EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

1.1. Marco Normativo

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (en adelante la Empresa o la ERU) es una entidad que se rige bajo el régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, vinculada a la Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, cuyo objeto principal es «(...) *identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa*».

Se le otorga, entre otras, la función de «*Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes»,* así como gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo, renovación urbana, consolidación y, en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Así mismo, es la encargada de desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios de acuerdo con lo establecido en la ley, con la responsabilidad de vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria y demás actividades relacionadas.

Mediante Acuerdo No. 004 de 2016, la Junta Directiva, de conformidad con las competencias asignadas, adoptó la estructura organizacional y la planta de personal, y definió las funciones de las dependencias de la Empresa, elementos igualmente armonizados mediante el Decreto Distrital 464 de 2016. Se conformó así la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, la cual tiene como propósito principal dirigir la elaboración e implementación de proyectos de gestión inmobiliaria con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad, en el marco de la política de desarrollo urbano planteado por el Distrito, entre otros, a través de la estructuración de vehículos jurídicos que permitan el desarrollo y la financiación de los proyectos urbanos integrales a ser gestionados por la Empresa.

Dentro de la estructura organizacional establecida en el Acuerdo No. 004 de 2016, artículo 1, numeral 3, se asignó a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, entre otras, las siguientes funciones:

> *1. Dirigir la elaboración de las modelaciones financieras y económicas necesarias para garantizar la viabilidad y rentabilidad de los proyectos urbanos integrales a ser gestionados por la Empresa.*
> *2. Orientar el componente financiero y económico de los documentos técnicos de soporte de los proyectos priorizados por la entidad.*
> *3. Definir el componente de administración de los predios que hayan sido adquiridos por la Empresa y hayan sido transferidos a algún patrimonio autónomo.*
> *4. Estructurar el proceso de constitución de fiducias y realizar el seguimiento a los patrimonios autónomos de la Empresa.*
> *5. Gestionar y aplicar instrumentos de financiación que se puedan implementar en los proyectos urbanos integrales a ser gestionados por la Empresa.*
> *(...)*

En este mismo sentido, mediante la Resolución 460 de 2019, se asignaron las funciones de la Gerencia de Vivienda, de las cuales se destacan las siguientes:

> *Propósito principal:*
>
> *Dirigir y administrar los negocios inmobiliarios para el desarrollo de proyectos de vivienda definidos en la Empresa e incentivar la participación del sector privado en estos.*
>
> *Funciones esenciales:*
>
> *(...)*
> *5 Dirigir el seguimiento a la ejecución física y financiera de los proyectos de vivienda de interés social y prioritario, e informar de manera oportuna a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, el estado de su ejecución y de dichos patrimonios autónomos.*
> *(...)*
> *6 Gestionar los mecanismos efectivos que permitan acercar la oferta de vivienda de los proyectos desarrollados por la Empresa a los usuarios que cuenten con Subsidio Distrital de Vivienda, para contribuir en la efectividad de este mecanismo.*
> *(...)*

De acuerdo con lo anterior, el artículo 31 del Acuerdo Distrital 761 del 11 de junio de 2020 «*Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 - Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI*» definió que, con la finalidad de contribuir a la reactivación económica y social de Bogotá, la Empresa podrá estructurar y ejecutar proyectos urbanísticos e inmobiliarios que propendan por la generación de empleo y el fomento de nuevas industrias y actividades económicas, incluyendo nuevas formas de emprendimiento social, y otras actividades desarrolladas por los diferentes sectores administrativos del Distrito.

A su vez, el parágrafo 2 del mismo artículo señala que la Empresa podrá vincularse con gestores de proyectos urbanos y propietarios del suelo en la gestión de proyectos de revitalización urbana siguiendo los lineamientos establecidos en el POT.

Por su parte, el Decreto 555 de 2021 «*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*» plantea como uno de sus desafíos el hábitat sostenible, promoviendo la inversión en entornos urbanos y rurales con soportes suficientes, programando vivienda digna y entornos vitales, seguros y accesibles, fomentando diferentes soluciones habitacionales de calidad, diversas y óptimas, para responder a las necesidades habitacionales mediante una gestión integral del hábitat.

Incluyendo además una política de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo con la cual se tiene como objetivo lograr un aprovechamiento óptimo y eficiente del suelo para la ubicación y construcción de equipamientos, en especial los de servicios del cuidado, espacio público y demás soportes urbanos, protección y conservación de elementos de importancia ambiental, desarrollo de proyectos de vivienda VIS y VIP, y promoción de nuevas implantaciones económicas generadoras de empleo formal. Lo anterior con el fin de mitigar los déficits históricos y generar condiciones de calidad territorial.

Esta política se concreta en acciones para favorecer la revitalización urbana, cualificación de las áreas consolidadas y el desarrollo de nuevas áreas ejemplares de ciudad promoviendo la permanencia de moradores, unidades productivas y propietarios.

Con todo lo anterior se concluye que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. tiene dentro de su objeto facilitar la ejecución de proyectos integrales de vivienda con énfasis en proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, para lo cual puede vincularse con desarrolladores y constructores en aras del cumplimiento de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Distrital vigentes. Adicionalmente, en el marco de las facultades referidas anteriormente, la Empresa adquiere inmuebles para el desarrollo de los proyectos priorizados y, si es el caso, constituye fideicomisos para facilitar la ejecución de los mismos; es así que, como resultado del proceso de gestión de suelo, se tienen predios tanto bajo la titularidad de la Empresa como a nombre de algunas fiduciarias a razón de los Fideicomisos constituidos para tal fin.

1.2. Predios y proyectos a desarrollar

El Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 «*Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI*», adoptado mediante el Acuerdo 761 de 2020 del Concejo de Bogotá D.C., establece como uno de sus cinco principales propósitos hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política, en el que, para el Sector Hábitat, se incluye como uno de los objetivos aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos, para que la población vulnerable pueda acceder a los beneficios de vivir en la ciudad, haciendo referencia entonces no solamente a la asequibilidad sino a la calidad y la localización de esa vivienda.

Entre las metas establecidas por el Plan para este cuatrienio están: (i) la entrega de 10.500 viviendas a familias vulnerables, especialmente en hogares con jefatura femenina, personas en discapacidad, víctimas del conflicto armado, población étnica y adultos mayores; (ii) promover la iniciación de 50.000 unidades de VIS, entre las cuales mínimo 20% de VIP; (iii) gestionar suelo de 2,8 hectáreas para desarrollo, revitalización o renovación urbana; (iv) gestionar predios y proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Lo anterior incluyendo «*facilitar la adquisición y acceso a la vivienda en sus diferentes modalidades para los hogares con menores ingresos de la población, promoviendo incentivos para la construcción de vivienda de interés social y prioritario en zonas de fácil movilidad para el trabajo y el acceso a los derechos de la ciudad, implementando nuevas alternativas de financiación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, usada, mejoramiento, arrendamiento u otras soluciones habitacionales colectivas, a los cuales les aplicarán los subsidios distritales de vivienda, en articulación con subsidios complementarios con prioridad para hogares con jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas del conflicto armado, población étnica y adultos mayores*», y contribuyendo con la reducción del déficit de vivienda y la generación de empleo por la dinamización del sector de la construcción.

Así mismo, dentro de las acciones encaminadas a contribuir con la revitalización urbana, el Plan incluye «*(...) contar con un programa diversificado de soluciones de vivienda digna y de calidad, (...) acompañado de una intervención integral que garantice un hábitat de calidad en espacio público, zonas verdes, equipamientos acordes a las necesidades, vías y transporte como referentes de revitalización y de competitividad (...)*», así como la gestión de proyectos alrededor de los sistemas de transporte, fines a los cuales deberá contribuir la Empresa.

En este contexto, la Empresa, dentro de su rol de Banco Distrital de Tierras y en ejecución de su misionalidad y funciones asignadas, cuenta con los siguientes predios para ser destinados a proyectos inmobiliarios con uso principal de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario:

Predio	Localidad	Dirección	Matrícula	CHIP	Área Bruta	Adquisición
Eduardo Umaña	Teusaquillo	KR 20A 25 58 CL 27 19B 49 CL 27 19B 41 CL 26 19B 26 IN 1 KR 20A 26 48	50C-1935335 50C-1935342 50C-1935332 50C-1935334 50C-1935329	AAA0248APXS AAA0248APYN AAA0248ARAW AAA0248ARBS AAA0248ARCN	1.803,90 m2	Cesión a Título Gratuito IDU
Santa Cecilia	Bosa	KR 79 BIS A 73D 20 SUR	50S-40109227	AAA0140DCJH	2.002,70 m2	Recursos ERU
Danubio	Bosa	KR 86A 56C 01 SUR	50S-40371678	AAA0173BWTO	3.256,20 m2	Recursos PAS-FCO

Villa Javier	San Cristóbal	CL 8 SUR 6 11 CL 8 SUR 6 19 KR 6 8 31 SUR KR 6 8 51 SUR IN 1 KR 6 8 61 SUR KR 7 8 28 SUR KR 7 8 40 SUR KR 7 8 62 SUR KR 7 8 26 SUR KR 7 8 66 SUR KR 6 8 43 SUR KR 6 8 49 SUR KR 6 8 51 SUR CL 8 SUR 6 09 KR 6 8 21 SUR	50S-853427 50S-853428 50S-171806 50S-1119633 50S-187397 50S-192610 50S-116908 50S-616531 50S-751225 50S-40404308 50S-149913 50S-436925 50S-187399 50S-563050 50S-1108633	AAA0001ADJH AAA0001ADHY AAA0001ADMS AAA0001ADRU AAA0001ADSK AAA0001ADDM AAA0001ADCX AAA0001ADAF AAA0001ADEA AAA0001ACZE AAA0001ADNN AAA0001ADOE AAA0001ADPP AAA0001ADKL AAA0001ADLW	2.815,07 m2	Recursos ERU
Sosiego	San Cristóbal	CL 9 SUR 3 09 ESTE	50S-1053181	AAA0033PRRU	2.060,52 m2	Recursos SDHT - Convenio 152
El Pulpo	Puente Aranda	AV CALLE 13 52 70	50C-01858341	AAA0233RYMR	3.628,00 m2	Cesión a Título Gratuito DADEP



Imagen 1: Localización general predio Eduardo Umaña

El predio denominado **Eduardo Umaña** está constituido por cinco lotes de terreno que ocupan la totalidad de la manzana delimitada por las calles 26 y 27 y las carreras 19B y 20A. Se trata de una manzana alargada con frente a una vía arteria de alto tráfico vehicular y troncal de Transmilenio, al otro lado de la cual se localizan equipamientos urbanos como el Parque del Renacimiento, el Centro de Memoria, Paz y Reconciliación, y el Cementerio Central. Las manzanas adyacentes contienen edificaciones de uno a cuatro pisos con comercio, talleres e industria liviana en primer piso y vivienda en los pisos altos.



Imagen 2: Localización general predio Santa Cecilia

El predio denominado **Santa Cecilia** es un lote de terreno urbanizable no urbanizado. De forma trapezoidal, el lado mayor (costado sur) colinda con un conjunto de vivienda unifamiliar en serie de tres pisos de altura, mientras por los costados norte y oriente con vías locales (diagonal 73 bis sur y carrera 79 bis A, respectivamente) sobre las que hay vivienda unifamiliar de autoconstrucción. Hacia el occidente colinda con un predio no urbanizado con uso actual de parqueadero de buses, pero está prevista la continuidad de la vía local carrera 79 bis. No hay zonas verdes o arborización en el entorno inmediato.



Imagen 3: Localización general predio Danubio

El predio denominado **Danubio** es un lote de terreno urbanizable no urbanizado adquirido por la ERU (con recursos de la obligación urbanística de provisión de suelo VIS/VIP) en subasta pública ordenada por la Secretaría Distrital del Hábitat tras haber sido declarado como de

desarrollo prioritario y no haber sido desarrollado por sus propietarios. Cuenta con acceso vehicular solo por el costado occidental (calle 57 sur) y frente a dos calles peatonales, una construida (carrera 86A, costado sur) y la otra proyectada (carrera 86B, costado norte). Hacia el oriente colinda con predios privados. No hay zonas verdes o arborización en el entorno inmediato.



Imagen 4: Localización general predio Villa Javier

El predio denominado **Villa Javier** está conformado por 15 lotes de terreno. Cuenta con dos frentes principales (carreras 6 y 7, costados oriental y occidental del inmueble, respectivamente) con un desnivel de aproximadamente 3 metros entre ambos, y un tercer frente, menor que los anteriores, sobre la calle 8 sur (costado norte del inmueble). La esquina noroccidental corresponde a predios de terceros, lo que produce una forma irregular en el predio de la ERU. Hacia el sur el predio colinda con un conjunto residencial multifamiliar y una vivienda unifamiliar. La carrera 7 es una arteria zonal con comercio y rutas de transporte público. Sobre la carrera 6 hay una amplia zona verde arborizada anexa al Centro Zonal San Cristóbal del ICBF y a la iglesia San Francisco Javier, y un parque barrial.

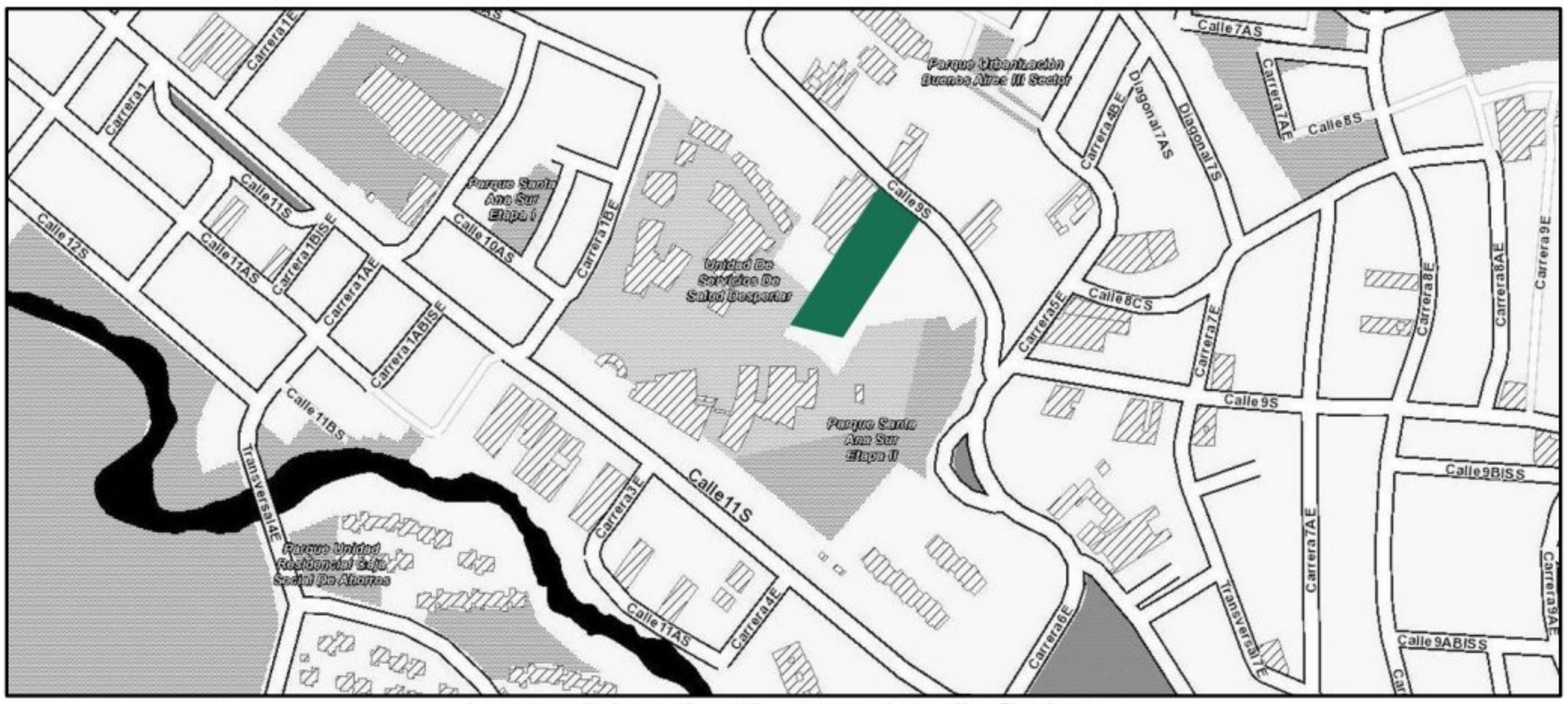


Imagen 5: Localización general predio Sosiego

El predio denominado **Sosiego** es un lote de terreno urbanizable no urbanizado con un solo frente a vía pública, la calle 9 sur (costado norte). Es un predio alargado en sentido norte-sur (25 x 80 metros, aproximadamente), con un desnivel de aproximadamente 6 metros en la misma dirección. Tiene como vecinos predios privados sin construir, excepto por el costado sur donde colinda con un predio donde funciona el Centro Crecer Balcanes de la Secretaría de Integración Social. Sobre la calle 9 sur las manzanas vecinas contienen viviendas unifamiliares autoconstruidas de uno a tres pisos, con locales comerciales o de trabajo en el primer piso. Hacia el oriente, predio privado de por medio, se encuentra el parque público Santa Ana Sur, que une las calles 9 sur y 11 sur.

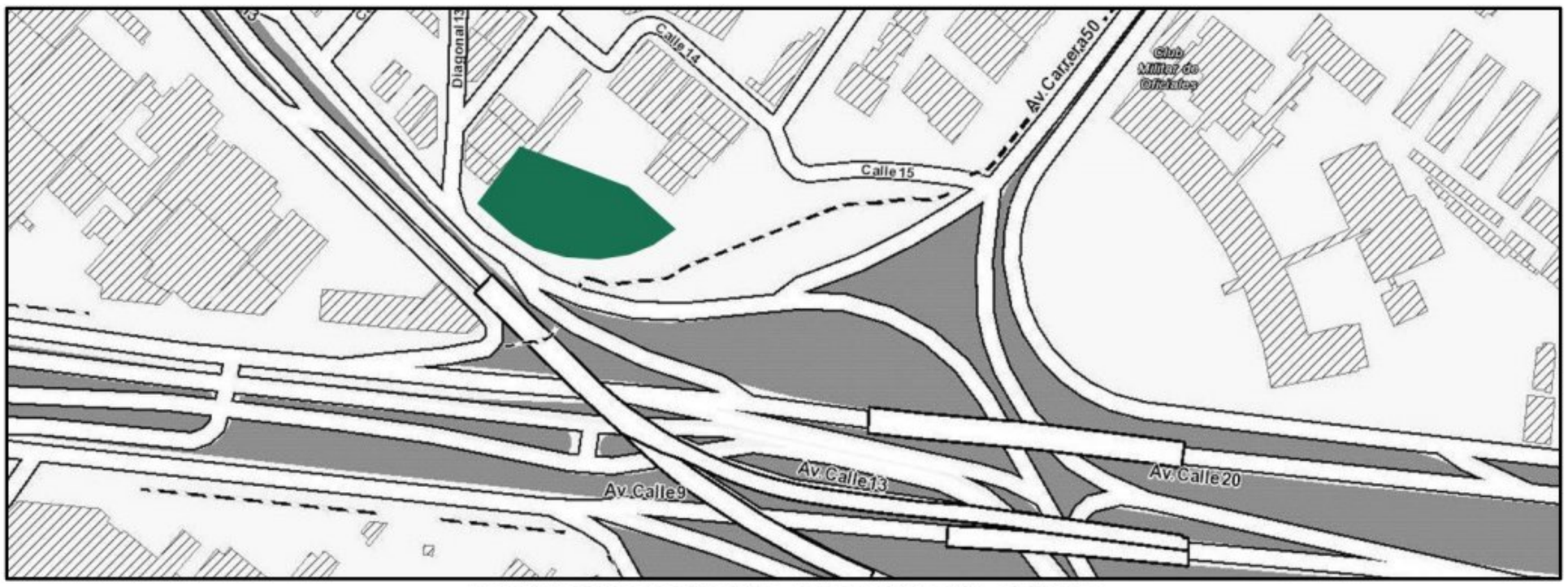


Imagen 6: Localización general predio el Pulpo

El predio denominado **El Pulpo** es un lote de terreno urbanizable no urbanizado que se localiza en el costado noroccidental de la glorieta de Puente Aranda. Colinda por sus costados norte y

occidente con terrenos privados con uso industrial y de talleres mecánicos; por el costado sur, en arco, con la conectante de la avenida carrera 50 y la avenida calle 13, y por el oriente con una zona verde arborizada. Al ser adyacente al cruce de avenidas de muy alto tráfico de vehículos particulares y de carga, cuenta al mismo tiempo con contaminación aérea y auditiva (que deberán controlarse en el proyecto inmobiliario) y amplias facilidades de transporte público.

Estos inmuebles fueron adquiridos por la Empresa mediante diferentes modos: compra en subasta pública desde la Secretaría Distrital del Hábitat, compraventa directa, cesiones a título gratuito por parte del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP. En todos los casos su adquisición tuvo como fin el desarrollo de proyectos VIS y VIP para familias vulnerables del Distrito Capital.

Por otro lado, la Empresa, funge como recaudador, ejecutor y administrador de los recursos provenientes de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP a cargo de los Desarrolladores y/o Constructores del Distrito Capital, en ejercicio de las funciones dispuestas en el Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016, relacionadas con la promoción de la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de proyectos integrales de viviendas con énfasis en proyectos de vivienda de interés social y prioritario conforme la Ley 1537 del 2012, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decretos Distritales 555 de 2021 y 520 de 2022.

Ahora bien, la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP consiste en que los Desarrolladores y/o Constructores que pretendan desarrollar proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, deberán destinar el 20% del área útil de los mismos a la provisión de suelos útiles para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario.

Para el cumplimiento de lo anterior, el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 19 del Decreto 46 de 2020, dispone que el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

> *1. En el mismo proyecto.*
>
> *2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.*
>
> *3.* ***Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto***. (Negrilla fuera del texto original).

Asimismo, el artículo 2.2.2.1.5.3.4 de la norma *Ídem*, señala que el cumplimiento de la obligación urbanística VIS-VIP mediante la alternativa de compensación en proyectos que adelanten las Entidades Públicas se podrá realizar *«(...), a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto»*.

Por su parte, el artículo 297 del Decreto 555 de 2021 mediante el cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., establece que la obligación de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y/o Vivienda de Interés Social (VIS), también se podrá hacer efectiva mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIP y/o VIS, a través del banco inmobiliario distrital, patrimonios autónomos o fondos que se establezcan para tal fin, conforme con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 49 de la Ley 388 de 1997.

Atendiendo a lo anterior, el numeral 3 del artículo 29 del Decreto Distrital 520 de 2022, determinó que los dineros recibidos por ese concepto se recaudan a través del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP (PAS-FCO), administrado por la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. como vocera del fideicomiso, con el objetivo de destinarlos de acuerdo con lo establecido en el inciso tercero del artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021, es decir a la promoción, construcción, desarrollo de vivienda de interés social y prioritario en el marco de planes, programas, proyectos o políticas de vivienda.

De acuerdo con lo anterior, y en cumplimiento de los fines para los cuales la norma ordena el recaudo de los recursos provenientes de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP, el PAS-FCO financiará la adquisición de los predios para ser aportados a los Patrimonios Autónomos constituidos por la Empresa desde donde se desarrollarán los proyectos, y financiará los costos de urbanismo y de obras de mitigación de los proyectos, en los casos en que se requiera.

2. OBJETO Y PLAZO

2.1. Objeto del proceso

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.

2.1.1. Objeto de los Contratos de Colaboración Empresarial

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 constituido por la Empresa para tal efecto, administrado por la sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria.

2.1.2. Objeto de los Contratos Fiduciarios

El objeto de los PAS 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.

En desarrollo de lo anterior, cada PAS tendrá las finalidades y alcance descritas en el Anexo 4 - *Esquema fiduciario*.

2.2. Plazos de Ejecución

Los plazos de ejecución de los contratos resultantes de este proceso de selección son indeterminados pero determinables en virtud de la ejecución de las fases establecidas para cada proyecto inmobiliario.

Únicamente para efectos de la constitución de las garantías, el plazo de cada Contrato de Colaboración Empresarial será de TREINTA Y SEIS (36) MESES, a partir de su suscripción.

Así las cosas, se definen las siguientes fases de ejecución para el cumplimiento del alcance establecido:

FASE 1 - PREOPERATIVA	FASE 2 - OPERATIVA	FASE 3 - LIQUIDACIÓN
Comprende: - Vinculación al PAS - Elaboración de estudios y diseños - Trámite y obtención de licencias de urbanismo y construcción - Inicio de la comercialización - Certificación del cierre financiero ante la fiduciaria. **Hitos:** Inicia con la constitución del PAS y culmina con la certificación del cumplimiento del punto de equilibrio. **Plazo máximo estimado:** doce (12) meses a partir de la suscripción del Contrato de Colaboración Empresarial.	**Comprende:** - Construcción del urbanismo - Construcción del proyecto inmobiliario - Escrituración y entrega de obras de urbanismo, unidades privadas y zonas comunes - Pagos a la ERU por los predios. **Hitos:** Inicia con la certificación del cumplimiento del punto de equilibrio y culmina con la entrega real y material de todas las áreas del proyecto. **Plazo máximo estimado:** dieciocho (18) meses a partir de la certificación del cumplimiento del punto de equilibrio.	**Comprende:** - Verificación del cumplimiento de las obligaciones con terceros - Liquidación del PA **Plazo máximo estimado:** seis (6) meses a partir de la terminación de la entrega real y material de todas las áreas del proyecto.

3. IDENTIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS A CELEBRAR Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

3.1. Identificación de los contratos a celebrar

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

3.2. Justificación de la Modalidad de Selección

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 I 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.

4. VALOR DE LOS CONTRATOS Y FORMA DE PAGO

4.1. Análisis del Sector Económico

Con el fin de identificar el estado actual del sector socioeconómico de las actividades que resultarán del presente proceso de selección, se elaboró el documento denominado Anexo 2 - *Análisis económico* con la información reportada por la Superintendencia de Sociedades en el Sistema Integrado de Información Societaria- SIIF para los sectores de construcción de edificios residenciales, construcción de otras obras de ingeniería civil, y otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. Dicho anexo forma parte integral del presente documento.

4.2. Valor estimado de los contratos

El valor estimado de los Contratos de Colaboración Empresarial corresponde al valor residual de cada predio objeto del presente proceso, obtenido de las modelaciones financieras efectuadas por la Empresa que se detallan en el Anexo 1 – *Información jurídica, técnica y financiera de los predios*, que a su vez es el valor mínimo que los posibles socios podrán ofrecer a la Empresa por cada predio:

Predio	Valor Estimado del Contrato
Eduardo Umaña	$ 1.275.681.000
Santa Cecilia	$ 960.214.000
Danubio	$ 809.533.000
Villa Javier	$ 1.667.855.000
Sosiego	$ 459.849.000
El Pulpo	$ 317.547.000

El valor definitivo de cada Contrato de Colaboración Empresarial será aquel que el respectivo DESARROLLADOR haya ofrecido en su propuesta, y que deberá cancelar a la Empresa de la manera indicada a continuación.

4.3. Forma de pago

El valor de cada predio será cancelado por el respectivo DESARROLLADOR a la Empresa mediante una de las siguientes dos formas:

4.3.1. Pago con recursos recaudados por el proyecto

Pago	Porcentaje	Plazo máximo	Documento para verificación
1	10%	Treinta (30) días calendario posteriores a la certificación por parte de la Fiduciaria del cumplimiento por parte del DESARROLLADOR de las condiciones para el inicio de las obras del respectivo proyecto inmobiliario	Certificación por parte de la Fiduciaria
2	40%	Al completar la escrituración y recibir la fiduciaria el pago total del treinta por ciento (30%) de las unidades del respectivo proyecto inmobiliario	Informe por parte de la fiduciaria del avance en la escrituración y pago de las unidades
3	50%	Al completar la escrituración y recibir la fiduciaria el pago total del sesenta por ciento (60%) de las unidades del respectivo proyecto inmobiliario	Informe por parte de la fiduciaria del avance en la escrituración y pago de las unidades

Estos pagos deberán girarse a la Empresa desde el Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) correspondiente al proyecto e incluirse en los documentos financieros con los que la fiduciaria verificará el cierre financiero.

4.3.2. Pago anticipado para posible hipoteca del predio

En caso de que el DESARROLLADOR requiera utilizar el predio como garantía de un Crédito Constructor, la Empresa deberá haber recibido el 100% del valor pactado en el respectivo Contrato de Colaboración Empresarial. El DESARROLLADOR deberá aportar como mínimo el 90% de dicho valor al Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) correspondiente al proyecto. El 10% restante podrá provenir de los recursos recaudados por el proyecto en la fiduciaria. El valor total se girará a la Empresa desde el PAS.

5. FUENTE DE LOS RECURSOS PARA DESARROLLAR LOS PROYECTOS

Los recursos para el desarrollo de cada proyecto inmobiliario serán responsabilidad del respectivo DESARROLLADOR, proviniendo de recursos propios, de los aportes de los compradores de las unidades según sus respectivos planes de pago, de posibles subsidios de vivienda otorgados por la SDHT en el marco del programa de Oferta Preferente y/o subsidios asignados a los hogares por la Nación o las Cajas de Compensación, créditos o inversiones. La ERU solo admitirá utilizar los predios como garantía frente a terceros si estos han sido cancelados previamente por el respectivo DESARROLLADOR.

Cada DESARROLLADOR deberá presentar el proyecto a la Secretaría Distrital del Hábitat de acuerdo con lo establecido en los Decretos Distritales 213 de 2020 y 241 de 2022, Resoluciones 473 y 756 de 2021, o según la norma vigente, en un plazo mínimo de quince (15) días hábiles previos a iniciar la etapa de preventas, para que dicha entidad ejerza la primera opción de separación de las viviendas y defina las condiciones de giro de los subsidios que pudiera otorgar.

Para la construcción de las obras de urbanismo donde estas se requieran, incluyendo posibles obras de mitigación de riesgos, la ERU gestionará los recursos del Patrimonio Autónomo Subordinado - PAS FCO. El procedimiento para dicha financiación será el siguiente:

- ➔ El desarrollador presentará al Comité Fiduciario el presupuesto y la programación de las obras de urbanismo incluidas en la licencia respectiva.
- ➔ El Comité Fiduciario aprobará dicha información, previa revisión de la Supervisión que la ERU implementará para tal efecto, o solicitará las modificaciones o aclaraciones que estime pertinentes.
- ➔ Una vez aprobados el presupuesto y la programación, la ERU hará el giro respectivo al Patrimonio Autónomo Subordinado que administra los recursos del proyecto.
- ➔ El desarrollador tramitará ante la fiduciaria las órdenes de giro de dichos recursos, de la manera establecida en el contrato fiduciario para los demás gastos de la obra.
- ➔ El desarrollador, como urbanizador responsable, será el encargado de ejecutar y entregar las obras de urbanismo a las respectivas entidades distritales con las especificaciones y la calidad establecidas por las normas locales y nacionales.
- ➔ A solicitud del desarrollador, la ERU coadyuvará los trámites ante esas entidades.

En el Anexo 1 – *Información jurídica, técnica y financiera de los predios* se especifican la proporción mínima de VIP / VIS para cada predio y el precio máximo de venta de cada una.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1. Obligaciones del Desarrollador en su calidad de Colaborador Empresarial

Las siguientes obligaciones corresponden a las de cada DESARROLLADOR por cada predio que le haya sido asignado para llevar a cabo un proyecto inmobiliario, en el marco del correspondiente Contrato de Colaboración Empresarial:

6.1.1. Aportar la documentación del equipo de trabajo, adicional a la presentada al proceso de selección y para verificación de la formación y la experiencia, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la publicación de las ofertas seleccionadas, como requisito para la suscripción del Contrato de Colaboración Empresarial.

6.1.2. Constituir y remitir las garantías requeridas a la ERU dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato de Colaboración Empresarial.

6.1.3. Presentar a la ERU un cronograma del desarrollo del proyecto inmobiliario, en los quince (15) días hábiles posteriores a la suscripción del Contrato de Colaboración Empresarial, para su aprobación; el mismo se incorporará al Contrato de Fiducia Mercantil como anexo.

6.1.4. Presentar a la ERU una modelación financiera preliminar del proyecto inmobiliario, discriminando la fuente prevista de los recursos, en los quince (15) días hábiles posteriores a la suscripción del Contrato de Colaboración Empresarial, para su aprobación; la misma se incorporará al Contrato de Fiducia Mercantil como anexo.

6.1.5. Aportar todos los documentos requeridos para la vinculación del DESARROLLADOR al Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) constituido por la ERU, dentro del plazo definido en el Anexo **4** - *Esquema fiduciario*.

6.1.6. Vincularse mediante Otrosí Integral al contrato de fiducia mercantil constituido por la ERU y la sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria, en los términos establecidos en el Anexo **4** - *Esquema fiduciario*.

6.1.7. Cumplir con las obligaciones definidas en el contrato de fiducia mercantil con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. No existirá ningún tipo de subordinación ni vínculo laboral entre el DESARROLLADOR y la ERU.

6.1.8. Realizar el aporte al PAS de los recursos dinerarios necesarios para la ejecución de los proyectos de vivienda.

6.1.9. Desarrollar el proyecto inmobiliario de conformidad con las disposiciones contenidas en los Términos de Referencia del proceso de selección y sus anexos.

6.1.10. Cancelar, a través del PAS y a favor de la ERU, el valor ofrecido por el predio conforme lo establecido en los Términos de Referencia del proceso de selección y sus anexos.

6.1.11. Mantener actualizado su domicilio mientras esté vigente el Contrato de Colaboración Empresarial y seis (6) meses más, y presentarse a la ERU en el momento en que sea requerido para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación.

6.2. Obligaciones del Desarrollador en su calidad de Fideicomitente Desarrollador

Las obligaciones generales y específicas que cada DESARROLLADOR deberá ejecutar por cada predio que le haya sido asignado para llevar a cabo un proyecto inmobiliario, en el marco del correspondiente contrato de fiducia mercantil, se describen en el Anexo 4 - *Esquema fiduciario*.

6.3. Obligaciones de la ERU en el marco del Contrato de Colaboración Empresarial a suscribir con el Desarrollador de cada proyecto inmobiliario

6.3.1. Constituir el Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) al cual se vinculará el DESARROLLADOR.

6.3.2. Realizar los aportes correspondientes al PAS constituido de conformidad con lo señalado en el presente documento y sus anexos.

6.3.3. Recibir y aprobar o devolver, con observaciones debidamente sustentadas, el cronograma y la modelación financiera preliminares presentados por el DESARROLLADOR previo a su vinculación al PAS.

6.3.4. Prestar apoyo en las gestiones interinstitucionales que se deban adelantar ante la SDHT para la presentación del proyecto seleccionado al programa de oferta preferente conforme con lo establecido en los Decretos Distritales 213 de 2020 y 241 de 2022, Resoluciones 473 y 756 de 2021, o según la norma vigente.

6.3.5. Supervisar el cumplimiento de las cláusulas del contrato.

6.4. Obligaciones de la ERU en su calidad de Fideicomitente Gestor y Aportante del PAS que constituya para cada proyecto inmobiliario

Las obligaciones que la ERU deberá cumplir en su calidad de Fideicomitente Gestor y Aportante del PAS que constituya para cada proyecto inmobiliario serán las establecidas en el Anexo 4 - *Esquema fiduciario*.

7. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

La Empresa conformará una Lista Corta de posibles socios (personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas, con sucursal o sin sucursal en Colombia, consorcios o uniones temporales) por cada predio, de la que seleccionará a los DESARROLLADORES.

Para ser incluidos en las Listas Cortas, los interesados deberán acreditar los requisitos mínimos habilitantes que se describen en el presente capítulo y los del documento denominado <ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES PARA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS> que publicará la Empresa en la manera establecida en su Manual de Contratación y Gestión de Negocios. Posteriormente, los integrantes de dichas Listas Cortas (mínimo dos y máximo diez posibles socios) presentarán sus ofertas para ser evaluadas por la Empresa en los plazos establecidos en el aviso.

7.1. Requisitos para ser incluidos en las Listas Cortas

Estos requisitos hacen referencia a las condiciones jurídicas, financieras y técnicas mínimas que deben acreditar los interesados en hacer parte de las Listas Cortas. La verificación se llevará a cabo dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al cierre de la recepción de los documentos y su resultado será la consideración de HABILITADO o NO HABILITADO, según si el interesado cumple o no con todos los requisitos.

Por cada predio se conformará una Lista Corta con los interesados en su desarrollo. Si para un predio hubiera más de diez (10) interesados habilitados, se llevará a cabo un sorteo para reducirlos a dicha cantidad. Si hubiera menos de dos (2) interesados habilitados, no podrá conformarse la respectiva Lista Corta ni proceder con la presentación de ofertas.

Los interesados extranjeros sin sucursal o domicilio en Colombia deberán diligenciar y suscribir el Formato 5 - Capacidad financiera y organizacional para personas extranjeras, y anexar los documentos allí solicitados.

7.1.1. Requisitos jurídicos habilitantes

Los interesados en hacer parte de las Listas Cortas podrán participar bajo las modalidades de (i) persona natural nacional o extranjera, (ii) persona jurídica nacional o extranjera, o (iii) estructuras plurales, siempre y cuando cumplan los requisitos jurídicos exigidos en el documento denominado <ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES PARA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS>.

7.1.2. Requisitos financieros habilitantes

En virtud del análisis del sector económico que hace parte integral del presente documento como Anexo 2 - *Análisis económico*, se establecieron los índices de Liquidez, Endeudamiento,

Cobertura de Intereses, Rentabilidad del Activo y Capital de Trabajo que deberán acreditar los interesados en participar del proceso de selección.

7.1.2.1. Capacidad Financiera

La capacidad financiera se acreditará de conformidad a los establecido en el documento denominado <ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES PARA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS>. Para ser habilitado, el interesado deberá cumplir con los siguientes rangos financieros:

- ➔ **El índice de liquidez:** representa la capacidad para cancelar sus deudas a corto plazo comprometiendo sus activos corrientes; entre más alto sea el índice, menor es el riesgo de que exista incumplimiento con sus deudas de corto plazo. Según el análisis del sector, la Empresa ha dispuesto que la liquidez para poder ser incluidos en las Listas Cortas será **igual o mayor a 1,5**.
- ➔ **El índice de endeudamiento:** señala la proporción en la cual participan los acreedores sobre el valor total de la empresa y sirve para identificar el riesgo asumido por dichos acreedores y el riesgo de los propietarios. Según el análisis del sector, la Empresa ha determinado que el nivel de endeudamiento para poder ser incluidos en las Listas Cortas sea **menor o igual a 75%**.
- ➔ **Razón de Cobertura de Intereses:** este indicador mide la capacidad para cumplir con las obligaciones asociadas a gastos financieros. Según el análisis del sector, la Empresa ha dispuesto que la razón de cobertura de intereses para poder ser incluidos en las Listas Cortas sea **mayor a 1,5**.

Los indicadores de Capacidad Financiera se calcularán según lo establecido en el documento denominado <ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES PARA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS>..

7.1.2.2. Capacidad Organizacional

La capacidad organizacional se acreditará de conformidad a los establecido en el documento denominado <ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES PARA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS>, en los siguientes aspectos:

- ➔ **Rentabilidad del Patrimonio**: mide la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio del interesado. **Índice requerido: mayor o igual a 0,00.**
- ➔ **Rentabilidad del Activo:** mide la capacidad que tienen los activos de generar utilidad, con lo cual se puede mostrar financieramente cuál fue el retorno de los activos en términos de utilidades en beneficio de la organización del interesado. **Índice requerido: mayor o igual a 0,00.**

Los indicadores de Capacidad Organizacional se calcularán según lo establecido en el documento denominado <ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES PARA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS>.

7.1.2.3. Capital de trabajo

Dadas las inversiones que deberá llevar a cabo el interesado en caso de resultar adjudicatario de alguno de los proyectos inmobiliarios, la Empresa exige un Capital de Trabajo mínimo de:

Indicador	Índice Requerido
Capital de Trabajo	Mayor o Igual al 35% del Valor residual de cada predio

El capital de trabajo se calculará así:

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: Cuando un interesado se presente a dos o más predios, el Comité Evaluador verificará el cumplimiento respecto solamente del que tenga el mayor capital de trabajo exigido.

Nota 2: 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 capítulo correspondiente a los criterios de evaluación de las propuestas.

Nota 3: 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.

7.1.3. Requisitos Técnicos Habilitantes

Los requisitos técnicos que deberá cumplir un interesado para ser habilitado se refieren a su experiencia específica en el desarrollo de proyectos inmobiliarios similares a los que se llevarán a cabo en los predios de la Empresa y al personal profesional que deberá contratar en caso de resultar adjudicatario.

7.1.3.1. Experiencia específica en proyectos VIS / VIP

El interesado en hacer parte de las Listas Cortas deberá haber desarrollado por cuenta propia como **mínimo tres (3) proyectos inmobiliarios con uso principal de Vivienda de Interés Social (VIS) o Interés Social Prioritario (VIP)**. Para ser tenido en cuenta un proyecto inmobiliario en la verificación de la exigencia, el interesado deberá aportar uno de los siguientes documentos:

- ➔ Certificación expedida por la entidad fiduciaria vocera del respectivo fideicomiso, en la que conste como mínimo la siguiente información: (i) nombre del proyecto; (ii) localización (municipio y dirección); (iii) área total construida; (iv) rol/es del interesado en el contrato fiduciario; (v) tipo de fideicomiso; (vi) fechas de constitución y liquidación del fideicomiso, o estado a la fecha en caso de no haberse liquidado.
- ➔ Comprobante de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en el que el titular sea el mismo interesado en hacer parte de las Listas Cortas, una persona jurídica de la que este sea socio, o una persona jurídica que tenga los mismos socios.
- ➔ Fotocopia de la licencia de construcción donde consten el área y el número de unidades VIS / VIP aprobadas, en la que el titular sea el mismo interesado en hacer parte de las Listas Cortas, una persona jurídica de la que este sea socio, o una persona jurídica que tenga los mismos socios.

Nota 1: La expresión «uso principal» hace referencia al que representa la mitad o más del área vendible de un proyecto inmobiliario.

Nota 2: Para estructuras plurales se tomarán en cuenta los proyectos inmobiliarios de cualquiera de sus integrantes.

7.1.3.2. Equipo de trabajo

Para ser habilitado, el interesado en hacer parte de las Listas Cortas deberá adjuntar a su propuesta los siguientes documentos del equipo de profesionales con el que adelantará el proyecto inmobiliario en caso de resultar seleccionado, así:

Arquitecto diseñador

- ➔ Carta de compromiso o contrato laboral o de prestación de servicio firmado por el profesional, con su número de contacto.
- ➔ Copia del documento de identificación.
- ➔ Copia de la tarjeta o matrícula profesional.
- ➔ Certificado de vigencia de la matrícula, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA), vigente.
- ➔ Copia de documentos y/o publicaciones donde se evidencie el reconocimiento profesional que se describe en el cuadro de formación y experiencia mínima exigidas.

Otros profesionales

- ➔ Manifestación escrita y bajo la gravedad de juramento suscrita por parte del representante legal de que, en caso de resultar seleccionado, el interesado contará en los 5 días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato de Colaboración con el equipo de trabajo que se describe de formación y experiencia mínima exigidas.

En caso de adjudicársele más de un predio, la Empresa verificará la dedicación esperada de cada profesional y el DESARROLLADOR deberá contratar el personal adicional que fuera necesario. Este personal adicional deberá cumplir con los mismos requisitos que se describen en este documento. La misma exigencia aplicará en caso de cambios de personal antes o durante la ejecución del proyecto inmobiliario.

El siguiente cuadro contiene el personal mínimo que el interesado deberá comprometer:

Profesional	Formación y experiencia mínimas exigidas
Arquitecto Diseñador	Perfil: Arquitecto con matrícula profesional vigente, como mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición. Posgrado: Posgrado en áreas afines al Diseño Arquitectónico, o su equivalencia, es decir dos (2) años de experiencia adicionales a la mínima requerida. Experiencia Específica: Cualquiera de las siguientes condiciones: 1) Reconocimiento público por el diseño (como autor o coautor) de proyectos arquitectónicos puntuales y/o por su trayectoria profesional como arquitecto diseñador, mediante uno de los siguientes eventos:

	➔ Proyecto seleccionado para hacer parte de la Bienal Colombiana de Arquitectura y Urbanismo en las categorías de Proyecto Arquitectónico o Hábitat Social. ➔ Primeros tres puestos en concurso público de anteproyectos organizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos para un proyecto con cualquier uso. ➔ Primer puesto en concurso privado de anteproyectos para un proyecto con uso de vivienda. ➔ Artículo en publicación física o digital de arquitectura. 2) Arquitecto diseñador de proyectos con uso principal de vivienda multifamiliar VIS o VIP, en mínimo 5 certificaciones de contratos totalmente terminados.
Especialista Estructural	Perfil: Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente, como mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional con no más de treinta (30) días de expedición. Posgrado: Posgrado en Estructuras. Experiencia Específica: Diseñador Estructural o Especialista Estructural de proyectos con uso principal de vivienda multifamiliar VIS o VIP, en mínimo 5 certificaciones de contratos totalmente terminados.
Especialista en Geotecnia	Perfil: Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente, como mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición. Posgrado: Posgrado en Geotecnia. Experiencia específica: Especialista en Geotecnia de proyectos con uso principal de vivienda multifamiliar, en mínimo 5 certificaciones de contratos totalmente terminados.
Profesional en Presupuestos y Programación	Perfil: Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente, como mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición. Posgrado: Posgrado en el área de Presupuestos y/o Control de Obras, o su equivalencia, es decir dos (2) años de experiencia adicionales a la mínima requerida.

	Experiencia Específica: Profesional de Presupuestos y Programación de proyectos con uso principal de vivienda multifamiliar VIS o VIP en mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados.
Director de obra	Perfil: Arquitecto o Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente, como mínimo 10 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional, con no más de treinta (30) días de expedición. Posgrado: Posgrado en Construcción o similar, o su equivalencia, es decir dos (2) años de experiencia adicionales a la mínima requerida. Experiencia específica: Director de Obra para proyectos de edificaciones con uso principal de vivienda multifamiliar VIS o VIP en mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados.

A los 5 días hábiles siguientes a la celebración del Contrato de Colaboración el DESARROLLADOR deberá presentar la siguiente documentación de cada profesional:

- ➔ Contrato laboral o de prestación de servicio firmado por el profesional, con su número de contacto.
- ➔ Copia del documento de identificación.
- ➔ Copia de la tarjeta o matrícula profesional.
- ➔ Certificado de vigencia de la tarjeta o matrícula, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA) o el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA), según sea el caso (vigente).

La Empresa podrá solicitar los soportes que considere necesarios para verificar la autenticidad de los documentos presentados, dentro de los plazos establecidos.

7.1.3.3. Condiciones habilitantes diferenciales Decreto 1860 de 2021

Conforme con el artículo 3 del Decreto Reglamentario 1860 de 2021, que adiciona -entre otros, los artículos 2.2.1.2.4.2.14, 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.18 al Decreto 1082 de 2015 «Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional», el presente proceso de selección contará con incentivos para las empresas de mujeres y para las MiPymes, de la siguiente manera:

- ➔ Respecto de la experiencia específica en proyectos VIS / VIP, se reducirá la exigencia de proyectos a dos (2).

Las condiciones acerca de las circunstancias en que se puede acceder a dichos incentivos se encuentran en el Decreto Reglamentario 1860 de 2021, que adiciona, entre otros, los artículos 2.2.1.2.4.2.14, 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.18 al Decreto 1082 de 2015.

7.2. Requisitos para la presentación de las ofertas

La Empresa publicará las Listas Cortas conformadas como se indicó anteriormente. 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 el presente numeral.

Las ofertas se entregarán por el medio que se determine en el documento de solicitud de ofertas. 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.

7.2.1. Esquema básico arquitectónico

Los oferentes 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 oferentes 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 oferentes 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.

7.2.1.1. 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.

Con la solicitud de ofertas se suministrarán a los oferentes 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.

7.2.1.2. Contenido de las planchas

Los oferentes 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.

7.2.1.3. 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 del mismo o su abreviación.

Los archivos serán adjuntados en la plataforma Secop II de la manera indicada en la solicitud de ofertas.

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

La evaluación de las ofertas será responsabilidad del Comité Evaluador. El Comité Evaluador no evaluará las ofertas cuyas garantías de seriedad no sean aceptadas, dejando constancia de ello en su informe final.

A continuación, el Comité Evaluador procederá a estudiarlas respecto de los atributos que se describen más adelante, organizados en cuatro aspectos: 1) el entorno urbano, 2) las zonas comunes, 3) las unidades de vivienda y 4) el pago propuesto por el predio, de la manera indicada más adelante.

Se advierte a los oferentes 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.

8.1. Evaluación de los esquemas básicos

Todas las operaciones descritas a continuación se redondearán a dos (2) decimales. El valor máximo de los índices será uno (1.00), tomando dicho valor en caso de resultar mayor.

8.1.1. 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:

8.1.1.1. 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.

8.1.1.2. 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 un ratio de metros cuadrados por metro lineal.

8.1.1.3. Usos 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%).

8.1.2. 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:

8.1.2.1. 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.

8.1.2.2. 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).

8.1.2.3. 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.

8.1.2.4. 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).

8.1.3. 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:

8.1.3.1. Área construida 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.

8.1.3.2. 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.

8.1.3.3. 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.

8.1.3.4. 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.

8.1.3.5. 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).

8.1.4. Pago propuesto por el predio

Corresponde al valor en pesos colombianos que el oferente ofrece cancelar a la Empresa por el predio, de la forma prevista en los Términos de Referencia. El valor mínimo de dicho pago se establece en el Anexo 1 – *Información jurídica, técnica y financiera de los predios*.

8.2. Calificación y ponderación

Una vez evaluados los esquemas básicos como se describió anteriormente, por cada atributo y cada predio se ordenará a los oferentes 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 oferentes 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.

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 a cancelar	5	4	3	2	1	0

La calificación final de cada esquema básico será la suma de los puntajes correspondientes a cada atributo, con un máximo de cien (100) puntos.

Puntaje máximo de las propuestas:

El puntaje máximo que puede obtener una propuesta en el presente proceso de selección resulta de sumar (i) el puntaje máximo de los esquemas básicos descrito en este capítulo, (ii) el puntaje para el fomento de emprendimientos y empresas de mujeres y (iii) el puntaje de apoyo a la industria nacional, descritos en el Anexo 2- ANÁLISIS ECONÓMICO, resumidos así:

Factor de calificación	Puntaje máximo
Esquema básico	100,00
Fomento a emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Apoyo a la industria nacional	10,00
Total Puntaje Máximo	**110,25**

8.3. Selección de los Desarrolladores

Una vez evaluados y calificados los esquemas básicos se llevará a cabo la adjudicación de cada predio con el siguiente procedimiento:

- ➔ Por cada predio, el Comité Evaluador elaborará una lista de los oferentes, en orden descendente de elegibilidad según el puntaje total de su esquema básico. En caso de empates se seguirán los criterios de desempate descritos en la solicitud de ofertas.
- ➔ Se adjudicará cada predio al oferente que haya obtenido el primer lugar en la respectiva lista, 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.
- ➔ Cada predio que, en virtud del ítem anterior, no pueda adjudicarse al oferente que haya obtenido el primer lugar le será adjudicado al segundo, excepto si este ya es adjudicatario de otro/s predio/s y su capital de trabajo no es suficiente para todos ellos. De no serlo, se le adjudicará al tercer lugar y así sucesivamente.

9. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá identifica los riesgos asociados a este proceso de contratación en el Anexo 3 - *Matriz de Riesgos*.

10. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

La Empresa ha identificado los riesgos asociados a este proceso de selección en el Anexo 3 - *Matriz de riesgos* adjunto al presente documento.

Con el objeto de respaldar el cumplimento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo de cada DESARROLLADOR con ocasión de la celebración y ejecución de su Contrato de Colaboración Empresarial, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, cada DESARROLLADOR deberá constituir las siguientes garantías en favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU, expedidas por una entidad que se encuentre vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual deberá incluir los siguientes amparos, coberturas y vigencias:

Amparo	Monto	Vigencia
Cumplimiento del Contrato de Colaboración Empresarial	40% del valor del Contrato de Colaboración Empresarial	Vigente por el plazo total del Contrato de Colaboración Empresarial y 6 meses más

11. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

La supervisión de los contratos que se deriven del presente proceso de selección estará a cargo de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos de la Empresa o de quien esta designe. La Empresa no designará interventores, teniendo en cuenta que los DESARROLLADORES (i) serán los titulares de los proyectos inmobiliarios frente a las autoridades y a los adquirientes de las unidades; (ii) serán los responsables legales frente a la calidad y la estabilidad de las obras ejecutadas, y (iii) los proyectos estarán sujetos a la vigilancia de las autoridades nacionales y distritales en materia de diseño, comercialización, construcción, escrituración y entrega de los proyectos.

12. CERTIFICACIÓN Y SOLICITUD

Los firmantes de este documento certificamos que hemos verificado que fue elaborado conforme a lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política y en virtud del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

SOLICITANTE (LÍDER DE NECESIDAD O GESTOR	**RESPONSABLE DEL PROYECTO O DEL RUBRO**
Firma:	Firma:
Nombre: Sandra Milena Santos Pacheco	Nombre: Amalia Muñoz Neira
Cargo: Gerente de Vivienda	Cargo: Subgerente de Gestión Inmobiliaria

Concepto	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Proyectó:	Jaime Romero León	Contratista	Gerencia de Vivienda	
	Daniel Fernando Ramírez Fandiño	Contratista	Gerencia de Vivienda	
	Yuly Alejandra Morales Trejos	Contratista	Gerencia de Vivienda	
	Luisa Fernanda Caamaño Lopez	Contratista	Gerencia de Vivienda	
	Erika Eliana Amaya Caicedo	Contratista	Gerencia de Vivienda	
	Albeiro Daniel Caceres Villamizar	Contratista	Gerencia de Vivienda	
	Cristian Javier Sanchez Castrillon	Contratista	Gerencia de Vivienda	
Revisó:	Juan Sebastian Ortiz Rojas	Contratista	Gerencia de Vivienda	
Aprobó:	Sebastian Garcés Restrepo	Contratista	Dirección de Gestión Contractual	
	Martha Consuelo Andrade Muñoz	Director de Gestión Contractual	Dirección de Gestión Contractual	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

13. LISTADO DE ANEXOS Y FORMATOS

13.1. Anexos de Términos de Referencia o reglas del proceso

- ➔ Anexo 1 – Información jurídica, técnica y financiera de los predios
- ➔ Anexo 2 – Análisis económico
- ➔ Anexo 3 – Matriz de riesgos
- ➔ Anexo 4 – Esquema fiduciario
- ➔ Anexo 5 – Planos y rótulos (archivo digital en formato *dwg*)

13.2. Formatos a diligenciar por los interesados

- ➔ Formato 1 – Carta de presentación de la oferta
- ➔ Formato 2 – Pacto de Transparencia
- ➔ Formato 3 – Pagos de seguridad social y aportes legales
- ➔ Formato 4 – Conformación de estructura plural
- ➔ Formato 5 – Capacidad financiera y organizacional para personas extranjeras
- ➔ Formato 6 – Autorización para el tratamiento de datos personales
- ➔ Formato 7 – Acreditación de personal con discapacidad
- ➔ Formato 8 – Apoyo a la industria nacional