

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO  
CONVENIO 152**

**Diciembre 2013**

Bases para contratar

Objeto: EL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO ES SELECCIONAR UN INVERSIONISTA CONSTRUCTOR QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, INCLUIDA LA OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, DE MÍNIMO 720 SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP), BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN LOS LOTES DENOMINADOS BOSA 601, SOSIEGO 2407, SAN BLAS 4001, LA COLMENA 8618 Y USME 1, UBICADOS EN BOGOTA DISTRITO CAPITAL, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ANEXAS AL PRESENTE DOCUMENTO.

Bogotá, D.C., diciembre 2013

**CMU-PC-01-FM-01-V10 1**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

**TABLA DE CONTENIDO**

**1. ASPECTOS GENERALES DE LA INVITACIÓN**

- 1.1. Objeto de la invitación
- 1.2. Alcance del objeto
- 1.3. Valor, forma y condiciones de pago
- 1.4. Otros aportes
  - 1.4.1. Obras de mitigación
  - 1.4.2. Aportes en estudios, diseños y obras
- 1.5. Régimen jurídico aplicable
- 1.6. Gastos
- 1.7. Plazos para la ejecución del desarrollo inmobiliario

**2. ETAPAS DEL PROCESO**

- 2.1. Cronograma
- 2.2. Visita de inspección
- 2.3. Informe de evaluación
- 2.4. Aclaraciones de las ofertas y entrega de las respuestas
- 2.5. Modificación a la presente invitación
- 2.6. Adjudicación

**3. DE LOS OFERENTES**

- 3.1. Información para presentar oferta
- 3.2. Clases de oferentes
- 3.3. Número mínimo de oferentes
- 3.4. Incompatibilidades e inhabilidades

**4. DE LAS OFERTAS**

**CMU-PC-01-FM-01-V10 2**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

- 4.1. Presentación de las Ofertas
- 4.2. Corrección e irrevocabilidad de las ofertas
- 4.3. Indicación de la reserva legal de los documentos.
- 4.4. Causales de rechazo
- 4.5. Documentos jurídicos de la oferta
  - 4.5.1. Documentos relacionados con la existencia y representación legal del oferente
    - 4.5.1.1. Personas jurídicas nacionales
    - 4.5.1.2. Personas jurídicas extranjeras
  - 4.5.2. Garantía de seriedad de la oferta
  - 4.5.3. Certificación del pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, riesgos laborales, pensiones y aportes parafiscales. Artículo 50, Ley 789 de 2002.
  - 4.5.4. Certificado del boletín de responsables fiscales.
  - 4.5.5. Certificado de antecedentes disciplinarios.
  - 4.5.6. Certificado de antecedentes judiciales.
- 4.6. Documentos Financieros
  - Balance General y Estados Financieros
  - Declaración de origen de fondos
  - Carta de pre-aprobación de crédito
- 4.7. Documentos y componente técnico de la oferta
  - 4.7.1. Acreditación de la experiencia
- 4.8. Propuesta económica.
  - 4.8.1. Mayor número de viviendas, adicionales a los mínimos requeridos.

**5. CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS**

- 5.1. Criterios de calificación para mayor número de viviendas adicionales a los mínimos requeridos.
- 5.2. Criterios de calificación para mayor número de m<sup>2</sup> adicionales a los mínimos requeridos.
- 5.3. Criterios de calificación para mayor experiencia certificada
- 5.4. Criterio de calificación por vinculación de personal proveniente de la población vulnerable residente en Bogotá, D.C
- 5.5. Resumen de la calificación
- 5.6. Criterios de desempate técnico de las ofertas

**6. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO**

**CMU-PC-01-FM-01-V10 3**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

- 6.1. Régimen jurídico del contrato a suscribir.
- 6.2. Obligaciones generales de las partes.
- 6.3 Garantías del Contrato
- 6.4. Interventoría

**7. ANEXOS**

- Anexo No 1. Carta de Presentación de la Oferta
- Anexo No 2. Declaración de origen de fondos
- Anexo No 3. Anexo técnico
- Anexo No 4. Propuesta
- Anexo No 5. Obligaciones generales de las partes
- Anexo No.6. Documentos relacionados con el proyecto
- Anexo No. 6.1. Contrato de obras de urbanismo proyecto San Blas

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

**1. ASPECTOS GENERALES DE LA INVITACIÓN**

**1.1. Objeto de la invitación**

Seleccionar un inversionista constructor que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción, incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados Bosa 601, Sosiego 2407, San Blas 4001, La Colmena 8618 y Usme 1, ubicados en Bogota Distrito capital, de acuerdo con las especificaciones técnicas anexas al presente documento.

**1.2. Alcance del objeto**

El negocio jurídico que se deriva de esta invitación, se constituye en una inversión de capital que deberá realizar el inversionista constructor seleccionado, a través de una de las siguientes dos modalidades:

- 1) Mediante su vinculación como fideicomitente en el Patrimonio Autónomo Inmobiliario Subordinado "Proyecto 152", el cual se constituirá mediante contrato celebrado entre Metrovivienda en calidad de fideicomitente gestor y la Fiduciaria COLPATRIA, con el fin de garantizar las actividades señaladas en este documento, en sus anexos y así como las que se establezcan en el(los) respectivo(s) contrato(s).
- 2) Mediante la constitución de un Patrimonio Autónomo Inmobiliario el cual deberá constituir el inversionista constructor seleccionado con la fiduciaria de su escogencia, con el fin de garantizar las actividades señaladas en este documento, en sus anexos y así como las que se establezcan en el(los) respectivo(s) contrato(s).

Independientemente del esquema fiduciario que se constituya , el inversionista constructor seleccionado deberá realizar entre otras, las siguientes actividades, conforme al objeto de la presente invitación:

- 1.2.1. Estudios, Diseños y Licencias Urbanísticas:** Teniendo en cuenta que algunos de los proyectos no cuentan con licencia urbanística, se deberá adelantar la elaboración del estudio geotécnico de los lotes, los diseños urbanísticos, diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado

**CMU-PC-01-FM-01-V10 5**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto y los demás requeridos, y tramitar la respectiva licencia de urbanización; así como el trámite de los permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieren para la ejecución de las respectivas obras y la elaboración de las especificaciones técnicas detalladas para su construcción.

En los proyectos que se requiera de deberá ejecutar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, a partir de los conceptos preliminares de geotecnia realizados por Metrovivienda.

**1.2.2. Estudios, Diseños y Licencias Arquitectónicas:**

La elaboración de los diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas domiciliario y de telecomunicaciones de las viviendas, y tramitar la respectiva licencia de construcción y demás permisos que se requieran de conformidad con la normatividad vigente para el desarrollo del proyecto.

La elaboración de las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso cada uno de los proyectos debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.

**1.2.3. Construcción de las Viviendas:**

La construcción y entrega a satisfacción del número de viviendas de interés prioritario que se indique en los diseños arquitectónicos aprobados para el proyecto, número que en ningún caso podrá ser inferior al mínimo indicado en el numeral 1.1 Objeto de este documento.

**1.2.3.1.** La construcción y entrega a satisfacción de las respectivas obras de urbanismo de los proyectos.

Construcción de obras de mitigación recomendadas por los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, y obtener el visto bueno del FOPAE y las entidades competentes.

**1.2.4** La realización de los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.

**1.2.5** La elaboración, aprobación y registro del reglamento de propiedad horizontal para

**CMU-PC-01-FM-01-V10 6**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

cada uno de los proyectos que hacen parte de esta convocatoria.

Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados y aprobados por el interventor.

**1.3 Valor, forma y condiciones de pago:**

El valor que se pagará por cada una de las viviendas de esta convocatoria será el equivalente a 62 SMMLV, según la siguiente forma de pago:

**Primer pago:**

18 SMMLV correspondientes al año 2013, por cada una de las 720 viviendas objeto de esta convocatoria, recursos que serán aportados al P.A que se constituya para el desarrollo del proyecto, que podrá utilizar el inversionista constructor una vez adquiera la calidad de fideicomitente del mismo.

Estos recursos provienen del Convenio Interadministrativo SDH - Metrovivienda N° 407 de 2013, cuyo objeto es “aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo Distrital” Bogotá Humana” para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie.”

**Segundo pago:**

37,8 SMMLV correspondientes a la fecha de cada pago, por cada una de las 720 viviendas objeto de esta convocatoria, recursos que serán entregados al inversionista constructor por la Fiduciaria, una vez cumpla con las condiciones establecidas a continuación y que Fonvivienda, Secretaría del Hábitat y/o Caja de la Vivienda Popular giren al patrimonio autónomo estos recursos:

EL FIDEICOMISO pagará este valor por cada vivienda, una vez sean recibidas a satisfacción por el interventor, previa solicitud de pago presentada ante la FIDUCIARIA COLPATRIA, la cual deberá adjuntar los siguientes documentos:

- i) Certificado de existencia o habitabilidad suscrito por el interventor contratado o designado por la FIDUCIARIA COLPATRIA, de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO.

**CMU-PC-01-FM-01-V10 7**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

- ii) Los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas y de las zonas de cesión del proyecto.
- iv) Copia de la Escritura Pública que protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto.
- v) La solicitud de desenglobe catastral de las viviendas, debidamente radicada ante la entidad competente.
- vi) Planos actualizados finales de las viviendas y los manuales de operación y mantenimiento de los equipos, para la administración del proyecto y de las viviendas.

**Tercer pago:**

6,2 SMMLV correspondientes a la fecha de cada pago, por cada una de las 720 viviendas objeto de esta convocatoria, recursos que serán entregados al inversionista constructor por la Fiduciaria, una vez cumpla con las condiciones establecidas a continuación y que Fonvivienda, Secretaría del Hábitat y/o Caja de la Vivienda Popular giren los recursos al patrimonio autónomo:

Este valor se pagará contra la entrega de cada vivienda y de los siguientes documentos:

- Acta de entrega de las zonas de cesión obligatoria a la entidad competente y los folios de matrícula inmobiliaria individualizados, de cada una de ellas.- Acta de entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios a la entidad competente.
- Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
- Planos finales o record del proyecto.
- Acta de entrega de las zonas comunes a la sociedad fiduciaria.

Los pagos se realizarán de acuerdo con el valor señalado en este documento, por parte de la FIDUCIARIA COLPATRIA, en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo constituido para la presente convocatoria.

El contratista, dentro del plazo de esta propuesta, podrá solicitar al interventor contratado o designado por la FIDUCIARIA COLPATRIA en calidad de vocera del FIDEICOMISO, la expedición de los certificados de existencia o habitabilidad de las viviendas, cuando finalice cada una(s) de las etapas del proyecto, que señale en la oferta.

**CMU-PC-01-FM-01-V10 8**



**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

En este caso, se realizarán los pagos, previa presentación de la solicitud de pago, junto con los documentos señalados en el presente numeral.

Los recursos correspondientes al segundo y tercer pago estarán supeditados a las condiciones generales de apropiación de los mismos al patrimonio autónomo por parte de Fonvivienda, Secretaria del Hábitat y/o Caja de la Vivienda Popular girados al patrimonio autónomo.

**1.4 Otros aportes:**

**1.4.1 Obras de Mitigación**

Con destinación específica para la realización de las obras de mitigación de los proyectos Colmena y Usme 1, METROVIVIENDA entregará recursos por valor de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$1.653.833.333); que serán aportados al P.A una vez se constituya y que podrá utilizar el inversionista constructor una vez adquiera la calidad de fideicomitente del mismo.

Estos recursos provienen del Convenio 359 de 2013 y de su otrosí N°1 Modificación y Adición cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o pública-privada, que incluyan vivienda de interés prioritario."

**1.4.2 APORTES EN ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS**

APORTE DE METROVIVIENDA EN ESTUDIOS Y OBRAS					
PREDIO	BOSA 601	SOSIEGO 2407	SAN BLAS 4001	COLMENA 8618	USME 1
<b>ESTUDIOS Y DISEÑOS OBRAS DE URBANISMO</b>					
Diseño Y Diseños Obras de Urbanismo			X		
<b>OBRAS DE URBANISMO</b>					
Ejecución Obras de Urbanismo			X		
<b>ESTUDIOS DE MITIGACION DE RIESGO</b>					
Estudio Geotécnico de Mitigación del Riesgo	X	X	X	X	X
Trámite de Aprobación de los estudios Fase 2 – FOPAE			X	X	X

**CMU-PC-01-FM-01-V10 9**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

<b>OBRAS DE MITIGACIÓN</b>					
Obras de Mitigación del Riego Remoción en Masa			X		
<b>DISEÑO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO</b>					
Plano topográfico	X	X	X	X	X
Disponibilidades de servicios públicos	X	X	X	X	X
Modelación Urbanística Preliminar	X	X	X	X	X
Diseños Urbanístico					
Diseño Arquitectónico					
Estudio de Suelos		X			X
Diseño y Calculo estructural					
Diseños de las redes Internas					

\* La Etapa de diseños del urbanismo y estudios de remoción en masa de San Blas contempla 4 meses, culmina el 20 de marzo de 2014, e incluye el trámite de la licencia de urbanismo.

\*\* La etapa de construcción de obras de urbanismo y de mitigación de San Blas culmina el 20 de septiembre de 2014

El proyecto denominado San Blas, cuenta en este momento con un contrato de ejecución de obras de urbanismo a cargo del contratista INCITECO SAS, el cual fue suscrito el 21 de octubre de 2013 entre el contratista mencionado y la Fiduciaria COLPATRIA en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo San Blas. Dicho contrato tiene como objeto ejecutar los estudios, diseños y trámites de licencia y construcción de obras de urbanismo incluyendo los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa y la construcción de las obras de mitigación.

La totalidad de los costos de este contrato serán cancelados por METROVIVIENDA al contratista que se encuentra encargado del mismo. En consecuencia, en el proyecto San Blas el inversionista constructor seleccionado sólo debe ejecutar la construcción de las soluciones de vivienda.

### **1.6. 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

**CMU-PC-01-FM-01-V10 10**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

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, entre otros, de Contratos de Fiducia Mercantil, que se registrarán por las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

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

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

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

#### **1.7. Gastos**

Todos los costos directos e indirectos asociados a la preparación, elaboración y presentación de la ofertas serán de cargo del oferente. Por lo tanto, METROVIVIENDA no reconocerá ningún reembolso por este concepto.

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

Así mismo, todos los costos y gastos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual, incluyendo, los materiales, insumos, papelería, comunicaciones, sistemas, transportes, salarios, honorarios de terceros, impuestos, pólizas, vigilancia, honorarios fiduciarios y todos los necesarios para la correcta ejecución del proyecto, correrán por cuenta del oferente adjudicatario.

**1.8. Plazos para la ejecución del desarrollo inmobiliario**

La totalidad de las obras objeto de la presente convocatoria deberán ser entregadas durante el primer semestre del año 2015. Para el efecto, el oferente debe acompañar la propuesta con el cronograma de ejecución y entrega de las viviendas propuestas.

**2. ETAPAS DEL PROCESO**

**2.1 Cronograma**

El proceso de contratación se desarrollará con base en el siguiente cronograma, el cual podrá ser objeto de modificaciones en los términos que se señalan más adelante:

<b>Actividad</b>	<b>Fecha</b>	<b>Lugar</b>
Publicación de la invitación	3 de Diciembre de 2013	Página web de METROVIVIENDA <a href="http://www.metrovivienda.gov.co">www.metrovivienda.gov.co</a>
Visita obligatoria de inspección a los inmuebles en que se desarrollarán los proyectos.	12 de Diciembre de 2013	La visita a los lotes se realizará a las 9:00 am. La ubicación de los predios, hora y lugar de encuentro, el orden del recorrido, el tiempo aproximado en el que se permanecerá por predio se publicará en la página <a href="http://www.metrovivienda.gov.co">www.metrovivienda.gov.co</a>
Solicitudes de aclaración a la invitación	Del 3 de Diciembre de 2013 hasta el 03 de Enero de 2014	Al correo electrónico <a href="mailto:conv152@metrovivienda.gov.co">conv152@metrovivienda.gov.co</a>
Publicación de respuestas a las solicitudes de aclaración	Del 4 de Diciembre de 2013 hasta 03 de Enero	Página web de METROVIVIENDA <a href="http://www.metrovivienda.gov.co">www.metrovivienda.gov.co</a>

**CMU-PC-01-FM-01-V10 12**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

	de 2014	metrovivienda.gov.co
Entrega de las ofertas	10 de Enero de 2014 a las 4:00 p.m.	METROVIVIENDA – Calle 52 No 13-64 piso 8 en original y dos copias
Evaluación de las ofertas y solicitud de aclaraciones	13 de enero de 2014 al 17 de enero de 2014	
Publicación del informe de evaluación y observaciones	20 de enero de 2014 al 21 de enero de 2014	Página web de METROVIVIENDA <a href="http://www.metrovivienda.gov.co">www.metrovivienda.gov.co</a>
Adjudicación	Dentro de los dos (2) días siguientes posteriores al plazo anterior	METROVIVIENDA –Calle 52 No 13-64 piso 9

## 2.2 VISITA DE INSPECCIÓN

La visita al sitio en que se desarrollarán los proyectos, en la fecha y hora señaladas en el cronograma del proceso de selección, serán obligatorias para los futuros proponentes.

La propuesta presentada por un proponente que no haya asistido a las visitas programadas será rechazada.

Todos los costos ocasionados con las visitas correrán por cuenta del interesado y éste asumirá todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y propiedades y en ningún caso METROVIVIENDA asumirá responsabilidad por estos aspectos.

El punto de encuentro para la realización de la visita será el indicado en el cronograma incorporado en los presentes términos de referencia. Se diligenciará una planilla por parte de la Metrovivienda, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y fecha señalados o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro.

A la visita programada deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura, el cual deberá estar autorizado por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan. En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones antes señaladas. Se aclara que para dichos oferentes, no será

**CMU-PC-01-FM-01-V10 13**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal.

**2.3. Informe de evaluación**

METROVIVIENDA publicará en su página web el informe de evaluación de esta invitación por el término establecido en el cronograma, para que los oferentes hagan las observaciones al mismo.

**2.4. Aclaraciones de las ofertas y entrega de las respuestas a METROVIVIENDA**

METROVIVIENDA podrá solicitar por escrito a los oferentes que se aclaren o subsanen los aspectos que estime pertinentes sobre el contenido de las ofertas o de los documentos que hagan parte de las mismas en el término que se solicite en cada caso.

**2.5. Modificaciones a la presente invitación para presentar ofertas**

METROVIVIENDA podrá hacer modificaciones a la Invitación hasta dos (2) días hábiles anteriores a la fecha de presentación de las ofertas. Estas modificaciones se publicarán en la página web de la entidad [www.metrovivienda.gov.co](http://www.metrovivienda.gov.co).

**2.6 Adjudicación**

METROVIVIENDA analizará las observaciones hechas al informe de evaluación y realizará los ajustes que en su calidad de convocante estime pertinentes. Una vez establecido el informe final de evaluación, se establecerá el orden de elegibilidad de las ofertas con base en la sumatoria de los puntajes obtenidos y procederá a comunicar la decisión en la adjudicación de conformidad con la fecha, hora y lugar previstos en el cronograma para el efecto.

**3. DE LOS OFERENTES**

**3.1. Información para presentar la oferta**

La descripción de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos, la localización, las obligaciones del inversionista constructor, las condiciones generales de los proyectos, y demás información necesaria para el presente proceso se encuentra detallada en los siguientes Anexos que hacen parte integral de esta invitación:

Anexo No 1. Carta de Presentación de la Oferta

**CMU-PC-01-FM-01-V10 14**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

Anexo No 2. Declaración de origen de fondos  
Anexo No 3. Anexo técnico  
Anexo No 4. Propuesta  
Anexo No 5. Obligaciones generales de las partes  
Anexo No.6. Documentos relacionados con el proyecto  
Anexo No. 6.1. Contrato de obras de urbanismo proyecto San Blas

**3.2. 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.

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

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.

### **3.3. 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.

### **3.4. 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.

## **4. DE LAS OFERTAS**

### **4.1. Presentación de las Ofertas**



**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

La Oferta deberá presentarse en el lugar y plazo indicado en el cronograma, en idioma castellano, en original y dos copias debidamente foliadas y sin enmendaduras o borriones. Cualquier corrección para ser considerada, debe ser aclarada por el Oferente en la misma Oferta y estar suscrita por su Representante Legal. Dichas correcciones en todo caso no deben dar lugar a interpretaciones que puedan generar dudas al realizar la calificación de las Ofertas.

La Oferta y los documentos de la misma, deberán presentarse en el orden indicado en la presente invitación pública, con un índice en el que se determine con claridad el orden de la información que hace parte de la respectiva Oferta.

La Oferta deberá identificarse de la siguiente manera:

METROVIVIENDA

INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS CONVENIO 152

NOMBRE DEL OFERENTE: \_\_\_\_\_

CIUDAD: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN COMERCIAL: \_\_\_\_\_

TELEFONO: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

**4.2. Corrección e irrevocabilidad de las ofertas**

Una vez entregadas las ofertas en el lugar indicado en este documento, no se podrán efectuar modificaciones, ni entregar documentos adicionales, salvo cuando sean solicitadas las aclaraciones con posterioridad a la entrega de la Oferta.

De conformidad con el artículo 846 del código de Comercio el Oferente no podrá retirar la Oferta, toda vez que la misma una vez presentada es irrevocable, so pena de indemnizar los perjuicios que con su revocación cause al destinatario.

**4.3. Indicación de la reserva legal de los documentos.**

Los Oferentes deberán indicar en su Oferta, cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado o confidencial e invocar la norma o el acuerdo que ampara dicha reserva. Si no se manifiestan las reservas, se entenderá que toda la Oferta es pública.

**4.4. Causales de Rechazo.**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

- a. Cuando el oferente no aclare en su totalidad los aspectos solicitados por METROVIVIENDA dentro del plazo otorgado para ello.
- b. Cuando el Oferente se encuentre incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar.
- c. Cuando la Oferta se presente extemporáneamente, se envíe por correo, se deje en un lugar distinto al indicado en esta invitación pública o en ella se ofrezcan un número de viviendas menor al establecido.
- d. En el evento en que cualquier Oferente trate de interferir, influenciar, informarse indebidamente o determinar en algún sentido la actuación sobre el análisis y evaluación de las ofertas o su adjudicación.
- e. En el caso que el oferente, alguno de sus miembros o el representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT.
- f. En el evento en que el oferente no asista a la visita de los predios que forman parte del proyecto.

**4.5. Documentos Jurídicos de la oferta**

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

**4.5.1.1. 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.

**4.5.1.2. 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

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

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 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.

**CMU-PC-01-FM-01-V10 19**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

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.

#### **4.5.2. Garantía de seriedad de la oferta**

##### **Póliza de seriedad de la oferta**

Para garantizar la seriedad de la oferta y asegurar la constitución del fideicomiso en los términos del numeral 1..2, y la suscripción y ejecución de los contratos de obra para desarrollar los proyectos por parte del oferente favorecido con la adjudicación, la oferta deberá acompañarse del original de una póliza de seriedad de la oferta, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea METROVIVIENDA identificada con NIT. 830.055.995-0 por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor resultante de multiplicar 18 SMLMV a la fecha de la oferta, por 720 viviendas más la suma de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$1.653.833.333.oo) M/CTE.

**CMU-PC-01-FM-01-V10 20**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

La referida garantía deberá tener vigencia de sesenta (60) días calendario, a partir de la fecha de entrega de la oferta. En caso de requerirse la ampliación del plazo de la entrega de la oferta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser igualmente ampliada. METROVIVIENDA podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar de la garantía.

En caso de no que el oferente seleccionado incumpla con lo establecido en el presente documento. se adjudicará el contrato al oferente clasificado en el siguiente orden dentro de la evaluación de las ofertas, y en consecuencia se le exigirá al siguiente oferente en la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta y así sucesivamente a los demás oferentes, siempre y cuando su oferta cumpla los requisitos establecidos en el presente documento..

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 1.2. del presente documento respecto a la constitución del fideicomiso por el oferente seleccionado o de no ingresar al fideicomiso que constituya METROVIVIENDA con la Fiduciaria COLPATRIA,
- 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.

**CMU-PC-01-FM-01-V10 21**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

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.

- Fiducia mercantil en garantía:

Si el oferente utiliza este mecanismo de cobertura, deberá presentar simultáneamente con la propuesta, la copia del respectivo contrato y entregar el certificado de garantía expedido por la sociedad fiduciaria.

La Fiduciaria no podrá oponer a METROVIVIENDA en ningún caso, la excepción de contrato no cumplido ni le será admisible discutir la responsabilidad del oferente.

En caso de incumplimiento, la sociedad fiduciaria con la cual el oferente constituye su garantía adelantará los trámites para hacer efectiva la misma, una vez METROVIVIENDA ponga en su conocimiento el incumplimiento.

- Garantía bancaria a primer requerimiento y Carta de crédito stand by:

Si el oferente utiliza este mecanismo de cobertura, deberá presentar simultáneamente con la propuesta, el documento de la garantía. Dicha garantía bancaria podrá ser otorgada por una institución financiera, nacional o extranjera.

METROVIVIENDA podrá aceptar el otorgamiento tanto de un contrato de garantía bancaria, como el de una carta de crédito stand by, siempre que:

1. Conste el nombre de METROVIVIENDA como beneficiario (a) de la garantía.
2. Consten los riesgos garantizados, los cuales deben ser los indicados en el presente numeral 4.6.

**CMU-PC-01-FM-01-V10 22**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

3. Conste la vigencia de la garantía y el valor garantizado, de acuerdo con lo exigido en el presente numeral 4.6.
4. Conste que el establecimiento de crédito asume en forma expresa, autónoma e irrevocable a favor de METROVIVIENDA el compromiso de honrar las obligaciones a cargo del Oferente solicitante, en caso de incumplimiento de la propuesta por parte de éste.
5. Conste la forma de hacer exigible la garantía.
6. Conste que la garantía deberá ser efectiva a primer requerimiento cuando el acto administrativo en firme que declara el incumplimiento de las obligaciones contractuales o cualquiera de los eventos constitutivos de incumplimiento de la seriedad de los ofrecimientos hechos se ponga en conocimiento del establecimiento de crédito.

Si el Oferente celebra un Contrato de Garantía Bancaria como mecanismo de cobertura, para su aceptación se dará aplicación, además de las prescripciones descritas a las normas comerciales complementarias y a lo dispuesto en el presente numeral 4.6.

Si el Oferente presenta una Carta de Crédito Stand By como mecanismo de cobertura, para su aceptación se dará aplicación, además de las prescripciones descritas a las normas comerciales complementarias y a lo dispuesto en el presente numeral 4.6.

Depósito de dinero en garantía:

Si el proponente utiliza este mecanismo de cobertura, deberá presentar simultáneamente con la propuesta, so pena de rechazo de la oferta, el original del documento con el cual demuestra la constitución del depósito de dinero en garantía de seriedad de la propuesta a favor de METROVIVIENDA.

**4.5.3. Certificación del pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, riesgos laborales, pensiones y aportes parafiscales. Artículo 50, Ley 789 de 2002.**

Para cumplir con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, se deberá presentar la siguiente documentación:

**Personas jurídicas:** Certificado firmado por el representante legal o el revisor fiscal, según el caso, en el que conste que se encuentra a paz y salvo por ese concepto en los últimos 6 meses.

**CMU-PC-01-FM-01-V10 23**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

Consortio o Unión Temporal: Cada uno de sus integrantes deberá presentar el certificado correspondiente.

**Persona natural:** Deberá acreditar que se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones, solo al momento de suscribir el contrato, si se le adjudica esta invitación.

Verificación de documentos por parte de METROVIVIENDA:

**4.5.4. Certificado del boletín de responsables fiscales.**

De conformidad con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, METROVIVIENDA verificará que la correspondiente persona natural o jurídica y su representante legal según se trate, no se encuentren reportados en el boletín de responsables fiscales que publica la Contraloría General de la República con periodicidad trimestral.

**4.5.5. Certificado de antecedentes disciplinarios.**

METROVIVIENDA verificará en el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación que el oferente ni su representante legal están inhabilitados para contratar. En caso del oferente plural lo verificará para cada uno de sus integrantes.

**4.5.6. Certificado de antecedentes judiciales.**

En el caso de personas naturales, representante legal de la persona jurídica; y miembros (personas naturales) y representante legal de consorcios o uniones temporales, METROVIVIENDA verificará en la Base de Datos de la Policía Nacional el Certificado de antecedentes judiciales.

**4.6 Documentos Financieros**

**Balance General y Estados Financieros - Capacidad Financiera del Proponente**

La capacidad financiera se verificará con la información reportada en el Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2012, certificados por contador público o revisor fiscal. Estará a cargo de la Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de METROVIVIENDA y se efectuará sobre los estados financieros debidamente certificados por Revisor Fiscal, si es el caso.

**CMU-PC-01-FM-01-V10 24**



**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

METROVIVIENDA realizará la verificación financiera de las propuestas, la cual no otorgará puntaje y como resultado de la misma se decidirá sobre la aceptación o el rechazo de las mismas.

**Los indicadores requeridos son:**

No	INDICADOR	CONDICIÓN	CALIFICACION	FORMULA
1	ÍNDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA (IL)	Mayor o igual a 1,25	CUMPLE	Activo Corriente / Pasivo Corriente
2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	Menor o = 80%	CUMPLE	Pasivo Total /Activo Total
3	CAPITAL DE TRABAJO (KT)	Igual o mayor a 40% del Valor total del Contrato	CUMPLE	Capital de Trabajo= Activos corriente – Pasivos Corrientes.

En caso de Consorcios o uniones temporales estos indicadores se calcularán como la sumatoria de los índices financieros de cada integrante.

La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los indicadores anteriormente enunciados, su resultado cumpla la condición de aceptada.

Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación financiera no cumple, no continuará en el proceso de selección.

**Carta de Pre-Aprobación de Crédito**

El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, por 62 SMLMV proyectados al año de entrega de las viviendas, utilizando para su proyección el promedio de incremento de los SMMLV de los últimos tres (3) años.

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación del proyecto para el cual se presenta la oferta.

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras.

Cuando se presenten cartas de pre- aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o 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).

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre - aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, siempre y cuando todas ellas especifiquen el proyecto a financiar.

Las condiciones para la valoración del cupo de crédito son:

El Proponente, podrá presentar hasta dos (2) certificaciones de cupo de crédito pre-aprobado cuya suma alcance el monto requerido en este numeral. En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, no se aceptarán certificaciones emitidas a favor de miembros distintos de tales Estructuras Plurales.

Si se presentan más de dos (2) certificaciones de cupo de crédito se considerará las primeras que sumen el monto total solicitado.

No se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, de tarjeta de crédito, CDTs, créditos rotativos, cuentas de ahorro o corriente, bonos, títulos valores, documentos representativos de valores, underwriting y en general cualquier modalidad diferente al cupo de crédito otorgado por un banco del Sector Financiero.

**Declaración de Origen de Fondos**

**CMU-PC-01-FM-01-V10 26**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del **ANEXO 2** de este documento. METROVIVIENDA podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del proyecto. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

**4.7. Documentos y componente técnico de la oferta**

**4.7.1. 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:

1. Contratos de diseño y/o construcción de vivienda suscritos y terminados durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso
2. Contratos de diseño y/o construcción de proyectos de infraestructura que incluyan y vías urbanas suscritos y terminados durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

Los proponentes que deseen participar en el presente proceso de selección deberán cumplir como mínimo con todos y cada uno de los siguientes requisitos de experiencia específica:

- Experiencia en por lo menos la consultoría de tres (3) proyectos de Diseños de Vivienda, cuyo valor en SMMLV sea igual o mayor a 7.000 SMMLV, suscritos y terminados durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre de esta convocatoria de selección, y que incluyan mínimo 500.000 m<sup>2</sup> de construcción.
- Experiencia en por lo menos la consultoría de tres (3) Diseños de Espacio Público y/o la interventoría de los mismos, cuyo valor en SMMLV sea igual o mayor a 1500 SMMLV, suscritos y terminados durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre de esta convocatoria de selección
- Experiencia en por lo menos la consultoría de tres (3) Diseños de Proyecto de Infraestructura Vial y/o la interventoría de los mismos, cuyo valor en SMMLV sea mayor o

**CMU-PC-01-FM-01-V10 27**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

igual a 1500 SMMLV, suscritos y terminados durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre de esta convocatoria.

- Experiencia en por lo menos la consultoría de dos (2) Diseños de Proyectos de Infraestructura Hidráulica y/o la interventoría de los mismos, cuyo valor en SMMLV sea mayor o igual a 1.500 SMMLV.

- Haber ejecutado por lo menos dos (2) contratos de obras de mitigación cuya suma de valores en SMMLV para la fecha del acta de inicio de cada contrato, sea igual o superior a 2000 SMMLV suscritos y terminados durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre de esta convocatoria, lo cual se debe acreditar con máximo cinco (5) contratos de construcción.

- Haber realizado la construcción de proyectos de infraestructura y vías urbanas cuya suma de valores en SMMLV para la fecha del acta de inicio de cada contrato, sea igual o superior a 20.000 SMMLV suscritos y terminados durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre de esta convocatoria, lo cual se debe acreditar con máximo diez (10) contratos de construcción.

- Haber realizado la construcción de proyectos de vivienda cuya suma de valores en SMMLV para la fecha del acta de inicio de cada contrato, sea igual o superior a 70.000 SMMLV suscritos y terminados durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre de esta convocatoria, lo cual se debe acreditar con máximo diez (10) contratos de construcción y que correspondan mínimo a 500.000 m<sup>2</sup> de construcción.

Lo anterior se acreditará de la siguiente forma:

- 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.

**CMU-PC-01-FM-01-V10 28**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

- 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.

Además deberán tener en cuenta lo siguiente:

- El objeto de los contratos que se presenten como experiencia deben incluir la construcción de vivienda y/o construcción de uno o de varios proyectos inmobiliarios.
- Cuando los oferentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda y/o de centros Comerciales 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.
- Estar suscritas por el contratante.
- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de oferentes plurales.
- 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.

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 de acuerdo a lo señalado previamente.

**CMU-PC-01-FM-01-V10 29**

# INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO 152 DICIEMBRE 2013

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.

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.

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.

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.

## 4.8 PROPUESTA

### 4.8.1 Mayor número de viviendas adicionales a los mínimos requeridos.

La presente convocatoria prevé como mínimo 720 unidades de vivienda VIP con un área construida de 45 m<sup>2</sup> cada una.

El inversionista constructor podrá proponer un mayor número de viviendas al establecido inicialmente en este documento, las cuales podrá ofertar en primera instancia a la Caja de Vivienda Popular o en su defecto a la Secretaría Distrital de Hábitat. En caso de que estas entidades no las adquieran, el inversionista constructor quedará en libertad de comercializarlas. El número adicional de viviendas ofrecidas será motivo de calificación de esta propuesta de acuerdo con el Capítulo 5.

El oferente debe señalar claramente en el **Anexo No. 5** el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos para cada tipología de vivienda adicional ofrecida.

## 5. CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

CMU-PC-01-FM-01-V10 30

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

METROVIVIENDA podrá solicitar por escrito a los oferentes que se aclaren los aspectos que estime pertinentes sobre el contenido de las ofertas o de los documentos que hagan parte de las mismas en el término que se solicite en cada caso.

**5.1. Criterios de calificación mayor número de viviendas adicionales a los mínimos requeridos.**

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 5 el número de viviendas ofrecidas para cada Predio.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos de ofrecer un mayor número de viviendas y en esa medida acepta expresamente que no disminuirá el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos por solución de vivienda y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato.

El número de viviendas ofrecidas por predio no puede ser inferior al señalado en este documento y su anexo técnico, so pena de rechazo de la propuesta.

Se asignará el mayor puntaje (50 puntos), a la oferta con el mayor número de viviendas ofrecidas. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el número de viviendas (mínimo de número de viviendas requeridas ) y el mayor número de viviendas ofrecidas (número de viviendas ofrecidas en la oferta más favorable) por 50 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{número de viviendas ofrecidos}}{\text{oferta más favorable}} * 50$$

Se entenderá como la oferta más favorable la que obtenga el mayor puntaje por mayor cantidad de viviendas ofrecidas y por lo tanto la que alcance el mayor valor posible de la calificación por mayor cantidad de viviendas ofrecidas (50 puntos), y que cumpla con lo requerido en el presente documento.

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

**5.3. Criterios de calificación mayor experiencia certificada.** Criterios de calificación por mayor porcentaje ofertado de ingresos por área en vivienda.

Expresada en m2 construidos

Más de 30.000 m2, y hasta 65.000 m2	15 puntos
Más de 65.001 m2 y hasta 100.000 m2	50 puntos
Más de 100.001 m2	70 puntos

**5.4. Criterio de calificación por vinculación de personal proveniente de la población vulnerable residente en Bogotá, D.C.**

Se otorgarán diez (10) puntos a los oferentes que presenten en su propuesta una carta de compromiso expedida por el representante legal en la que establezca la el compromiso de vincular una cantidad de personas en condición de vulnerabilidad (madres o padres cabeza de familia, personas en condición de desplazamiento y personas en condición de discapacidad) acorde con la tabla:

CONDICIÓN POBLACIONAL	PUNTAJE
Por 1 persona	2 puntos
Por 2 personas	5 puntos
Por 3 personas o más personas	10 puntos

Se anota que las personas en condición de vulnerabilidad que formen parte del proyecto deben además cumplir con el perfil y las demás exigencias que su cargo en el equipo de trabajo requieran.

El número de personas y su condición será verificada mediante certificaciones expedidas por las autoridades competentes que deben allegarse una vez se adjudique el contrato. De no cumplir con lo anterior será seleccionado el proponente con la segunda mejor puntuación.

**5.5. Resumen de calificación**

CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO
Mayor número Unidades de Vivienda ofertadas.	50



**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

Vinculación de personal proveniente de la población vulnerable residente en Bogotá, D.C.	10
Por mayor experiencia certificada	70
<b>TOTAL PUNTAJE</b>	<b>130</b>

METROVIVIENDA realizará de forma completa la verificación de los requisitos de los oferentes, adelantará la evaluación y ponderación de las ofertas y definirá el Inversionista Adjudicatario de la presente invitación pública. La Oferta deberá cumplir con los requisitos exigidos de carácter jurídico, financiero y técnico establecidos en la presente Invitación.

Los documentos serán verificados teniendo en cuenta los criterios que se enuncian a continuación:

- a. Aspectos Jurídicos - Cumple Jurídicamente / No Cumple Jurídicamente.
- b. Aspectos Financieros - Cumple Financieramente / No Cumple Financieramente.
- c. Aspectos Técnicos - Cumple Técnicamente / No Cumple Técnicamente.

**5.6. Criterios de desempate técnico de las ofertas**

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

Se preferirá al oferente que haya obtenido el mayor puntaje en el factor EXPERIENCIA CERTIFICADA del oferente.

En caso de que el empate persista entre dos o más oferentes, en la audiencia de adjudicación se realizará un sorteo para escoger al adjudicatario. Este sorteo se realizará mediante balotas y los oferentes 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 oferente, el sorteo se llevará a cabo en presencia de los funcionarios delegados de METROVIVIENDA.

**6. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO:**

El negocio jurídico que se deriva de esta invitación, se constituye en una inversión de capital  
**CMU-PC-01-FM-01-V10 33**

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

que deberá realizar el inversionista constructor seleccionado, a través de una de las dos modalidades, que el inversionista constructor deberá escoger para presentar su oferta:

- 1) Mediante su vinculación como fideicomitente en el Patrimonio Autónomo Inmobiliario Subordinado "Proyecto 152", el cual se constituiría mediante contrato celebrado entre Metrovivienda en calidad de fideicomitente gestor y la Fiduciaria COLPATRIA, con el fin de garantizar las actividades señaladas en este documento, en sus anexos y así como las que se establezcan en el(los) respectivo(s) contrato(s).
- 2) Mediante la constitución de un Patrimonio Autónomo Inmobiliario el cual deberá constituir el inversionista constructor seleccionado con la fiduciaria de su escogencia, con el fin de garantizar las actividades señaladas en este documento, en sus anexos y así como las que se establezcan en el(los) respectivo(s) contrato(s).

Una vez se constituya dicho fideicomiso, METROVIVIENDA realizará los siguientes aportes:

La suma de 18 SMMLV por cada vivienda a construir, conforme a las condiciones de este documento.

El equivalente al costo de las obras de mitigación definidas con base en los estudios respectivos y sus correspondientes actualizaciones, de los proyectos Usme 1 y La Colmena.

En todo caso, el inversionista constructor seleccionado, deberá verificar y velar por la realización, con cargo al FIDEICOMISO, de todas las actividades inherentes a la revisión, actualización y complementación de los estudios y diseños y posterior construcción de las obras de urbanismo del PROYECTO, y verificar y velar por la construcción de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, todo lo anterior de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO en observancia de las especificaciones técnicas de METROVIVIENDA, de las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, y de acuerdo con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C.

El anterior esquema garantizará el desarrollo armónico de las obligaciones contempladas tanto para el Inversionista Constructor como para las partes del contrato de fiducia.

La Fiduciaria en calidad de vocera del patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo a las posibilidades previstas, será la contratante de las obras de urbanismo y construcción a realizar en cada uno de los proyectos. En ese marco, el oferente adquiere la calidad de inversionista constructor dentro del Patrimonio Autónomo y al mismo tiempo de contratista de las obras que realice.

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

**6.1. Régimen jurídico del contrato a suscribir.**

El contrato a suscribirse y los demás documentos derivados de él estarán sujetos en su celebración, ejecución y liquidación a las normas contenidas en la legislación Civil y Comercial, y especialmente las que regulan el desarrollo de vivienda de interés prioritario.

**6.2. Obligaciones generales de las partes**

Las obligaciones del oferente adjudicatario y de METROVIVIENDA se encuentran contenidas en el **Anexo No. 6** de la presente invitación pública a ofertar.

**6.3 Garantías del Contrato**

El inversionista constructor deberá constituir por su cuenta ante una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, y a favor de la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo que se constituya y de METROVIVIENDA las siguientes garantías

- **PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO:** Con un valor asegurado equivalente al 20% del valor total de los costos de las obras de edificación, de urbanismo y de mitigación por amenaza de riesgo para las viviendas ofertadas y como mínimo de las 720 viviendas solicitadas, con una duración igual a la vigencia del contrato fiduciario o al plazo definido para la liquidación del mismo, que no deberá superar los seis (6) meses.
- **SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Con un valor asegurado equivalente al 5% del valor total de los costos de las obras de edificación, de urbanismo y de mitigación por amenaza de riesgo para las viviendas ofertadas y como mínimo de las 720 viviendas solicitadas, y con una duración igual a la vigencia del contrato fiduciario y tres (3) años más.
- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** Con un valor asegurado equivalente al 10% del valor total de los costos de las obras de edificación, de urbanismo y de mitigación por amenaza de riesgo para las viviendas ofertadas y como mínimo de las 720 viviendas solicitadas, y con una duración igual a la vigencia del contrato fiduciario.
- **PÓLIZA DE ESTABILIDAD:** Con un valor asegurado equivalente al 20% del valor total de las viviendas ofertadas y como mínimo de las 720 viviendas solicitadas, de las obras urbanismo y de mitigación por amenaza de riesgo para las viviendas ofertadas y como mínimo de las 720 viviendas solicitadas, y con una duración igual a la vigencia del contrato fiduciario. Su vigencia se iniciará a partir del recibo a satisfacción de las viviendas ofertadas y como mínimo de las 720 viviendas solicitadas, por parte de la entidad y no será inferior a cinco (5) años.

**INVITACIÓN PÚBLICA DE OFERTAS PROYECTO INMOBILIARIO CONVENIO  
152  
DICIEMBRE 2013**

Se aclara que podrán celebrarse varios contratos de obras de urbanismo y construcción correspondiente a cada uno de los proyectos.

**6.4. Interventoría**

El proyecto contará con una interventoría que se encargará de la interventoría técnica, administrativa y contable y desarrollará el control y seguimiento de las actividades de los estudios, diseños y construcción de las obras de urbanismo, mitigación de riesgo y construcción de las viviendas y deberá aprobar los productos que resulten de las actividades antes mencionadas.

El costo de la contratación de la interventoría forma parte de la estructura de costos del proyecto. METROVIVIENDA hará el proceso de selección de la interventoría y el Patrimonio Autónomo del proyecto inmobiliario será el encargado de contratarla.