SOLICITUD DE OFERTAS A LOS PRECALIFICADOS

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

SOLICITUD DE OFERTAS A LOS PRECALIFICADOS PARA LA SELECCIÓN DE LOS SOCIOS ESTRATÉGICOS

No. ERU-SOP-001-2023

El objeto del proceso es seleccionar entre uno (1) y seis (6) DESARROLLADORES, para que por su cuenta y riesgo desarrollen seis (6) proyectos inmobiliarios con uso principal de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario - VIS / VIP en igual número de predios de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU.

El DESARROLLADOR suscribirá un Contrato de Colaboración Empresarial con la ERU y se vinculará en calidad de Fideicomitente Desarrollador al Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) correspondiente a cada predio que le haya sido asignado, previamente constituido por la Empresa.

BOGOTÁ D.C., MAYO DE 2023.

SOLICITUD DE OFERTAS A LOS PRECALIFICADOS

Señores

CONSORCIO CM 2023

SUPREMA COMPAÑÍA INMOBILIARIA S.A.S.

TRIADA S.A.S.

UNIÓN TEMPORAL CONESCALARQ

AKILA S.A.S

UNIÓN TEMPORAL URAKI-KIRUNA

INTERVENTORIA DISEÑOS Y CONTRATOS S.A.S. – INDECO

CONSORCIO HÁBITAT NP

Asunto: Solicitud a presentar oferta para *seleccionar entre uno (1) y seis (6) DESARROLLADORES, para que por su cuenta y riesgo desarrollen seis (6) proyectos inmobiliarios con uso principal de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario - VIS / VIP en igual número de predios de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU. El DESARROLLADOR suscribirá un Contrato de Colaboración Empresarial con la ERU y se vinculará en calidad de Fideicomitente Desarrollador al Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) correspondiente a cada predio que le haya sido asignado, previamente constituido por la Empresa.*

Teniendo en cuenta que fueron preseleccionados en la lista corta del proceso ERU-CONV-AVISO-01-2023, por medio de la presente se les invita a presentar ofertas para los predios que ustedes manifestaron interés, así:

CONFORMACIÓN DE LISTAS CORTAS							
PROPONENTES	**PREDIOS**						TOTAL PREDIOS POR PROPONENTE
	Eduardo Umaña	**Santa Cecilia**	**Danubio**	**Villa Javier**	**Sosiego**	**El Pulpo**	
CONSORCIO CM 2023	X			X		X	**3**
SUPREMA COMPAÑÍA INMOBILIARIA S.A.S.	X			X	X	X	**4**
TRIADA S.A.S.	X	X	X	X			**4**
UNIÓN TEMPORAL CONESCALARQ	X	X	X	X	X	X	**6**
AKILA S.A.S	X	X	X	X	X	X	**6**
UNIÓN TEMPORAL URAKI-KIRUNA	X	X	X				**3**
INTERVENTORIA DISEÑOS Y CONTRATOS S.A.S. – INDECO	X	X	X	X	X	X	**6**
CONSORCIO HÁBITAT NP	X					X	**2**

I
INTRODUCCIÓN

El procedimiento para desarrollar la presente solicitud para presentar ofertas contiene las actividades y plazos de cada uno de los eventos que se adelantarán en este caso en la plataforma del SECOP II y por correo electrónico, de acuerdo con el siguiente cronograma:

SOLICITUD DE OFERTAS A LOS PRECALIFICADOS

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación de Solicitud de Ofertas a los precalificados	18 de mayo de 2023	SECOP II Correo electrónico
Publicación de los documentos soporte para presentar oferta	19 de mayo de 2023	SECOP II Correo electrónico
Plazo de retroalimentación	24 de mayo de 2023	SECOP II Correo electrónico
Plazo máximo para modificar los documentos de la presente solicitud	26 de mayo de 2023	SECOP II Correo electrónico
Presentación de propuestas y cierre	**Entre el 19 de mayo y el 20 de junio de 2023 hasta las 17:00 PM**	SECOP II Correo electrónico
Publicación informe de evaluación preliminar	5 de julio de 2023	SECOP II Correo electrónico
Observaciones y aclaraciones al informe preliminar	10 de julio de 2023	SECOP II Correo electrónico
Respuesta a Observaciones y Publicación informe de evaluación	14 de julio del 2023	SECOP II Correo electrónico
Decisión y comunicación de las mejores ofertas	**17 de julio de 2023**	SECOP II Correo electrónico

SOLICITUD DE OFERTAS A LOS PRECALIFICADOS

Firma del contrato	21 de julio de 2023	SECOP II o MINUTA

Los plazos son indicativos y estimativos, por lo tanto, la Empresa, se reservan el derecho de ajustar las fechas (reducir o ampliar) del cronograma de acuerdo con las necesidades del proceso.

Es responsabilidad exclusiva de los precalificados la revisión constante de la plataforma y/o del correo electrónico para informarse de las posibles modificaciones del cronograma, por tanto, no se aceptarán reclamaciones respecto de modificaciones debidamente publicadas y/comunicadas.

TÍTULO I
GENERALIDADES DEL PROCESO

.1. RECOMENDACIONES IMPORTANTES PARA LOS PRECALIFICADOS

a. Lea cuidadosamente el contenido de esta solicitud, los documentos que hacen parte de esta, sus formatos, anexos y la matriz de asignación de riesgos.
b. Verifique que no esté incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y/o conflicto de intereses generales ni especiales o prohibiciones para contratar.
c. Seguir las instrucciones que se imparten en esta solicitud para la elaboración de su propuesta, verificando la integridad y coherencia de los ofrecimientos.Tenga presente la hora límite prevista para presentar la oferta en la plataforma SECOP II y/o correo electrónico, no se recibirán ofertas después del tiempo establecido.
d. Tenga en cuenta que toda consulta deberá formularse por escrito; no se atenderán consultas personales ni telefónicas. Ningún convenio verbal con funcionarios o contratistas de la Empresa de Renovacióny Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, antes, durante o después de la entrega de las ofertas, podrá afectar o modificar ninguno de los términos y obligaciones aquí estipuladas.
e. Cuando la propuesta contenga información o documentos que tengan el carácter de reservados, el precalificado, de acuerdo con la ley, deberá hacer manifestación expresa de tal circunstancia en la carta de presentación de la oferta y soportarlo legalmente. En caso de no hacerlo se entenderá que toda la información allí contenida es pública.
f. Con la presentación de la oferta el Proponente acepta los términos indicados en la Política General de Tratamiento y Protección de Datos Personales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
g. Se aclara que el uso de la plataforma SECOP II se realizará de manera de publicidad y no transaccional.
h. Tenga en cuenta que en caso de indisponibilidades de la plataforma se seguirá los lineamientos y protocolos que emita Colombia Compra Eficiente como administrador del SECOP II.

1.2 DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO

Se celebrarán máximo seis (6) contratos de Colaboración Empresarial, uno por cada predio a desarrollar.

1.2.1 Tipos de Contratos

- **Colaboración**

El objeto de los Contratos de Colaboración Empresarial será establecer los términos y condiciones en que cada DESARROLLADOR y la Empresa participarán en el/los proyecto/s inmobiliario/s correspondiente/s, utilizando como

vehículo fiduciario el PAS que constituya la Empresa para tal efecto, administrado por la sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria.

- **Fiduciarios (Patrimonios Autónomos Subordinados -P.A.S.)**

Objeto de los Contratos Fiduciarios: será «Permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario con uso principal de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario - VIS / VIP, el cual se ejecutará por cuenta y riesgo propio del Fideicomitente Desarrollador bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, administrativa y técnica».

Habrá un PAS por cada predio.

1.2.2 Proyectos

Se busca DESARROLLADORES, para que por su cuenta y riesgo desarrollen seis (6) proyectos inmobiliarios con uso principal de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario - VIS / VIP en igual número de predios de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU.

La descripción y alcance de las prestaciones y especificaciones técnicas están descritas en los documentos de la precalificación:

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3927393&isFromPublicArea=True&isModal=False

1.2.3 Justificación de la Modalidad de Selección y Fundamentos

El ordenamiento jurídico colombiano ha otorgado facultades a las sociedades, entre ellas a entidades públicas con régimen aplicable de Empresas Industriales y Comerciales del Estado, para celebrar contratos de acuerdo con su actividad en el mercado, sin desconocer los principios de la función pública y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades del Estatuto General de Contratación, a los cuales están sometidas. En este sentido, el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la ley 1474 de 2011, establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados no estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. dirige su actividad contractual conforme con su Manual Interno de Contratación, adoptado mediante la Resolución 002 del 6 de enero de 2023.

En el capítulo 2 de la parte II del manual en comento se establece que, para la gestión de proyectos urbanísticos, inmobiliarios y de vivienda, la Empresa *"…podrá contar con el apoyo de socios estratégicos o similares para maximizar los resultados de un negocio, entendida esta asociación como aquel acuerdo que permite la vinculación con uno o más terceros para colaborar conjuntamente en un negocio, creando una sinergia que aproveche las ventajas competitivas y cualitativas de cada uno de los participantes, sin formar una persona jurídica distinta…"*

En el numeral 2.1 se establece la modalidad de CONFORMACIÓN DE LISTAS CORTAS MEDIANTE AVISO para la selección de dichos terceros y se define el procedimiento para llevarlo a cabo, el cual se surte en las siguientes etapas:

I. Aviso.
II. Elaboración de la lista.
III. Solicitud de ofertas y selección.

Para todos los efectos legales y contractuales, el proceso de selección y los contratos que se deriven del mismo se regirán por las reglas previstas por las normas civiles y comerciales del derecho privado y las normas de contratación pública que por disposición especial apliquen.

El presente proceso de selección es una solicitud de ofertas y no le es aplicable el artículo 860 del Código de Comercio.

1.2.4 Normatividad aplicable

Para todos los efectos legales y contractuales, el presente proceso de contratación y el contrato que se derive del mismo se regirán por las reglas previstas por las normas civiles y comerciales del derecho privado, por los principios de la función pública y gestión fiscal aplicables, por el régimen de inhabilidades, incompatibilidades y conflicto de intereses, y demás normas especiales de la contratación de las empresas industriales y comerciales del estado.

1.3 OBLIGACIONES DE LOS COLABORADORES; PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN; LUGAR DE EJECUCIÓN; PRESUPUESTO ESTIMADO DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN; FORMA DE PAGO Y FUENTE DE FINANCIACIÓN

Están descritos en los documentos de la precalificación:

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3927393&isFromPublicArea=True&isModal=False

CAPITULO II
INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO

2.1. FORMALIDADES

De acuerdo con el régimen de derecho privado que les aplica a los procesos de gestión contractual que adelante la Empresa, la información del proceso será publica a través del SECOP II y la página web de la Empresa. Sin embargo, la retroalimentación, el envío de la oferta y de los documentos y demás información o comunicación que se requieran se podrá realizar a través de los siguientes medios:

- SECOP II
- Por medio electrónico que podrá hacerse exclusivamente al siguiente correo: Contratacion@eru.gov.co

La correspondencia electrónica debe enviarse al correo electrónico y el horario permitido es hasta las 05:00 p.m. del día establecido en el Cronograma, salvo la presentación de la oferta que tendrá como hora límite la establecida en el Cronograma. La correspondencia electrónica debe:

A. Contener en el asunto el número del Proceso de Contratación.

B. Indicar los datos de contacto del remitente tales como el correo electrónico, la dirección y el número telefónico.

2.1.1. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

La presentación de las propuestas se realizará a través de la plataforma del SECOP II y/o correo electrónico no se aceptarán en sitios o condiciones diferentes de los que se aquí previsto.

La Empresa solo evaluará las propuestas por cada predio de los precalificados en las Listas Cortas. Los integrantes de

dichas listas presentarán sus ofertas en los plazos establecidos en la solicitud de ofertas enviada por la Empresa, que deberán acreditar lo descrito en este documento.

Si un mismo oferente integra las Listas Cortas de dos o más predios, presentará ofertas separadas para cada uno. Los documentos presentados para la conformación de las Listas Cortas se considerarán parte integral de la propuesta de cada oferente.

2.2. MODIFICACIONES A LA SOLICITUD

Se podrá de manera unilateral mediante adendas efectuar las modificaciones que considere pertinente a las reglas del proceso, las cuales se publicarán en el SECOP II y se comunicaran a los corres electrónico, razón porla cual será responsabilidad exclusiva del precalificado mantenerse al tanto de su publicacióny conocimiento.
Lo anterior no impide que, dentro del plazo fijado en el cronograma del presente proceso, los precalificados, si encontraren discrepancias en los documentos de la Solicitud tuvieren dudas acerca de su significación o su interpretación, puedan consultarlas a la Empresa, a través de las observaciones que se formulen en la plataforma del SECOP II o correo electrónico.

2.3. EVALUACIÓN

La evaluación será efectuada por el Comité Evaluador designado por la representante u ordenador de gasto de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Esta evaluación será publicada en la fecha establecida en el cronograma de la solicitud, relacionando el puntaje obtenido por los Proponentes.

El comité evaluador podrá investigar, solicitar, indagar, consultar y hacer, por su cuenta, las verificaciones que considere necesarias para determinar cuál es la mejor oferta.

2.4. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

1. La presentación de la propuesta en un lugar o momento distinto al indicado.

2. Cuando el proponente esté incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés, previstas en la Constitución o en la ley.

3. Cuando el valor de la propuesta económica del predio este por debajo del presupuesto oficial estimado, se rechazará la oferta de ese predio.

4. Cuando no se atienda conforme a lo requerido, dentro de los términos otorgados, las solicitudes de documentos o aclaración de información que se realice al proponente, o cuando su respuesta a los documentos aportados sea incompleta o carezca de sustento legal, financiero, técnico, económico o fáctico, o no se entreguen los documentos solicitados.

5. Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta.

6. Cuando la persona jurídica se encuentre en causal de disolución o liquidación.

7. La no presentación de la propuesta económica.

2.9 CONFLICTO DE INTERESESES Y OBLIGACIONES ESPECIALES

Los precalificados deberán evitar cualquier conflicto de intereses o circunstancia que puedaafectar el presente proceso de selección y la ejecución del contrato.

2.10 COMUNICACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA MEJOR OFERTA O COMUNICACIÓN DE DECLARATORIA DE FALLIDO DEL PREDIO CORRESPONDIENTE

Con base en el Informe final de Evaluación de los Criterios Ponderables de las propuestas presentadas por los proponentes que resultaron habilitados, el Comité Evaluador recomendará a la ERU la aceptación de esas ofertas o la constancia de fallido del predio correspondiente. En cualquiera de los dos eventos se informará mediante comunicación motivada la cual será informará por SECOP II y/o correo electrónico dentro del término establecido para ello.

En caso de que no sea posible aceptar alguna oferta por motivos o causas que impidan la selección objetiva de la propuesta más favorable para la Empresa, se emitirá la constancia de fallido del predio correspondiente. La ERU podrá evitar, por todos los medios razonables, que se declaré fallido el proceso, para lo cual estará facultada para plantear alternativas.

CAPITULO III
REQUISITOS DE HABILITACIÓN

3. REQUISITOS HABILITANTES, DOCUMENTOS A PRESENTAR Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

El Comité Evaluador verificará los requisitos habilitantes, de acuerdo con los soportes documentales que acompañanla propuesta presentada y demás información a la que acceda.

Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación. Por lo tanto, si la propuesta cumple con todos los aspectos se evaluarán como *"cumple"*. En caso contrario, se evaluará como *"no cumple"* y se solicitaran los documentos respectivos.

3.1 REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS

3.1.1. AVAL

El representante legal de los precalificados debe acreditar que posee título como arquitecto o ingeniero en la respectiva rama de la ingeniería, para lo cual adjuntará copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia de la matrícula profesional expedida por la autoridad competente, vigente a la fecha de cierre de este procedimiento de selección. En todo caso,de acuerdo con en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003 y demás normas que los modifiquen,complementen o sustituyan, si el representante legal o el apoderado del proponente no posee título de ingeniero en la respectiva rama de la ingeniería, la oferta tendrá que ser avalada por un ingeniero, para lo cual debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por el Copnia, en la respectiva rama de la ingeniería, según corresponda, vigente a la fecha de cierre de este procedimiento de selección. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019 (según aplique). Se anexa modelo de AVAL.

Apoderado

Los proponentes podrán actuar mediante apoderado, evento en el cual deben anexar el poder otorgado en legal forma (para poder general escritura pública, para poder especial presentación personal ante notario) en el que se confiere al apoderado de manera clara y expresa facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a quien(es) representa en el trámite del proceso y en la suscripción del Contrato.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, que en todo caso debe tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en la República de Colombia, y debe estar facultado para representar al proponente, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: (ii) presentar oferta; (iii) responder a los requerimientos y aclaraciones solicitados por la Entidad, (iv) recibir las notificaciones a que haya lugar, (v) suscribir el Contrato.

3.1.2 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la Garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente de conformidad con las reglas de subsanabilidad. Sin embargo, la no entrega de la Garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

El proponente para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones puede otorgar, a su elección, cualquiera de las siguientes garantías:

- Contratos de seguro

Para el caso de contrato de seguro, la Garantía de seriedad de la propuesta deberá ser expedida por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de esta garantía deberá ser igualmente ampliada de conformidad con lo requerido por el comité evaluador.

Para su constitución deberá tenerse en cuenta la siguiente información:

TIPO	Expedida a favor de Entidades Públicas con REGIMEN EXCEPCIONAL
TOMADOR/ AFIANZADO:	La garantía debe ser tomada a nombre del proponente, persona natural o persona jurídica, indicando la razón social como registra en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, sin utilizar sigla, salvo que el certificado de la Cámara de Comercio o su equivalente establezca que el proponente podrá identificarse con la sigla. Cuando se trate de estructura plural, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes (indicando identificación y porcentaje de participación.
BENEFICIARIO:	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con Nit. 830.144.890-8.
VIGENCIA:	Tres (03) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección. El Proponente deberá mantener la vigencia de la Garantía de seriedad de la oferta hasta que se perfeccione y se cumplan los requisitos de ejecución del respectivo

	contrato de colaboración que se derive del presente proceso contractual.
VALOR ASEGURADO:	Por el 10% de la suma del valor establecido en el "*Anexo 1-Información jurídica, técnica y financiera de los predios"* de los predios que se oferten.
AMPARO:	La garantía de seriedad de oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos: 1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando los términos previstos en las Reglas del proceso para la suscripción del contrato se prorroguen, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses. 2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las propuestas y durante el período de validez especificado. 3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado. 4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.
	Deberá anexarse el recibo de pago, el sello de pago o constancia de pago, en la carátula de esta o certificación de no revocatoria unilateral por parte de la aseguradora por falta de pago. La póliza debe estar referida expresamente al proceso de solicitud de ofertas, indicando textualmente el número, año y objeto.
FIRMAS:	Deberá ser suscrita por quien la expide y por el proponente y/o su representante legal.

Reglas adicionales de la garantía:

- Esta garantía deberá ser aceptada por el comité evaluador y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

- En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el contrato o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y/o legalización, o no entregare los documentos requeridos para su suscripción, la ERU podrá hacer efectiva lagarantía de seriedad y dispondrá de su valor como sanción, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de mayores perjuicios causados y no cubiertos por el valor de esta. En este caso, la empresa podrá seleccionar al proponente ubicado en el siguiente lugar del orden de elegibilidad resultante de la verificación de requisitos habilitantes y de evaluación de las propuestas y, en consecuencia, la Empresa le exigirá al referido proponente la prórroga de la garantíade seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorablepara la ERU y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la Garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal maneraque el Proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de esta, so pena de que la ERU pueda hacer efectiva la Garantía de seriedad de la oferta sobre el 10% del valor del predio afectado.

3.1.3. SEGURIDAD SOCIAL.

Para el efecto de verificar este requisito, los Interesados deberán presentar con la manifestación de interés el FORMATO MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 y LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA o el FORMATO MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY

828 DE 2003 - PERSONA NATURAL. Personas Jurídicas: El Interesado persona jurídica debe presentar el Formato suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar en los últimos seis (6) meses. La Empresa no exigirá las planillas de pago. Bastará el certificado suscrito por el revisor fiscal, en los casos requeridos por la ley, o por el representante legal que así lo acredite. Cuando la persona jurídica está exonerada en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 debe indicarlo en el Formato.

Cada uno de los integrantes debe acreditar por separado los requisitos de que tratan este numeral.

REVISOR FISCAL O CONTADOR PÚBLICO Siempre que se anexen documentos suscritos por un revisor fiscal o contador público deberá adjuntarse con la copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedente disciplinarios vigente, de la Junta Central de Contadores, o los documentos equivalentes que hagan sus veces en el país donde se expide el documento del profesional.

3.1.4. SEGURIDAD SOCIAL, RIT Y RUT PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

El proponente que se le acepte la oferta debe presentar, para la suscripción del respectivo Contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de mejor oferta la declaración donde acredite el pago correspondiente a seguridad social integral y aportes legales cuando a ello haya lugar, el RUT y el RIT.

En caso de que el seleccionado, persona natural o jurídica o proponente plural, no tenga o haya tenido dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de firma del Contrato personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar el pago de aportes legales y seguridad social integral, debe indicar esta circunstancia en la mencionada certificación, bajo la gravedad de juramento

.

3.2 REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

ÍNDICES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

CAPITAL DE TRABAJO

Para efectos de calcular este aspecto de capacidad financiera se deberá tener en cuenta la siguiente fórmula:

Indicador	Índice Requerido	Formula Oferente Individual	Formula Oferente Plural
Capital de Trabajo	Mayor o Igual al 35% del Valor residual de cada Predio	CT= Activo Corriente (-) Pasivo Corriente	CT = (Σ (ACn) - Σ (PCn))

Donde:

AC = Activo Corriente

PC = Pasivo Corriente

35% del Valor residual de cada predio = Porcentaje establecido por la Empresa como requisito habilitante de Capital de Trabajo para los interesados individuales.

Notas Capital de Trabajo:

Nota 1: Para la adjudicación de los predios, el Comité Evaluador llevará a cabo una segunda verificación del capital de trabajo según el resultado de la revisión de los requisitos ponderables, como se describe en el siguiente capítulo correspondiente a los criterios de ponderación de las propuestas.

Nota 2: Se adjudicará cada predio al oferente que haya obtenido el primer lugar en la respectiva lista ponderable, excepto si el obtuvo el primer lugar en dos o más predios. En este caso se verificará que su **capital de trabajo** sea suficiente para todos ellos. De serlo, se confirmará su adjudicación. De no serlo, se excluirá el predio con el menor capital de trabajo exigido y se verificará de nuevo, y así sucesivamente

CAPITULO IV
CRITERIOS DE PONDERACIÓN DE PROPUESTAS

4. La oferta más favorable será aquella que, una vez habilitada y teniendo en cuenta los factores de ponderación **precisados y detallados es este documento**, represente la mejor oferta para la ERU, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidosen dichos documentos.

Serán criterios de ponderación de las propuestas los siguientes:

Atributo	Posición					
	1°	2°	3°	4°	5°	ss.
Entorno urbano						
Obligaciones en sitio	10	8	6	4	2	0
Equipamientos con frente a EP	5	4	3	2	1	0
Usos complementarios a la vivienda	5	4	3	2	1	0
Zonas comunes						
Área del equipamiento comunal cubierto	10	8	6	4	2	0
Iluminación natural de las circulaciones	10	8	6	4	2	0
Altura libre del primer piso	5	4	3	2	1	0
Posibilidad de generación de ingresos	5	4	3	2	1	0

Unidades de vivienda						
Área construida de las unidades	20	16	12	8	4	0
Iluminación natural de las unidades	10	8	6	4	2	0
Altura libre de las unidades	5	4	3	2	1	0
Flexibilidad de subdivisión	5	4	3	2	1	0
Accesibilidad para PSD	5	4	3	2	1	0
Pago propuesto por el predio						
Valor propuesto por el predio	5	4	3	2	1	0
Total de puntos posibles	En caso de que un proponente obtenga el mayor puntaje de los anteriores criterios, la suma daría 100 puntos					
Industria Nacional	Hasta 10 puntos					
Emprendimientos y empresas de mujeres- Decreto 1860 de 2021	0,25 puntos					

4.1. CALIFICACIÓN:

La evaluación de las ofertas será responsabilidad del Comité Evaluador. El Comité Evaluador no evaluará las ofertas no habilitadas en cualquier componente.

A continuación, el Comité Evaluador procederá a estudiarlas respecto de los atributos que se describen más adelante, organizados en cuatro aspectos:

1 Esquemas básicos

- 1.1 El entorno urbano
- 1.2 Las zonas comunes
- 1.3 Las unidades de vivienda

2 El pago propuesto por el predio, de la manera indicada más adelante
3 Industria Nacional
4 Emprendimiento de mujeres

Se advierte a los precalificados que la normativa vigente, en especial el Decreto Distrital 555 de 2021 (revisión general

del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.) y el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes - NSR-10, establecen condiciones mínimas para algunos de los atributos a evaluar, que deberán tenerse en cuenta en el diseño de los esquemas básicos. El Comité Evaluador podrá **DESCALIFICAR** los esquemas básicos que incumplan la normativa vigente si considera que tales incumplimientos son insubsanables sin una modificación de fondo al esquema básico, dejando constancia de ello en su informe final.

4.2. EVALUACIÓN DE LOS ESQUEMAS BÁSICOS

Los precalificados deberán elaborar y presentar el esquema básico arquitectónico de cada proyecto inmobiliario que estén interesados en desarrollar.

En cuanto al alcance de la información a presentar, se acoge la definición de esquema básico contenida en el Decreto Nacional 2090 de 1989: «(...) comprende dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de los espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores». Adicionalmente y para efectos de su evaluación, los esquemas básicos deberán incluir la información adicional descrita más adelante.

En el Anexo 1 Información jurídica, técnica y financiera de los predios se resume la normativa urbana vigente para cada predio, pero será responsabilidad del oferente consultar los documentos oficiales para su cabal comprensión y aplicación. También se establece el área mínima con uso de vivienda y la proporción mínima entre Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Social Prioritario (VIP) que deberán prever los precalificados en cada predio. Igualmente se define la suma mínima que deberá cancelar a la Empresa el oferente que resulte seleccionado en cada predio.

Se advierte a los precalificados que, en caso de ser seleccionados, deberán desarrollar sus proyectos inmobiliarios con base en los mismos esquemas básicos que hayan presentado al Proceso de Selección, sin modificarlos más allá de los ajustes y las definiciones técnicas usuales de cualquier proyecto arquitectónico antes y durante la construcción.

Formato de las planchas

Los esquemas básicos se presentarán digitalmente, en formato PDF, resolución de 600 dpi, tamaño tabloide (432 x 279 mm), orientación horizontal, con fondo blanco. Líneas, textos y sombreados en colores a elección del oferente, procurando facilitar la comprensión del proyecto arquitectónico por parte del Comité Evaluador, en especial la distinción entre usos (vivienda, comercio, servicios comunes, espacio público, etc.), entre espacios cubiertos y descubiertos, y entre zonas duras y verdes.

Se suministrarán, de acuerdo con el cronograma de la solicitud de oferta, a los precalificados los archivos DWG (Autocad) de cada predio y sus alrededores, incluyendo el rótulo a ser utilizado en la totalidad de las planchas y el formato para la presentación de las planchas 1 y 2. Todas las planchas deberán identificarse con el nombre del oferente, el nombre del predio y el número de plancha en el rótulo suministrado.

Contenido de las planchas

Los precalificados deberán elaborar un mínimo de cinco (5) planchas por cada predio al que se presenten, con la siguiente numeración y contenido:

P-01. Cuadro de áreas, especificaciones y oferta económica, en el formato suministrado
P-02. Planta de primer piso y alrededores, escala 1:333, en el formato suministrado
P-03. Planta de piso típico y corte general, escala 1:333, con diagramación libre
P-04. Planta y corte del apartamento típico, escala 1:50, con diagramación libre
P-05. Imagen esquemática 3D de la propuesta arquitectónica, sin escala

Por «piso típico» y «apartamento típico» se entienden, respectivamente, la planta y la unidad privada de vivienda que más se repiten en el esquema básico. El oferente podrá presentar hasta dos (2) planchas adicionales con contenido libre, para un total de siete (7). En todas las planchas excepto la primera el oferente podrá incluir la información adicional que considere pertinente para la mejor comprensión de su propuesta arquitectónica. El conjunto de las planchas debe permitir al Comité Evaluador evaluar los esquemas básicos con los criterios descritos en el capítulo correspondiente.

Entrega de los esquemas básicos

El oferente deberá conformar dos archivos, uno en formato DWG con los dibujos y uno en formato PDF con las planchas, por cada predio al que se presente, y denominarlos PREDIO ± OFERENTE, donde PREDIO corresponde al nombre del respectivo predio en este documento y OFERENTE corresponde al nombre de este o su abreviación.

Los archivos serán adjuntados en la plataforma Secop II y/o el correo electrónico de la manera indicada en la solicitud de ofertas.

4.2.1 ENTORNO URBANO

Se espera que el oferente plantee un esquema básico que mejore cuantitativa y cualitativamente el espacio público adyacente, donde el primer piso sea activo y proponga diferentes dinámicas sobre la calle, generando un entorno más seguro y agradable. Se espera igualmente que el proyecto incorpore usos adicionales, complementarios al principal de vivienda, permitiendo una variedad de actividades que no solamente activan y generan diferentes dinámicas sobre la calle, sino que proveen servicios a la comunidad que habita el sector. Lo anterior será evaluado mediante los siguientes atributos:

4.2.1.1 Obligaciones en sitio

Corresponde a un índice de las obligaciones en espacio público cumplidas en sitio. Es el producto de la división entre A) el total de las obligaciones en espacio público a cumplir mediante la cesión física de una parte del predio, y B) el total de las obligaciones en espacio público aplicables al proyecto, resultando en una cifra entre cero (0.00) y uno (1.00). Para este cálculo solo se tendrán en cuenta las cesiones que cumplan con los requisitos definidos en el Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos anexo al Decreto 555 de 2021.

4.2.1.2 Equipamientos con frente a espacio público

Corresponde a una estimación de la relación entre el equipamiento comunal y el espacio público. Es el producto de la división entre A) el área total de los servicios comunales en áreas construidas del proyecto, según se definen en el Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos anexo al Decreto 555 de 2021, y B) la longitud, medida en planta, de fachada vidriada con frente al espacio público (preexistente o propuesto) de dichos servicios comunales, resultando en una ratio de metros cuadrados por metro lineal.

4.2.1.3 Uso complementarios a la vivienda

Corresponde al porcentaje de las áreas vendibles del proyecto con usos distintos a la vivienda. Es el producto de la división entre A) el área vendible con usos distintos a la vivienda ubicados en el primer piso, y B) el área total vendible en el proyecto, multiplicando el resultado por cien (100) para obtener un tanto por ciento, con un máximo permitido del cinco por ciento (5.00%).

4.2.2 ZONAS COMUNES

Se espera que el oferente plantee equipamientos comunales flexibles, posibilitando albergar diferentes actividades, productivos, promoviendo el emprendimiento comunitario y permitiendo generar ingresos para la copropiedad, y relacionados con el entorno urbano, permitiendo la interacción social entre el proyecto y el barrio. Es igualmente importante que las zonas comunes de circulación cuenten con iluminación y ventilación naturales, promoviendo la habitabilidad y reduciendo los costos de funcionamiento. Respecto de las zonas comunes descubiertas, se espera que el proyecto maximice el suelo verde y permeable, permitiendo la recarga de acuíferos subterráneos, el crecimiento de especies de árboles de alto porte y disminuyendo la carga al sistema de recolección de agua lluvia. Esto también promueve variedad en la vegetación y garantiza mejores espacios para la comunidad, lugares de encuentro para niños y adultos y, en general, una mejor calidad de vida. Todo lo anterior será evaluado mediante los siguientes atributos:

4.2.2.1 Área del equipamiento comunal cubierto

Corresponde al área total de los servicios comunales en áreas construidas del proyecto, según se definen en el Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos anexo al Decreto 555 de 2021, expresado en metros cuadrados.

4.2.2.2 Iluminación natural de las circulaciones

Corresponde a un índice de la apertura para iluminación natural con que cuentan las circulaciones para acceder a las unidades privadas con uso de vivienda en los pisos distintos al primero. Es el producto de la división entre A) el área total de vanos de ventana y/o de vacíos para iluminación cenital en la circulación común de un piso típico, y B) el área neta de dicha circulación (es decir, excluyendo muros, ductos, elementos estructurales, escaleras y ascensores, de haberlos), resultando en una cifra entre cero (0.00) y uno (1.00)

4.2.2.3 Altura libre del primer piso

Corresponde a la distancia entre la cara superior de la losa estructural del nadir y la cara inferior de la losa estructural del cenit del primer piso del proyecto, expresada en metros. En caso de haber elementos estructurales descolgados de la losa superior, tales como vigas o viguetas, la altura libre se medirá a la cara inferior de dichos elementos.

4.2.2.4 Posibilidad de generación de ingresos

Corresponde a un índice de la viabilidad de que el equipamiento comunal cubierto le genere ingresos a la copropiedad, permitiendo reducir las cuotas de administración a los residentes. Es el producto de la división entre a) el área de los servicios comunales en áreas construidas del proyecto a los que se puede acceder desde el espacio público y/o sin circular por zonas comunes esenciales, y b) el área total de los servicios comunales en áreas construidas del proyecto, según se definen en el Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos anexo al Decreto 555 de 2021, resultando en una cifra entre cero (0.00) y uno (1.00).

4.2.3 UNIDADES DE VIVIENDA

Se espera que el oferente plantee unidades con áreas mayores a las mínimas permitidas por la normativa vigente, con iluminación y ventilación naturales adecuadas, y cuyo diseño arquitectónico y estructural permita alguna flexibilidad en la distribución interior, para acoger los diferentes núcleos familiares y sus posibles variaciones en el tiempo. Esta flexibilidad debe considerar elementos como la ubicación de instalaciones para una óptima disposición de los ámbitos especializados que permita, eventualmente, la modificación de los ámbitos no especializados. Lo anterior será evaluado mediante los siguientes atributos:

4.2.3.1 Área habitable de las unidades

Corresponde al área promedio de los apartamentos. Es el producto de la división entre el área vendible total con uso de vivienda (es decir, incluyendo elementos estructurales, muros de fachada, ductos y muros divisorios entre unidades y entre estas y las zonas comunes) por el número de unidades privadas con dicho uso, expresado en metros cuadrados.

El área mínima construida de un apartamento será de cuarenta y dos (42,00) metros cuadrados, con la configuración y espacios mínimos establecidos en el artículo 385 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo reglamenten.

4.2.3.2 Iluminación natural de las unidades

Corresponde a un índice de la apertura para iluminación natural con que cuentan las unidades privadas con uso de vivienda. Es el producto de la división entre A) el área total de vanos de ventana del apartamento típico, y B) el área vendible del apartamento típico, resultando en una cifra entre cero (0.00) y uno (1.00). Solo se tomarán en cuenta los vanos hacia el exterior y hacia patios, definidos estos como en el Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos anexo al Decreto 555 de 2021.

4.2.3.3 Altura libre de las unidades

Corresponde a la distancia entre la cara superior de la losa estructural del nadir y la cara inferior de la losa estructural del cenit del apartamento típico, expresada en metros. En caso de haber elementos estructurales descolgados de la losa superior, tales como vigas o viguetas, en más del 10% del área útil del apartamento (es decir, excluyendo elementos estructurales, muros y ductos), la altura libre se medirá a la cara inferior de dichos elementos.

4.2.3.4 Flexibilidad de subdivisión

Corresponde a un índice de la facilidad de unir espacios en las unidades privadas con uso de vivienda. Es el producto de la división entre A) el número mínimo de espacios que tendría el apartamento típico una vez integrados los espacios que puedan serlo, y B) el número máximo de espacios con que cuenta el apartamento, resultando en una cifra entre cero (0,00) y uno (1,00). Para este cálculo solo se tomarán en cuenta los cuartos de habitación y la zona social de los apartamentos, y solo se considerarán «integrables» los espacios en los que pueda eliminarse como mínimo 70% del muro que los separa.

4.2.3.5 Accesibilidad para personas en situación de discapacidad

Corresponde a un índice de las unidades privadas con uso de vivienda plenamente accesibles para personas en situación de discapacidad (en adelante PSD). Es el producto de la división entre A) el número de apartamentos a los que una PSD puede ingresar y hacer uso de todos sus espacios interiores, mobiliario fijo incluido, y B) el número total de apartamentos en el proyecto, resultando en una cifra entre cero (0.00) y uno (1.00).

NOTA GENERAL PARA EL PUNTO 4.2: Una vez evaluados los esquemas básicos como se describió anteriormente, por cada atributo y cada predio se ordenará a los proponentes de mayor a menor y, según su posición, se les asignarán los puntajes indicados en la tabla siguiente. En caso de empates, se asignará el mismo puntaje a los proponentes empatados.
En cada atributo, el puntaje de cero (0) será asignado a los esquemas básicos ubicados por debajo de la quinta posición, a aquellos en los que la presentación no permita su evaluación y a aquellos que incumplan la normativa vigente. El Comité Evaluador dejará constancia de lo anterior en su informe final.

4.3. PAGO PROPUESTO POR EL PREDIO

Corresponde al valor en pesos colombianos que el proponte ofrece cancelar a la Empresa por el predio, de la forma

prevista en los documentos del proceso. El valor mínimo de dicho pago se establece en el Anexo 1-Información jurídica, técnica y financiera de los predios, anexo que está en el proceso de precalificación.

Se asignarán los puntajes establecidos en el numeral 4, asi:

- **5 puntos** al proponente que oferte el mayor valor por el predio sobre lo establecido en el Anexo 1- Información jurídica, técnica y financiera de los predios,
- **4 puntos** al segundo mayor valor ofertado,
- **3 puntos** al tercer mayor valor ofertado,
- **2 puntos** al cuarto mayor valor ofertado y
- **1 punto** al quinto mayor valor ofertado.
- **0 puntos** subsiguientes.

En caso de resultar algún empate, se otorgarán los mismos puntos para cada proponente.

Por otra parte, **no se otorgará puntaje** si los valores ofertados corresponden al valor mínimo establecido en el Anexo 1-Información jurídica.

El proponente deberá presentar en su propuesta el VALOR QUE OFRECE POR PREDIO el cual deberá cumplir con lo siguiente:

1) El valor de la propuesta no puede ser inferior al valor estimado para cada predo en la presente solicitud.
2) Si existiere discrepancia entre letras y cifras, prevalecerá el monto expresado en letras.
3) No se aceptarán modificaciones y/o ajustes a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.
4) Todos los precios ofertados deberán estar redondeados al peso, en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeándolo hacia arriba al peso y con el que se realizará la evaluación económica, por lo que desde ahora el oferente acepta dicha condición y, por tanto, dado el caso, las consecuencias que de este ajuste se deriven.

Nota: Será responsabilidad exclusiva del proponente realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica.

4.4. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 1860 DE 2021 – 0.25 PUNTOS

Para otorgar el puntaje, los proponentes deberán diligenciar el FORMATO EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES.

Tratándose de proponentes plurales, los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el Artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan, y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

En aplicación de los artículos 2.2.1.2.4.2.14. y 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1082 del 2015 adicionados por el Art. 3 del Decreto 1860 de 2021, la Empresa otorgará 0.25 puntos al proponente que acredite en los términos de la normativa citada su calidad de emprendimiento y/o empresa de mujeres, para lo cual deberá aportar con la propuesta los documentos que den cuenta de la condición alegada, en los siguientes términos:

NOTA 1: Las certificaciones de que tratan los numerales 1,2,3 y 4 del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del mencionado Decreto 1082 del 2015, deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del proceso de contratación.

NOTA 2: En relación con los proponentes plurales, este puntaje se asignará si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y/o empresa de mujeres, bajo los criterios de los numerales de las normas anteriormente mencionadas y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

NOTA 3: Para otorgar el puntaje, los proponentes deberán diligenciar el FORMATO 5 - EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES.

NOTA 4: De conformidad con lo establecido en el Decreto 1860 de 2021, en el caso de la acreditación de emprendimiento o empresa de mujeres, en el evento en el cual dicha calidad no se acredite con la presentación de la oferta inicial, la misma podrá subsanarse de conformidad con las reglas aplicables a los requisitos habilitantes no obstante no será objeto de puntuación.

a. Definición de emprendimientos y empresas de mujeres.

De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015, (adicionado por el Artículo 3 del Decreto 1860 de 2021), y demás normas que los modifiquen, complementeno sustituyan, con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participaciónde las mujeres en el sistema de compras públicas, se entenderán como emprendimientos y empresas de mujeres aquellas que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1. Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotasde participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedadhayan pertenecido a estas durante al menos AW3el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida porel representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempoen el que las mujeres han mantenido su participación.

2. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo dela persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadascon la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por sujerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legaly el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de niveldirectivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de loscontratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados porel empleador.

3. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fechade cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.

4. Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de losasociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos elúltimo año anterior a la fecha de cierre del Proceso de

Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

Parágrafo 1. Los incentivos contractuales para las empresas y emprendimientos demujeres no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compras públicas.

Parágrafo 2. Respecto a los incentivos contractuales para los emprendimientos y empresasde mujeres, las certificaciones de trata el presente artículo deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección.

4.5. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (10 PUNTOS)

Los Proponentes pueden obtener puntaje de apoyo a la industria nacional por: i) Servicios Nacionales o con Trato Nacional o por ii) la incorporación de componente nacional en servicios extranjeros. La Entidad en ningún caso otorgará simultáneamente el puntaje por ambos aspectos.

El puntaje de apoyo a la industria nacional se otorgará a los proponentes que se comprometan a vincular al desarrollo de su contrato un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos de al menos el cuarenta por ciento (40%) del total de empleados o contratistas por prestación de servicios requeridos, así:

Concepto	Puntaje
Servicios Nacionales o conTrato Nacional	10
Servicios extranjeros con servicios nacionales incorporados	5

PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL

En los contratos que deban cumplirse en Colombia, el servicio es nacional cuando además de ofertarse por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o por un Proponente Plural conformado por estos o por estos y un extranjero con Trato Nacional, (i) usa el o los bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal para el desarrollo de la obra o (ii) vincula el porcentaje mínimo de personal colombiano, según corresponda.

Debido a la especialidad del contrato, en este proceso de contratación para el otorgamiento de puntaje no habrá bienes nacionales relevantes y, por tanto, en todos los casos se otorgará el puntaje de apoyo a la industria nacional a los proponentes que se comprometan a vincular durante el desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el cuarenta por ciento (40%) del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

En el caso de Proponentes Plurales todos, varios o cualquiera de sus integrantes podrá vincular un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el cuarenta por ciento (40 %), del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

Además de la incorporación del porcentaje de personal colombiano requerido para la ejecución del contrato, tratándose de Proponentes Plurales, su composición deberá estar acorde con lo exigido por la noción de Servicios Nacionales prevista en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, de lo que dependerá la franja del puntaje aplicable en lo referente al apoyo de la industria nacional.

SOLICITUD DE OFERTAS A LOS PRECALIFICADOS

A tales efectos en la siguiente tabla se indican las posibles composiciones de Proponentes Plurales, la regla de origen que les aplica en virtud de dicha conformación, así como la franja de puntaje correspondiente:

No.	COMPOSICIÓN DEL PROPONENTE PLURAL	PUNTAJE APLICABLE
1	Únicamente integrantes colombianos	10
2	Colombianos en asocio con Extranjeros con trato nacional	10
3	Únicamente extranjeros con trato nacional	8

ACREDITACIÓN DEL PUNTAJE POR SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL

La Entidad asignará hasta diez (10) puntos a la oferta de: i) Servicios Nacionales o ii) con Trato Nacional.

Para que el Proponente nacional obtenga puntaje por Servicios Nacionales debe presentar, además del FORMATO 15- APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL, alguno de los siguientes documentos, según corresponda:

A. Persona natural colombiana: La cédula de ciudadanía del Proponente.
B. Persona natural extranjera residente en Colombia: La visa de residencia que le permita la ejecución del objeto contractual de conformidad con la ley.
C. Persona jurídica constituida en Colombia: El certificado de existencia y representación legal emitido por alguna de las cámaras de comercio del país.

Para que el Proponente extranjero con trato nacional obtenga el puntaje por apoyo a la industria nacional por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional solo deberá presentar el FORMATO 15- APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL.

El Proponente nacional podrá subsanar la falta de presentación de la cédula de ciudadanía o del certificado de existencia y representación legal para acreditar el requisito habilitante de capacidad jurídica. No obstante, no podrá subsanar esta circunstancia para la asignación del puntaje por Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

La Entidad Estatal asignará el puntaje por apoyo a la industria nacional por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional al Proponente Plural conformado por nacionales cuando cada uno de sus integrantes presente alguno de los documentos indicados en este numeral, según corresponda. A su vez, el representante del Proponente Plural deberá diligenciar el FORMATO 15 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL. Cuando uno o varios de sus integrantes no cumplan con las condiciones descritas, el Proponente Plural no obtendrá puntaje por Promoción de Servicios Nacionales o Trato Nacional.

4.6. CRITERIOS DE DESEMPATE

Los criterios de desempate son los estipulados en la Ley 2069 del 2020 y el artículo 2.2.1.2.4.2.17. (Factores de desempate y acreditación) del Decreto 1082 de 2015 y las normas que lo modifiquen.

CAPÍTULO V
ESTIMACIÓN DE RIESGOS

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:

SOLICITUD DE OFERTAS A LOS PRECALIFICADOS

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá identifica los riesgos asociadosa este proceso de contratación en el Anexo de **MATRIZ DE RIESGOS**

CAPÍTULO VI
ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Las exigidas en el documento de planeación.

CAPÍTULO VII
OTROS ASPECTOS CONTRACTUALES

7.1. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

El proponente seleccionado como resultado de la convocatoria ejecutará el proyecto con plena autonomía Técnica, Financiera y Administrativa; razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre Fiduciaria Scotiabank Colpatria en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO URBANISMOS ERU o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, y el futuro CONTRATISTA, y, por lo tanto, los trabajadores, dependientes, contratistas y colaboradores que participen en el servicio o la ejecución del proyecto, son exclusivamente empleados del futuro CONTRATISTA. En consecuencia, el futuro CONTRATISTA, será responsable de los salarios, afiliación y pago de aportes a seguridad social integral, prestaciones sociales y demás derechos y beneficios exigidos por la ley, a favor de los trabajadores, dependientes, contratistas y colaboradores resultantes de la relación contractual a cualquier título.

7.2 PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN

El contrato que se derive del proceso de selección se entiende perfeccionado con la suscripción de este por las partes y para su ejecución se requiere de la aprobación de la garantía de cumplimiento por parte de la ERU y la suscripción del acta de inicio por parte del supervisor y el contratista.

7.3 CESIÓN DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN.

El CONTRATISTA no podrá ceder el contrato sin que medie autorización expresa y escrita de la ERU.

CAPÍTULO VIII
DISPOSICIONES VARIAS

9.1. CONVOCATORIA A LAS VEEDURÍAS.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., convoca a las veeduríasciudadanas establecidas de conformidad con la ley, interesadas en realizar el control socialal presente proceso de contratación, para que de considerar pertinente formulen sus recomendaciones escritas que a su juicio sean necesarias para la eficiencia institucional yla probidad en la actuación de los funcionarios, quienes podrán intervenir en todas las audiencias que se realicen durante el proceso, en las etapas precontractual, contractual y poscontractual.

CAPÍTULO X
ANEXOS Y FORMATOS

10.1. ANEXOS:

Los siguientes anexos hacen parte integral de las presentes reglas:

- ANEXO 1 PLANCHAS
- ANEXO 2 MATRIZ DE RIESGOS.

10.2. FORMATOS:

Se listan los formatos que deberá diligenciar el proponente para la presentación de supropuesta:

FORMATO 1. AVAL

FORMATO 2. MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA.

FORMATO 3. MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 PERSONA NATURAL.

FORMATO 4. APOYO A LA INDUSTRIAL NACIONAL

FORMATO P-01. Cuadro de áreas, especificaciones y OFERTA ECONÓMICA, en el formato suministrado

Bogotá D.C.

AMALIA MUÑOZ NEIRA
Subgerente de Gestión Inmobiliaria

Concepto	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó:	Sebastián Garcés Restrepo	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
Revisó:	Martha Consuelo Andrade Muñoz	Directora de Gestión Contractual	Dirección de Gestión Contractual	
	Sandra Milena Santos Pacheco	Gerente	Gerencia de Vivienda	
	Jaime Romero León	Contratista	Gerencia de Vivienda	
	Yuly Alejandra Morales Trejos	Contratista	Gerencia de Vivienda	
	Daniel Fernando Rámirez Fandiño	Contratista	Gerencia de Vivienda	
	Cristian Javier Sanchez Castrillon	Contratista	Gerencia de Vivienda	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				