrafo 2.** de la Resolución 147 de 2008 "la Secretaría Distrital del Hábitat, será la encargada del seguimiento al cumplimiento de la declaratoria, y dado el caso, sera la encargada del proceso de enajenación forzosa ordenado por el Alcalde, en los términos del capítulo VI de la ley 388 de 1997." De lo anterior la Secretaria Distrital del Hábitat dio cumplimiento.

Que de acuerdo con el Artículo 5 del Auto de Trámite 947 del 04 de junio de 2014, documento del cual se anexa copia, se aprueba la adjudicación en pública subasta a Metrovivienda de este predio que fue declarado de desarrollo prioritario. En virtud de lo anterior, para éste predio **"sólo se podrá expedir licencia de urbanismo y/o construcción para proyectos de vivienda de interés social y prioritario, de acuerdo con el artículo 40 del Acuerdo Distrital 308 de 2008."**

Por tanto, los usos aplicables al predio están restringidos a los aquí mencionados, situación que ya fue comunicada a las Curadurías Urbanas de la ciudad de Bogotá y en consecuencia, el oferente deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en la presente Convocatoria y presentar la mejor oferta económica.

En la escritura de compraventa se podrá establecer Condición Resolutoria, que se hará efectiva, en caso que el oferente- comprador incumpla cualquiera de las obligaciones establecidas para el desarrollo del proyecto inmobiliario a realizar en el lote objeto de esta convocatoria, las cuales están descritas en el presente documento.

1.3. Convocante

METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital.

1.4. Régimen jurídico aplicable

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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 regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.

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.

Así mismo el Acuerdo 01 de 1999 “Por el cual se adoptan los estatutos de Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital” establece en su Capítulo Segundo “funciones y facultades de Metrovivienda” Artículo 6. Literal e. – “Enajenar bienes inmuebles, en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado, y adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP por parte de sus adquirentes”

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 respeto 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 bajo su propia responsabilidad y riesgo mediante la suscripción de los siguientes documentos legales:

1- Contrato de promesa de compraventa para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

En el modelo de la promesa de compraventa se señalarán aspectos como: la forma y fecha de pago del inmueble, la fecha de la firma de la escritura pública, y demás aspectos generales de este tipo de negocio jurídico.

Para la suscripción del contrato de promesa de compraventa, Metrovivienda verificará el cumplimiento del depósito correspondiente al primer pago a hacerse previo al cierre de entrega de las ofertas, en la cuenta de ahorros No. 278-83208-4 del Banco de Occidente Sucursal Marly de Bogotá.

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. 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 a aprobar y las que resultan de la Resolución 147 de 2008, en cuanto al desarrollo prioritario de los terrenos para proyectos de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario.

El referido esquema fiduciario, será el vehículo para la recepción del predio objeto de comercialización y la ejecución de las obligaciones contenidas en la referida Licencia de Urbanismo y las que resultan de la Resolución 147 de 2008, en cuanto al desarrollo prioritario de los terrenos para proyectos de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario. El adjudicatario podrá constituir tal negocio con la sociedad fiduciaria de su preferencia.

3- Suscribir Cesión de la posición contractual de Promitente Comprador a favor del Patrimonio Autónomo constituido mediante el Contrato de Fiducia Mercantil previamente señalado, este documento debe llevar la aprobación de Metrovivienda.

4- Suscribir la Escritura de compraventa para el predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

Una vez cumplidas las condiciones descritas en el numeral anterior, y efectuados los pagos en los tiempos determinados en la presente convocatoria, se suscribirá la escritura de compraventa, con sujeción a las condiciones establecidas en este documento y en la promesa de compraventa.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

2. DEL PREDIO DENOMINADO SANTA CECILIA UBICADO EN LA CARRERA 79 BIS A 73 D 20 SUR EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.- OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN

2.1. Características del predio:

El predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur, se encuentra ubicado en la localidad de Bosa, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40109227** y CHIP AAA0140DCJH.

Se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 85), BOSA CENTRAL, en Área de Actividad Residencial, Zona residencial con actividad económica en la vivienda, con tratamiento de mejoramiento integral, mejoramiento integral:

Sin embargo por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado, hace tránsito al Tratamiento de Desarrollo de conformidad con el Artículo 3, literal b del Decreto 327 de 2004.

Su área es de 2002,70 m² y se encuentra incorporado mediante plano topográfico con código No. 20129786640045980301 aprobado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el cual fue actualizado mediante oficio No. 2012EE48583 de 21 de Noviembre de 2012 y aclarado mediante oficio N° 2013EE991 de 22 de Enero de 2013, en virtud del trámite de aprobación de la Licencia de Urbanismo N.º 13-3-0398 del 14 de junio de 2014.

El predio objeto de comercialización se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos contenidos en la escritura pública 1209 del 6 de julio de 2000, otorgada en la Notaria 57 del Círculo de Bogotá.

Por el Oriente: En extensión de setenta y cinco metros (75,00mts) con la finca El Logroño.

Por el Occidente: Parte con vía pública del Barrio Charles de Gaulle en línea recta en extensión de cuarenta y tres metros ochenta centímetros (43,80 mts) sigue al noroccidente en extensión de cuarenta metros con ochenta centímetros (40,80mts) lindando con vía peatonal y salón de acción comunal.

Por el norte: En extensión de ocho metros con cuarenta y un centímetros (8,41mts) con la calle tercera número uno cero.

Por el sur: En extensión de treinta y dos metros (32,00 mts) línea con el lote prometido en venta a Noemí Gómez Morales.

2.2. Estado jurídico del predio objeto de la Comercialización.

El predio objeto de esta comercialización se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S40109227 y CHIP AAA0140DCJH.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

METROVIVIENDA se compromete a entregar al adjudicatario de la presente convocatoria pública el predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá, en el estado en que se encuentra y en los términos aquí detallados.

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 predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

Se contempla un plazo quince (15) días hábiles contados a partir de la firma de la promesa de compraventa del lote, para suscribir la correspondiente escritura de compraventa y pago total del área ofertada.

3.2 Valor denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

El valor mínimo del área del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá, está estimado en SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS (\$796.780.600,00), de acuerdo al avalúo comercial No. 2015 -0509, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

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 20% del valor ofertado para predio denominado Santa Cecilia, valor que se cancelará antes de la fecha de cierre de entrega de las ofertas, a la cuenta de ahorros No. 278-83208-4 del Banco de Occidente Sucursal Marly de Bogotá, el soporte de la consignación será anexado a la oferta.

Desde ya el oferente adjudicatario tiene claridad que dicho valor se constituye en arras de retractación a favor de METROVIVIENDA, de conformidad con el artículo 1859 del Código Civil.

Para los oferentes no adjudicatarios, la devolución de recursos se hará a partir de los (15) quince días hábiles siguientes a la Adjudicación. El oferente asumirá en su totalidad el pago del 4 por 1.000.

b) Un segundo pago, equivalente al 30% del valor ofertado para el predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá, se cancelará a la firma de la promesa de compraventa, o sea a los quince días (15) días contados a partir de la fecha de adjudicación de esta convocatoria.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

c) El saldo faltante, o sea el 50% del valor ofertado para el predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá, se cancelará a la firma de la escritura de compraventa, o sea a los quince (15) días, contados a partir de la fecha de la firma de la promesa de compraventa.

En caso de que se amplíe el plazo para la firma de la escritura de compraventa, a partir de la fecha de legalización del contrato de promesa de compraventa y utilizando como tasa de actualización la suma de la inflación mensual más una tasa del 4% E.A. se actualizará mensualmente el saldo adeudado, 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.

π = 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 1: 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.

4.2 Validez de las Propuestas:

Las propuestas deberán presentarse con una vigencia de sesenta (60) 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

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

inicialmente indicado, en cuyo caso todos los proponentes deberán extender el término de validez de sus propuestas.

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. Metrovivienda 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 Metrovivienda, 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 Metrovivienda en ningún caso reconocerá y pagará costos por estos conceptos.

Para los oferentes no adjudicatarios, la devolución de recursos se hará a partir de los (15) quince días hábiles siguientes a la Adjudicación. El oferente asumirá en su totalidad el pago del 4 por 1.000.

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:

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de la convocatoria	21 agosto 2015	www.metrovivienda.gov.co
Visita de inspección a las manzanas.	27 agosto 2015	La visita al lote se realizará a las 10:00 am, iniciando el recorrido desde las instalaciones de Metrovivienda, Calle 52 N°

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

		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.
Solicitudes de Aclaración de los términos de la convocatoria	Desde la publicación de la convocatoria y hasta el 28 de Agosto de 2015 a las 5.00 Pm	Las solicitudes de aclaración se harán a los correos electrónicos convocatorias@metrovivienda.gov.co , dianaflechas@metrovivienda.gov.co , Deben ser solicitadas por escrito y guardar relación con los documentos que hacen parte de la convocatoria.
Respuesta a la solicitud de aclaraciones	2 de septiembre de 2015	www.metrovivienda.gov.co
Entrega de las ofertas	Cierre: 11 de septiembre de 2015 a las 5:00 PM	METROVIVIENDA Calle 52 No 13-64 piso 8 en original y 2 copias, bajo la referencia "Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio Santa Cecilia "
Evaluación de propuestas, y solicitud de aclaraciones a los oferentes.	Hasta el 18 de septiembre de 2015	www.metrovivienda.gov.co
Publicación del Informe de evaluación	21 de septiembre de 2015	www.metrovivienda.gov.co
Solicitud de aclaraciones y observaciones al informe de evaluación	21 -23 de Septiembre de 2015	Las solicitudes de aclaración se harán a los correos electrónicos convocatorias@metrovivienda.gov.co , dianaflechas@metrovivienda.gov.co , Deben ser solicitadas por escrito y guardar relación con el informe de evaluación publicado.
Adjudicación	24 de septiembre de 2015	www.metrovivienda.gov.co

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

4.5 Presentación de propuestas:

Las propuestas deberán presentarse en las oficinas METROVIVIENDA Calle 52 No 13 - 64 piso 8 en original y 2 copias y deben ser dirigidas a:

**SEÑORES
METROVIVIENDA
Dirección: Calle 52 No 13-64 Piso 8
BOGOTÁ D.C.**

- A. Las propuestas deberán ser radicadas personalmente.
- 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 en 3 años a la fecha prevista para la escrituración del predio objeto de esta comercialización. 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 sea superior en 3 años a la fecha prevista para la escrituración del predio, objeto de esta comercialización.

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 una experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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 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

Metrovivienda, 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 METROVIVIENDA o cualquiera de sus directores o administradores, desempeñe algún cargo de dirección o administración.

5. DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER JURÍDICO: Los criterios jurídicos que sean objeto de subsanación deberán realizarse en el término previsto en la presente convocatoria.

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.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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.

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 treinta (30) días 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 . 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 y duración, así como el 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 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

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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, 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.

5.2.3. Consorcios 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 sea superior en 3 años a la fecha prevista para la escrituración del predio, objeto de comercialización.
- e. Los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán hacer la designación de la persona que tendrá la representación. Así mismo deberán señalar que el Representante del Consorcio o Unión Temporal queda facultado para presentar propuesta, y en caso de resultar adjudicatario, suscribir, ejecutar, modificar, y liquidar el Contrato. Si al representante del Consorcio o de la Unión Temporal se le imponen limitaciones y éste las excede, la propuesta será rechazada.

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.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

5.3. Depósito Correspondiente al primer pago

Será equivalente al 20% del valor ofertado para el predio denominado Santa Cecilia, valor que se cancelará antes de la fecha de cierre de entrega de las ofertas, a la cuenta de ahorros No. 278-83208-4 del Banco de Occidente Sucursal Marly de Bogotá, el soporte de la consignación será anexado a la oferta.

Desde ya el oferente adjudicatario tiene claridad que dicho valor se constituye en arras de retractación a favor de METROVIVIENDA, de conformidad con el artículo 1859 del Código Civil.

Para los oferentes no adjudicatarios, la devolución de recursos se hará a partir de los (15) quince días hábiles siguientes a la Adjudicación. El oferente asumirá en su totalidad el pago del 4 por 1.000.

Si el proponente a quien se adjudique la venta del predio, no suscribe la promesa de compraventa dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de adjudicación, Metrovivienda podrá adjudicar el contrato al proponente calificado en segundo lugar, sin perjuicio de hacer efectivas las arras de retractación 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 diciembre 31 de 2014

B. Estado de resultados año 2014

C. Declaración de renta año gravable 2014 si a la fecha de cierre de ofertas está obligado a realizarla de acuerdo con el calendario tributario. http://www.dian.gov.co/descargas/Servicios/publicaciones/2015/CT_2015.pdf

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:

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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 Ley 863 de 2003, y Art. 1 Decreto 3804 de 2003), el certificado de ingresos y retenciones del año 2014 si lo tuviere, el Balance General y Estado de Resultados del año 2014.

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 31 de diciembre de 2014 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 2014.

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 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

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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 31/2014), 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.

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

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

Índice de Patrimonio = Patrimonio / Valor mínimo del lote ≥ 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:

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

(Valor mínimo del lote)

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:

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

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.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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 específica mínima de siete mil (7.000) 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, 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 específica en vivienda 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 las obras de urbanismo, el diseño y la construcción, y deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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 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

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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 2: 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.
- 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 la ejecución hasta su terminación de las obras de urbanismo y realizar la entrega de las áreas de cesión, la selección para la presente invitación se hará de acuerdo a los siguientes criterios:

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

- 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.

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:

El valor mínimo del lote está estimado en SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS (\$796.780.600,00). De acuerdo al avalúo comercial No. 2015 -0509, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

A partir de la propuesta económica presentada, la cual partirá del valor mínimo para la compra del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá, 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.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

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.

Las siguientes serán causales de RECHAZO de la propuesta:

- A. La falta de capacidad jurídica que no se haya subsanado durante en el término establecido en la presente convocatoria.
- B. La falta de capacidad técnica y/o financiera para presentar la oferta.
- C. Cuando en la oferta se encuentre información o documentos que contengan datos tergiversados, alterados o tendientes a inducir a error METROVIVIENDA.
- D. No presentar la oferta dentro del plazo establecido para el cierre de la invitación, o cuando haya sido enviada por correo electrónico.
- E. En el caso que el oferente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijadas por la Constitución y/o la Ley.
- F. Cuando durante el proceso de invitación se presenten circunstancias que alteren sustancial y desfavorablemente la capacidad financiera u operativa del oferente.
- G. Presentar la oferta sin la firma del oferente o de su Representante Legal.
- H. No cancelar el 20% de la totalidad de la oferta en la cuenta de Metrovivienda designada para ello.

10. PUBLICACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN

METROVIVIENDA publicará el informe con el resultado de las evaluaciones en la página web www.metrovivienda.gov.co y les será comunicado a los proponentes.

11. PLAZO PARA SUBSANAR DOCUMENTOS

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la comercialización del predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en la ciudad de Bogotá.

En caso que los proponentes no aporten alguno o algunos de los documentos que sean solicitados por la Entidad en el marco de la presente convocatoria, METROVIVIENDA solicitará que los mismos sean aportados dentro del término perentorio solicitado. En caso de que en dicha fecha no se aporten los documentos citados, la Empresa no evaluará las propuestas de los oferentes requeridos en tal sentido.

Se aclara que en ningún caso se aceptarán documentos cuya expedición sea posterior al cierre del presente proceso, salvo que se trate de aspectos relacionados con aclaraciones solicitadas por la Entidad.

12. OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN.

Los informes de evaluación de las propuestas estarán a disposición de los proponentes por un término de tres (3) días hábiles improrrogables, de acuerdo al cronograma que hace parte de este documento; con el fin que los oferentes las conozcan y puedan presentar las observaciones que estimen pertinentes, las cuales deberán ser radicadas en la oficina de correspondencia del METROVIVIENDA.

Los proponentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas. Las observaciones presentadas fuera del plazo establecido en este numeral, no se considerarán.

13 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** Anexo Técnico
- Anexo 5** Plano Topográfico Código No. 20129786640045980301
- Anexo 6** Auto de Trámite 047 de 04 de junio de 2014.
- Anexo 7** Folio de Matrícula Inmobiliaria.