

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta, desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA

METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE BOGOTÁ D. C.

Convocatoria Pública 2013

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta, desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA.

Bogotá, Diciembre de 2013

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. EL PREDIO OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN
 - 2.1 Características del predio a la venta
 - 2.2 Estado jurídico del predio

3. ANÁLISIS TÉCNICO Y FINANCIERO QUE SOPORTA CONVOCATORIA Y JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:
 - 3.1 Plazo de pago del lote:
 - 3.2 Valor del lote:

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:
 - 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
 - 5.4. Compromiso de Transparencia

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

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

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 Compromiso de transparencia

Anexo 3 Certificación de la entidad contratante

Anexo 4 Declaración de origen de fondos

Anexo 5 Formato para la propuesta económica

Anexo 6 Anexo Técnico

1. ASPECTOS GENERALES DE LA CONVOCATORIA

El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, para el período 2012-2016 **“Bogotá Humana”**, adoptado mediante el acuerdo número cuatrocientos ochenta y nueve (489) del doce (12) de junio de dos mil doce (2012), expedido por el Concejo de Bogotá, estableció los programas **“Vivienda y Hábitat Humanos”** y **“Revitalización del Centro Ampliado”**, los cuales buscan garantizar el goce efectivo del derecho a la vivienda de la ciudadanía bogotana, a través del incremento de la oferta de vivienda asequible y accesible con hábitat de calidad para los hogares de menores ingresos, en particular a los hogares víctimas del conflicto armado.

Para la ejecución de los programas **“Vivienda y Hábitat Humanos”** y **“Revitalización del Centro Ampliado”** es ineludible ampliar la oferta pública del suelo y densificar la zona del Centro Ampliado a través de proyectos y programas que permitan un mayor aprovechamiento del suelo, con edificaciones en altura, construcción de viviendas de interés prioritario, producción y recuperación de espacio público y equipamientos, y generación de servicios y comercio complementarios a la vivienda, para lo cual resulta necesario la modificación y el ajuste de las normas y obligaciones urbanísticas; la implementación de los instrumentos de planeación y urbanización; la distribución equitativa de las cargas y los beneficios de los proyectos; y la promoción y coordinación de las inversiones públicas y privada.

El Decreto 364 de 2013 *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. , adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004”* establece nuevas condiciones de política, normas urbanas y modelo territorial para el desarrollo de la ciudad, mecanismos de gestión y de financiación que deben tenerse en cuenta para el desarrollo de nuevos proyectos urbanísticos en la ciudad y que pretenden *“garantizar la sostenibilidad ambiental, económica y fiscal del Distrito Capital, alcanzando los objetivos generales y sectoriales, desarrollando las políticas y ejecutando los planes y las operaciones prioritarias que orientan el desarrollo económico social y el ordenamiento territorial en el largo plazo, con el fin de aumentar la competitividad, la productividad general y sectorial con responsabilidad fiscal”*.

Adicionalmente, busca revertir patrones de segregación socio espacial para disminuir desigualdades sociales, mediante la oferta de vivienda para población de bajos ingresos, de calidad, suficiente y en condiciones de localización que promueva la mezcla social y el acceso a centros de empleo y servicios urbanos; así como la mezcla de usos que aumente las posibilidades de interacción social en el espacio urbano y facilite la implantación de los equipamientos en respuesta a las necesidades sociales, garantizando la mitigación de los impactos negativos que se puedan generar.

En la MEPOT se establecen dos estrategias para promover la oferta de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, la primera asociada a la obligación de destinar un porcentaje de suelo útil para la construcción de VIP en los procesos de urbanización en tratamiento de desarrollo y en los procesos de reurbanización en tratamiento de renovación urbana por redesarrollo. La segunda estrategia asociada a la construcción de m² de VIP en una proporción

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

directamente relacionada con la edificabilidad efectiva que alcancen los proyectos urbanísticos en los diferentes tratamientos; esta estrategia se basa en definir una condición de producción de VIP para poder alcanzar edificabilidades mayores a las del promedio de la ciudad construida.

La obligación de vivienda de interés prioritario se concreta a través de las licencias urbanísticas, las cuales están sometidas al procedimiento consagrado en el Decreto 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.”, el cual define, en su artículo 1, que la licencia urbanística “Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.”

El Decreto 478 de 2013 “Por el cual se reglamenta, el subcapítulo 5 del capítulo 5 del título 2 del Decreto Distrital 364 de 2013 “Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004” y se adoptan disposiciones para garantizar la generación de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Bogotá, D.C.”, establece entre otras las condiciones para la aplicación de los porcentajes de suelo obligatorios destinados a la construcción de vivienda de interés prioritario y las alternativas para la localización del porcentaje de suelo destinado a vivienda de interés prioritario, que deberán ser aplicadas para el desarrollo de este proyecto pues se pretende que se construya en el mismo.

Del mismo modo, esta comercialización se fundamentaría en la política de comercialización de METROVIVIENDA como banco de suelos que pone a disposición de los interesados los predios susceptibles de habilitarse para VIS y VIP

1.1. Objeto:

Seleccionar la persona natural o jurídica, que en igualdad de condiciones presente (n) ofertas para la compra, desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA, basados en la modelación urbanística y arquitectónica realizada por METROVIVIENDA y así cumplir con los criterios de selección determinados en los siguientes apartados.

1. 2. Alcance del objeto:

La persona natural y/o jurídica seleccionada *deberá ejecutar un desarrollo inmobiliario que cumpla con la normatividad urbanística y arquitectónica establecida, todo esto bajo su cuenta y riesgo*, En el incluirá, entre otros, las actividades de *diseño, comercialización, construcción y escrituración de las unidades habitacionales y comerciales resultantes del mismo.*

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

En relación con lo anterior, el oferente deberá cumplir con la obligación de construir como mínimo el 30 % del área útil resultante del lote en viviendas VIP de conformidad con lo establecido en los Decretos 364 y 478 de 2013. En el área restante podrán construir vivienda VIS, vivienda diferente a VIS y comercio local que garantice la sostenibilidad social y financiera del Proyecto de acuerdo con los principios del Plan de Desarrollo Bogotá Humana –Acuerdo 489 de 2012- y del Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto 364 de 2013-.

El oferente renuncia de manera irrevocable a trasladar el cumplimiento de la obligación de construcción de VIP.

Asimismo el oferente debe **cumplir con todos los requisitos establecidos en la presente Convocatoria** y presentar la mejor oferta económica. Posteriormente se desarrollará el esquema de gestión de la presente Convocatoria.

1.3. Convocante

METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital es la entidad convocante. Es una condición de la presente Convocatoria que durante las etapas previas al inicio de las obras y hasta su finalización exista una valla de METROVIVIENDA en las condiciones que se señalarán en el Memorando de Entendimiento.

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 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 de 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, en calidad de beneficiarios o fideicomitentes, 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.

En ese orden a METROVIVIENDA por ser una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital y de acuerdo a 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.

En consecuencia, para la presente convocatoria y de acuerdo a las normas que la regulan, METROVIVIENDA podrá suscribir contratos y/o otros documentos con efectos legales con base en las normas de civiles y comerciales vigentes.

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) Memorando de Entendimiento, 2) contrato de compraventa del predio, 3) contrato de fiducia mercantil de administración y/o inmobiliaria cuyo objeto sea el desarrollo del predio en las condiciones pactadas en la presente Convocatoria.

1. Un **Memorando de Entendimiento** que regula las condiciones de realización del negocio y las obligaciones principales que se derivan de esta convocatoria. El Memorando de Entendimiento contendrá como mínimo los siguientes aspectos:
 - a) Objeto de la convocatoria
 - b) Predio donde se desarrollará el proyecto
 - c) Valor del predio y forma de pago
 - d) Características técnicas y financieras del proyecto
 - e) Obligaciones básicas de las partes:

Obligaciones básicas del comprador:

- Constituir una fiducia de administración del predio y/o inmobiliaria para el desarrollo del proyecto, señalando como beneficiario de la misma a METROVIVIENDA por la suma equivalente al saldo del valor ofertado del predio (incluyendo su ajuste a la fecha de pago), teniendo en cuenta que el valor del predio no se ha cancelado en su totalidad sino por un valor de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.500.000.000.00). METROVIVIENDA continuará siendo beneficiario dentro del fideicomiso constituido de manera proporcional a los pagos realizados por el comprador seleccionado hasta el momento en que se cancele la totalidad del valor del predio.
- Asumir todos los gastos fiduciarios por el tiempo establecido de duración del patrimonio autónomo constituido, así como los gastos notariales e impuestos que ocasione la transferencia del inmueble de METROVIVIENDA al patrimonio autónomo.
- Otorgar a favor de **METROVIVIENDA** (beneficiario) dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del Memorando de Entendimiento, un pagaré por la suma de equivalente al saldo del valor ofertado del predio (incluyendo su ajuste a la fecha de pago), como respaldo de la deuda, y cuya hoja de instrucciones de diligenciamiento recogerá los términos contenidos en el contrato de compraventa respecto a la forma de pago del predio.

Obligaciones básicas de METROVIVIENDA:

- Aportar el predio objeto de la Convocatoria a la fiducia constituida.
- Otorgar el poder o poderes que requiera el comprador, así como facilitar la información y el cumplimiento de requisitos en los trámites en que sea necesario demostrar la anuencia de

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

METROVIVIENDA durante el proceso de gestión de los permisos y licencias urbanísticas, y demás actos que requiera el desarrollo del proyecto.

- Transferir el dominio del inmueble al patrimonio autónomo que será constituido una vez se dé la instrucción fiduciaria correspondiente.
- Transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación al dominio.

El Memorando de Entendimiento establece que para desarrollar lo anterior las partes se comprometen a suscribir los siguientes documentos:

2. **Minuta de compraventa del predio** y demás documentos relacionados conforme a las leyes civiles y mercantiles vigentes.

Para la suscripción del contrato de compraventa, la Fiduciaria verificará el cumplimiento del depósito de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000.00) *en la cuenta que se designe para tal fin.*

Si el adjudicatario **NO** suscribe el contrato, quedará a favor del 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.

3. **Contrato de fiducia mercantil:**

Como se indicó anteriormente, el esquema de gestión será una figura de iniciativa privada, en la cual METROVIVIENDA aporta el predio "METROVIVIENDA-Olaya", a un patrimonio autónomo que tendrá las siguientes características mínimas:

- 1) El patrimonio autónomo deberá ser constituido por el oferente-comprador seleccionado para el desarrollo integral del Proyecto con la fiduciaria de su escogencia.
- 2) Como se indicó, en el patrimonio autónomo METROVIVIENDA será beneficiaria por el valor del saldo adeudado por el oferente-comprador seleccionado conforme a las condiciones de pago pactadas en el contrato objeto de la presente convocatoria.
- 3) El patrimonio autónomo reconocerá como finalidad expresa en su objeto: ejecutar todas las acciones necesarias para desarrollar el proyecto conforme a las condiciones establecidas en la presente convocatoria

2. EL PREDIO OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN

2.1. Características del predio a la venta:

El lote de terreno denominado "METROVIVIENDA-Olaya" es un predio de

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

METROVIVIENDA localizado en la localidad de Rafael Uribe Uribe en la ciudad de Bogotá, se encuentra ubicado en la AC 36 Sur 2A- 29 Este y está identificado con cédula catastral número 002304150200000000 y matrícula inmobiliaria número 050S – 274825, y está comprendido dentro de los siguientes linderos, de acuerdo con la escritura pública N° 01272 del 05 de diciembre de 2013 suscrita en la Notaría 12 del Círculo de Bogotá:

- POR EL NORTE: Con la calle veintisiete sur (27-sur), en una extensión aproximada de sesenta y ocho metros cuadrados, cuarenta y ocho centésimos de metro cuadrado (68,48 mtrs.2).
- POR EL SUR: Con la calle veintiocho sur (28-sur) de por medio con parte de la finca “LA VUELTA DEL ALTO” de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, en una extensión aproximada de ciento ocho metros cuadrados con treinta y siete centímetros de metro cuadrado (108,37 mtrs.2).
- POR EL ORIENTE: Con la futura calle veinticuatro (24) en una extensión aproximada de noventa y tres metros cuadrados con cuarenta y ocho centímetros de metro cuadrado (93,48 mtrs.2).
- POR EL OCCIDENTE: Con la futura carrera veinticinco (25) de por medio con la Urbanización SAN MIGUEL, en una extensión aproximada de sesenta y ocho metros cuadrados con cuarenta y tres centímetros de metro cuadrado (68,43 mtrs.2).

El lote ofertado cuenta con un área bruta de 6.824.99 m2.

2.2. Estado jurídico del predio

El predio objeto de la presente convocatoria fue adquirido por la Fiduciaria Colpatria en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FC MATRIZ, constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, de Administración, Inversión y Pago N° CDJ 53-2013, celebrado mediante documento privado de fecha 27 de marzo de dos mil trece (2013), entre la mencionada Fiduciaria y METROVIVIENDA en su calidad de Fideicomitente Gestor Constituyente.

La compraventa fue realizada mediante Escritura Pública No. 01272 del 05 de diciembre de 2013 Notaría 12 del Círculo de Bogotá, -en adelante la Escritura-, como resultado de la Oferta del inmueble identificado anteriormente que presentó METROVIVIENDA al Instituto de Seguros Sociales en Liquidación, entidad representada por la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Actualmente el predio se encuentra en el Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FC MATRIZ.

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

3.1 Plazo de pago del lote:

Con el fin de garantizar que la persona natural y/o jurídica elegida pueda adelantar los procesos para los diseños, licencias, preventas y construcción del desarrollo inmobiliario en el predio, se estimó como plazo máximo para el pago del lote, el 30 de junio de 2015.

3.2 Valor del lote:

El valor mínimo del lote está estimado en **CINCO MIL CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (COL\$5.050.492.600.00)**.

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 de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (Col\$1.500.000.000.00)**, que se hará a la legalización del contrato de compraventa del predio.
- b) El saldo faltante del valor ofertado, será pagado el 30 de junio de 2015.

Este valor será actualizado mensualmente a partir de la fecha de legalización del contrato 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.

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)

i = 4% E.A.

Nota: 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 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.* 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.

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 invitación	Apertura: 13 de diciembre de 2013	Página web de METROVIVIENDA www. metrovivienda.gov.co

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta, desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA

Visita de inspección al inmueble*.	19 de diciembre de 2013	La visita al lote se realizará a las 10 am. La ubicación del predio, hora y lugar de encuentro, el recorrido, el tiempo aproximado en el que se permanecerá se publicará en la página www.metrovivienda.gov.co
Aclaración a los términos de la invitación.	Dos días hábiles después de publicada la convocatoria hasta las 3:00 pm del día anterior al Cierre	Al correo electrónico olaya@metrovivienda.gov.co Deben ser solicitadas por escrito, en relación con los documentos que hacen parte de la invitación.
Entrega de las ofertas	Cierre: 17 de Enero de 2014, a las 3:00 PM	METROVIVIENDA – Calle 52 No 13-64 piso 8 en original y dos copias.
Evaluación de propuestas y solicitud de aclaraciones	Cinco (5) días hábiles después del cierre.	Página web de METROVIVIENDA www.metrovivienda.gov.co
Publicación del Informe de evaluación y observaciones	27 de Enero de 2014 al 28 de Enero de 2014	Página web de METROVIVIENDA www.metrovivienda.gov.co
Audiencia	29 de Enero de 2014 las 3:00 pm	METROVIVIENDA –Calle 52 No 13-64 piso 9

El oferente podrá solicitar a METROVIVIENDA una visita de inspección de los predios enviando un correo electrónico olaya@metrovivienda.gov.co. En todo caso, será responsabilidad del oferente conocer las condiciones del predio para la elaboración y desarrollo de su propuesta y cumplir oportunamente las obligaciones contempladas en el mismo.

4.5 Presentación de propuestas:

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

Señores

METROVIVIENDA

Dirección: Calle 52 No 13-64 Piso 9
BOGOTÁ D.C.

- A. Las propuestas deberán ser entregadas 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 al plazo de ejecución del proyecto inmobiliario 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 a la del plazo de la vigencia del contrato (plazo de ejecución y liquidación) y tres (3) 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 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 Invitación Pública, 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:

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 a no participar en la Audiencia de Adjudicación.

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 caso de existir limitante del representante legal para contratar, en la cual se le faculte para presentar oferta y suscribir el contrato respectivo, o en su defecto una certificación del Secretario de la Junta de Socios o del órgano societario correspondiente.

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 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 pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta, desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA

invitación pública, 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.

- 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 no será inferior a la del plazo definido por en el plan de implantación y tres (3) años más.

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 Fiduciaria Colpatria como vocera del Patrimonio Autónomo Matriz. 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 predio objeto de compraventa, punto 4.2, vigente por el término de treinta (30) días calendario contados a partir de la recepción de la oferta, adjuntando el recibo de pago de la prima.

Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta, desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA

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.
- 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.

El oferente, de igual manera podrá presentar cualquiera de los siguientes mecanismos de cobertura del riesgo para amparar la garantía de seriedad de la oferta, siempre y cuando los amparos, vigencia y valor asegurado de la garantía sean los dispuestos en el presente numeral 4.6.

Si el proponente a quien se adjudique la venta del predio, no suscribe el Memorando de Entendimiento correspondiente dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de adjudicación, METROVIVIENDA 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 Memorando de Entendimiento se establecerá el plazo para la suscripción del contrato de compraventa y de constitución del fideicomiso- En todo caso dicho plazo no podrá ser superior a 5 días hábiles posteriores al a firma de aquel.

5.4. Compromiso de Transparencia:

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

Se utilizará el formulario previsto en el correspondiente ANEXO 2, debidamente diligenciado y suscrito por el interesado, su representante legal o apoderado. *Si el proponente no incluye el compromiso o si incluyéndolo no está suscrito por el proponente*, se le solicitará hacerlo, para lo cual el proponente deberá responder dentro del término establecido.

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 2013**
- B.** Estado de resultados **año 2012**.
- C.** Declaración de renta año **gravable 2012** (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 Ley 863 de 2003, y Art. 1 Decreto 3804 de 2003), el certificado de ingresos y retenciones del año **2012** si lo tuviere, el Balance General y Estado de Resultados **del año 2012**.
- 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

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

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 párrafo 2º del artículo 13 de la Ley 43 de 1990.

B. Declaración de renta del año 2012.

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 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

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

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

ÍNDICE	CONDICIÓN
Índice Patrimonial	Mayor o Igual a 0,2
Índice de Endeudamiento	Menor o Igual al 70%

Los indicadores financieros se calcularán de la siguiente manera:

B. Índice de Patrimonio

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, aplicandola siguiente fórmula:

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

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

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:

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

$$(AT1 \times \% P1 + AT2 \times \% P2 + AT3 \times \% P3 + \dots + ATn \times \% Pn)$$

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

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

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, 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 diez (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.
 - 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 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.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

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 comercio y/o 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 comercio y 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.
- c) Objeto del contrato especificando las actividades realizadas de diseño, construcción y venta.
- d) Forma de ejecución, individual, consorcios o unión temporal

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

- 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
- C. Propuesta de mayor área útil destinada a VIP

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 y de mayor área útil destinada a VIP que se calificará de la siguiente forma:

A partir de la propuesta económica presentada, la cual partirá del valor mínimo para la compra del lote METROVIVIENDA-Olaya (\$5.050.492.600.00), 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.*

A partir de la propuesta de mayor área útil destinada a VIP presentada, la cual partirá del valor mínimo establecido por la ley (30%/ área útil (treinta por ciento sobre al área útil total)), los *Proponentes deberán ofrecer un porcentaje de área útil adicional para destinación específica de VIP expresada en múltiplos de cinco (5)*

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

enteros porcentuales (5%) sobre este valor (Siendo así: 5% adicional, 10% adicional, 15% adicional...n% adicional), el oferente obtendrá 15 puntos por cada cinco (5) puntos porcentuales adicionales al valor mínimo (30%).

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.

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.

*Convocatoria pública para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta,
desarrollo y construcción del lote denominado METROVIVIENDA-OLAYA*

- 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.