Fecha:
25 de Mayo de 2023

Dependencia subgerente del proyecto:
Subgerencia Corporativa – Dirección de Recursos Físicos y Negocios.

Nombre del proyecto:
Consultoría especializada para la elaboración de los avalúos comerciales de 214 bienes inmuebles y avalúo de bienes muebles, planta y equipos de propiedad del Terminal de Transporte de Bogotá S.A.

Rubro presupuestal imputable:
Honorarios

Clase de gasto:
Gastos de Funcionamiento.

Descripción del problema a resolver, actividad o necesidad que se pretende crear, fortalecer o satisfacer con la contratación (Análisis de Conveniencia y Oportunidad):

La Terminal de Transporte S.A. es una sociedad de economía mixta del orden Distrital, de segundo grado u orden, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., constituida como sociedad anónima con autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, que tiene entre su objeto social prestar el servicio público de terminal de transporte terrestre automotor de pasajeros por carretera y servicios conexos al transporte público en condiciones de seguridad y comodidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 336 de 1996, en concordancia con la Ley 105 de 1993 y el Decreto 1079 de 2015.

La Terminal está definida como el conjunto de instalaciones que funcionan como una unidad de servicios permanentes, junto a los equipos, órganos de administración, servicios a los usuarios, a las empresas de transporte y a su parque automotor, donde se concentran las empresas autorizadas o habilitadas que cubren rutas que tienen como origen, destino o tránsito esta infraestructura, movilizando al año más de 14.5 millones de pasajeros. La prestación de este servicio se desarrolla conforme con el objeto social de la empresa, la cual tiene dentro de sus propósitos generar recursos para su financiamiento, mantenimiento, operación y sostenibilidad en un contexto jurídico y económico de competencia en un sector nacional de mercados regulados por el Ministerio de Transporte.

De conformidad con los estatutos de la Terminal de Transporte S.A. esta tiene dentro de sus funciones y objeto social entre otras, las siguientes:

"2. La construcción y explotación de terminales de transporte tendientes a asegurar una adecuada administración y mejoramiento del servicio de transporte terrestre automotor.

3. De conformidad con las normas legales vigentes podrá realizar la construcción, enajenación, poseer, administrar y explotar las áreas comerciales, residenciales, hoteleras y de parqueaderos. Podrá definir el uso y destino y coordinar los bienes dentro de los edificios que sea copropietario, los servicios que allí se presten como los financieros, turísticos, de recreación, alimentación, culturales, religiosos, de salud, deportivos, educativos, de comunicaciones, encomiendas, vehiculares, entre otros, especialmente, todos los relacionados con los servicios conexos al Transporte Terrestre automotor, el de empresas de transporte terrestre, los automotores y para los pasajeros.

5. Estudiar, promover, construir, explotar, articular y complementar los diversos sistemas de transporte.

7. Construir, usar, tomar o dar en arrendamiento, adquirir a título oneroso o gratuito bienes inmuebles o muebles, o enajenar, los edificios, instalaciones y equipos que requiera para el cumplimiento de su objeto.

8. Comercializar las áreas y espacios del Terminal.

De conformidad con lo anterior, actualmente la Terminal de Transporte S.A. es propietaria de 214 predios vinculados en 7 locaciones que corresponden a lotes, locales comerciales, oficinas, taquillas, lugares de estacionamiento, oficinas administrativas, entre otros, cuyo listado se relaciona a continuación:

Nº	TERMINAL	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA PREDIO M2	AREA CONSTRUIDA M2	DIRECCION
1	SUR	AAA0047CWRJ	050S00424935	2025	75,81	KR 75F 57N 73 SUR
2	SUR	AAA0047CXBR	050S01134762	242	242	KR75F 57N 43 SUR
3	SUR	AAA0077EJWF	050S40221684	20190,8	15098,97	CL 57K SUR 75F – 82
4	SALITRE	AAA0077FYUH	050C00794277	7674,2	7674,2	AC 22 68D 40 (LOTE 31)
5	SALITRE	AAA0077FYWW	050C00769913	19,33	16	CL 22C 68F - 37 LC 127
6	SALITRE	AAA0077FZNN	050C00769898	9,67	8	CL 22C 68F - 37 LC 112
7	SALITRE	AAA0077FZUZ	050C00769892	25,4	21	CL 22C 68F - 37 LC 106
8	SALITRE	AAA0077FZWF	050C00769891	19,33	16	CL 22C 68F - 37 LC 105
9	SALITRE	AAA0077FZXR	050C00769890	15,73	13	CL 22C 68F - 37 LC 104
10	SALITRE	AAA0077FZYX	050C00769889	25,4	21	CL 22C 68F - 37 LC 103
11	SALITRE	AAA0077FZZM	050C00769888	30,21	25	CL 22C 68F - 37 LC 102
12	SALITRE	AAA0077HAAW	050C00769887	245,38	203	CL 22C 68F - 37 LC 101
13	SALITRE	AAA0077HCCN	050C00769886	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 119 TAQUILLA 4-119
14	SALITRE	AAA0077HCDE	050C00769885	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 120 TAQUILLA 4-120
15	SALITRE	AAA0077HCEP	050C00769884	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 121 TAQUILLA 4-121
16	SALITRE	AAA0077HCFZ	050C00769883	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 122 TAQUILLA 4-122
17	SALITRE	AAA0077HCHK	050C00769882	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 123 TAQUILLA 4-123
18	SALITRE	AAA0077HCJZ	050C00769881	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 124 TAQUILLA 4-124
19	SALITRE	AAA0077HCKC	050C00769880	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 125 TAQUILLA 4-125
20	SALITRE	AAA0077HCLF	050C00769879	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 126 TAQUILLA 4-126
21	SALITRE	AAA0077HCMR	050C00769878	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 127 TAQUILLA 4-127
22	SALITRE	AAA0077HCNX	050C00769877	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 128 TAQUILLA 4-128
23	SALITRE	AAA0077HCOM	050C00769876	12,09	10	CL22C 68F 53 LC 129 TAQUILLA 4-129
24	SALITRE	AAA0077HCXS	050C00769847	86,48	70	CL22C 68F 53 LC 136 (PREHOSPITALARIO)
25	SALITRE	AAA0077HCZE	050C00769841	136,58	113	CL22C 68F 53 LC 138 (SUB OPERACIONES)
26	SALITRE	AAA0077HDXR	050C00769825	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 107 PUNTO DE DESPACHO 3-107
27	SALITRE	AAA0077HDYX	050C00769826	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 108 PUNTO DE DESPACHO 3-108
28	SALITRE	AAA0077HDZM	050C00769827	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 109 PUNTO DE DESPACHO
29	SALITRE	AAA0077HEAW	050C00769828	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 110 PUNTO DE DESPACHO 3-110
30	SALITRE	AAA0077HEBS	050C00769829	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 111 PUNTO DE DESPACHO 3-111
31	SALITRE	AAA0077HECN	050C00769835	7,24	6	CL22C 68F 89 OF 112 PUNTO DE DESPACHO 3-112
32	SALITRE	AAA0077HEDE	050C00769830	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 113 PUNTO DE DESPACHO 3-113
33	SALITRE	AAA0077HEEP	050C00769831	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 114 PUNTO DE DESPACHO 3-114
34	SALITRE	AAA0077HEFZ	050C00769832	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 115 PUNTO DE DESPACHO 3-115
35	SALITRE	AAA0077HEHK	050C00769833	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 116 PUNTO DE DESPACHO 3-116
36	SALITRE	AAA0077HEJZ	050C00769834	4,85	4	CL22C 68F 89 OF 117 PUNTO DE DESPACHO 3-117
37	SALITRE	AAA0077HEZE	050C00769811	12,09	10	CL22C 68F 89 LC 131 TAQUILLA 3-131
38	SALITRE	AAA0077HFBR	050C00769812	12,09	10	CL22C 68F 89 LC 133 TAQUILLA 3-133
39	SALITRE	AAA0077HFDM	050C00769813	12,09	10	CL22C 68F 89 LC 135 TAQUILLA 3-135
40	SALITRE	AAA0077HFFT	050C00769814	12,09	10	CL22C 68F 89 LC 137 TAQUILLA 3-137

41	SALITRE	AAA0077HFJH	050C00769815	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 139 TAQUILLA
42	SALITRE	AAA0077HFLW	050C00769816	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 141 TAQUILLA 3- 141
43	SALITRE	AAA0077HFNN	050C00769817	7,24	6	CL 22C 68F - 89 LC 143 TAQUILLA 3- 143
44	SALITRE	AAA0077HFPP	050C00769818	7,24	6	CL 22C 68F - 89 LC 145 TAQUILLA 3- 145
45	SALITRE	AAA0077HFSK	050C00769819	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 147 TAQUILLA 3- 147
46	SALITRE	AAA0077HFUZ	050C00769820	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 149 TAQUILLA 3- 149
47	SALITRE	AAA0077HFXR	050C00769821	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 151 TAQUILLA 3- 151
48	SALITRE	AAA0077HFZM	050C00769822	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 153 TAQUILLA 3- 153
49	SALITRE	AAA0077HHBR	050C00769823	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 155 TAQUILLA 3- 155
50	SALITRE	AAA0077HHDM	050C00769824	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 157 TAQUILLA 3- 157
51	SALITRE	AAA0077HJRU	050C00769769	106,37	88	CL 22C 68F - 89 LC 231
52	SALITRE	AAA0077HJSK	050C00769770	111,22	92	CL 22C 68F - 89 LC 232
53	SALITRE	AAA0077HJTO	050C00769771	111,22	92	CL 22C 68F - 89 LC 233
54	SALITRE	AAA0077HKPA	050C00769724	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 110 PUNTO DE DESPACHO 2- 110
55	SALITRE	AAA0077HKRJ	050C00769725	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 111 PUNTO DE DESPACHO 2- 111
56	SALITRE	AAA0077HKSY	050C00769726	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 112 PUNTO DE DESPACHO 2- 112
57	SALITRE	AAA0077HKTD	050C00769727	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 113 PUNTO DE DESPACHO 2- 113
58	SALITRE	AAA0077HKUH	050C00769728	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 114 PUNTO DE DESPACHO 2- 114
59	SALITRE	AAA0077HKWW	050C00769734	7,24	4	DG 23 69 - 11 OF 115 PUNTO DE DESPACHO 2- 115
60	SALITRE	AAA0077HKXS	050C00769729	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 116 PUNTO DE DESPACHO 2- 116
61	SALITRE	AAA0077HKYN	050C00769730	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 117 PUNTO DE DESPACHO 2- 117
62	SALITRE	AAA0077HKZE	050C00769731	4,85	4	DG 23 69 - 11 OF 118 PUNTO DE DESPACHO 2- 118
63	SALITRE	AAA0077HLAF	050C00769732	4,85	4	DG 23 69-11 OF 119 PUNTO DE DESPACHO 2-119
64	SALITRE	AAA0077HLBR	050C00769733	4,85	4	DG 23 69-11 OF 120 PUNTO DE DESPACHO 2-120
65	SALITRE	AAA0077HLSK	050C00769710	12,09	10	DG 23 69-11 OF 134 TAQUILLA 2-134
66	SALITRE	AAA0077HLUZ	050C00769711	12,09	10	DG 23 69-11 LC 136 TAQUILLA 2-136
67	SALITRE	AAA0077HLXR	050C00769712	12,09	10	DG 23 69-11 LC 138 TAQUILLA 2-138
68	SALITRE	AAA0077HLZM	050C00769713	12,09	10	DG 23 69-11 LC 140 TAQUILLA 2-140
69	SALITRE	AAA0077HMBS	050C00769714	12,09	10	DG 23 69-11 LC 142 TAQUILLA 2-142
70	SALITRE	AAA0077HMDE	050C00769715	12,09	10	DG 23 69-11 LC 144 TAQUILLA 2-144
71	SALITRE	AAA0077HMFZ	050C00769716	7,24	6	DG 23 69-11 LC 146 TAQUILLA 2-146
72	SALITRE	AAA0077HMJZ	050C00769717	7,24	6	DG 23 69-11 LC 148 TAQUILLA 2-148
73	SALITRE	AAA0077HMLF	050C00769718	12,09	10	DG 23 69-11 LC 150 TAQUILLA 2-150
74	SALITRE	AAA0077HMNX	050C00769719	12,09	10	DG 23 69-11 LC 152 TAQUILLA 2-152
75	SALITRE	AAA0077HMPA	050C00769720	12,09	10	DG 23 69-11 LC 154 TAQUILLA 2-154
76	SALITRE	AAA0077HMSY	050C00769721	12,09	10	DG 23 69-11 LC 156 TAQUILLA 2-156
77	SALITRE	AAA0077HMUH	050C00769722	12,09	10	DG 23 69-11 LC 158 TAQUILLA 2-158
78	SALITRE	AAA0077HMXS	050C00769723	12,09	10	DG 23 69-11 LC 160 TAQUILLA 2-160
79	SALITRE	AAA0077HMZE	050C00769678	41,09	34	DG 23 69-11 OF 201
80	SALITRE	AAA0077HNAF	050C00769679	270,77	224	DG 23 69-11 OF 202
81	SALITRE	AAA0077HOJZ	050C00769707	31,43	26	DG 23 69-11 OF 231
82	SALITRE	AAA0077HOKC	050C00769709	74,94	62	DG 23 69-11 OF 232
83	SALITRE	AAA0077HPLW	050C00769617	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 109 PUNTO DE DESPACHO 1 - 09
84	SALITRE	AAA0077HPMS	050C00769618	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 110 PUNTO DE DESPACHO 1 - 10
85	SALITRE	AAA0077HPNN	050C00769619	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 111 PUNTO DE DESPACHO 1 - 11
86	SALITRE	AAA0077HPOE	050C00769620	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 112 PUNTO DE DESPACHO 1 - 12
87	SALITRE	AAA0077HPPP	050C00769621	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 113 PUNTO DE DESPACHO 1 - 13
88	SALITRE	AAA0077HPRU	050C00769627	7,24	6	DG 23 69 - 55 LC 114 PUNTO DE DESPACHO 1 - 14
89	SALITRE	AAA0077HPSK	050C00769622	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 115 PUNTO DE DESPACHO 1 - 15

90	SALITRE	AAA0077HPTO	050C00769623	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 116 PUNTO DE DESPACHO 1 - 16
91	SALITRE	AAA0077HPUZ	050C00769624	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 117 PUNTO DE DESPACHO 1 - 17
92	SALITRE	AAA0077HPWF	050C00769625	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 118 PUNTO DE DESPACHO 1 - 18
93	SALITRE	AAA0077HPXR	050C00769626	4,85	4	DG 23 69 - 55 LC 119 PUNTO DE DESPACHO 1 - 19
94	SALITRE	AAA0077HRHY	050C00769603	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 128 TAQUILLA 1 -128
95	SALITRE	AAA0077HRKL	050C00769604	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 130 TAQUILLA 1 -130
96	SALITRE	AAA0077HRMS	050C00769605	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 132 TAQUILLA 1 -132
97	SALITRE	AAA0077HROE	050C00769606	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 134 TAQUILLA 1 -134
98	SALITRE	AAA0077HRRU	050C00769607	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 136 TAQUILLA 1 -136
99	SALITRE	AAA0077HRTO	050C00769608	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 138 TAQUILLA 1 -138
100	SALITRE	AAA0077HRWF	050C00769609	7,24	6	DG 23 69 - 55 LC 140 TAQUILLA 1 -140
101	SALITRE	AAA0077HRYX	050C00769610	7,24	6	DG 23 69 - 55 LC 142 TAQUILLA 1 -142
102	SALITRE	AAA0077HSAW	050C00769611	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 144 TAQUILLA 1 -144
103	SALITRE	AAA0077HSCN	050C00769612	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 146 TAQUILLA 1 -146
104	SALITRE	AAA0077HSEP	050C00769613	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 148 TAQUILLA 1 -148
105	SALITRE	AAA0077HSHK	050C00769614	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 150 TAQUILLA 1 -150
106	SALITRE	AAA0077HSKC	050C00769615	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 152 TAQUILLA 1 -152
107	SALITRE	AAA0077HSMR	050C00769616	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 154 TAQUILLA 1 -154
108	SALITRE	AAA0077HUKC	050C00952818	532,39	32,2	KR 68F BIS 22 06 (PUEDE SER LOTE 35?)
109	SALITRE	AAA0077HULF	050C00952819	2746,21	2746,21	KR 68F BIS 22 00 (LOTE 36)
110	SALITRE	AAA0077HUMR	050C00952820	5668,32	5668,32	KR 68G 22A 50 (LOTE 37)
111	SALITRE	AAA0077HUNX	050C00952821	525	525	KR 68F BIS 22 11 (LOTE 38)
112	SALITRE	AAA0077HUOM	050C00952822	1407,23	112	KR 69 22 16 (LOTE 39)
113	SALITRE	AAA0077HUPA	050C00952826	2458,33	2458,33	CL 22A 68G 00 (LOTE 43)
114	SALITRE	AAA0077HURJ	050C00952827	2150,68	2150,68	CL 22A 68G 50 (LOTE 44)
115	SALITRE	AAA0077HUSY	050C00952828	2460,87	2460,87	CL 22B 69 01 (LOTE 45)
116	SALITRE	AAA0077HUTD	050C00952825	430,18	430,18	KR 69 22 00 (LOTE 42)
117	SALITRE	AAA0077HUWW	050C00952829	1604,67	1604,67	CL 22A 68G 11 (LOTE 46)
118	SALITRE	AAA0077HUXS	050C00952831	2255,13	46	CL 22B 69 03 (LOTE 48)
119	SALITRE	AAA0077HUYN	050C00952832	221,87	98,8	CL 22B 69- 33 (LOTE 49)
120	SALITRE	AAA0077HUZE	050C00952835	861,74	861,74	KR 69B 22-02 (LOTE 52)
121	SALITRE	AAA0077HWBS	050C00952836	1246,09	1246,09	CL 22 A 69B- 00 (LOTE 53)
122	SALITRE	AAA0077HWCN	050C00952837	691,36	691,36	CL 22A 69B - 36 (LOTE 54)
123	SALITRE	AAA0077HWDE	050C00952838	5416,94	5416,94	CL 22A 69B - 80 (LOTE 55)
124	SALITRE	AAA0077HWEP	050C00952839	3003,44	3003,44	CL 22C 69B- 24 (LOTE 56)
125	SALITRE	AAA0077HWFZ	050C00952840	228,6	228,6	CL 22B 69B - 63 (LOTE 57)
126	SALITRE	AAA0077HWHK	050C00952841	216,15	222,7	CL 22A 69B - 41 (LOTE 58)
127	SALITRE	AAA0077HWJZ	050C00952842	231,74	210	KR 69C 22B - 05 (LOTE 59)
128	SALITRE	AAA0077HWKC	050C00952844	973,39	973,99	CL 22A 69B - 75 (LOTE 61)
129	SALITRE	AAA0077HWLF	050C00952843	5157,21	5157,21	CL 22A 69B - 65 (LOTE 60)
130	SALITRE	AAA0077HWMR	050C00952845	378,29	378,29	CL 22C 69B- 02 (LOTE 62)
131	SALITRE	AAA0077HWNX	050C00952846	2746,36	2746,36	DG 22C 69B - 04 (LOTE 63)
132	SALITRE	AAA0077HWOM	050C00952847	2983,82	2983,82	KR 69F 22 - 02 (LOTE 64)
133	SALITRE	AAA0077HWPA	050C00952850	1183,29	1183,29	DG 23 69 - 61 (LOTE 67)
134	SALITRE	AAA0077HWRJ	050C00952849	2510,52	202,33	DG 23 69 - 87 (LOTE 66)
135	SALITRE	AAA0077HWSY	050C00952848	244,06	81,96	DG 23 69 - 87 IN 1 (LOTE 65)
136	SALITRE	AAA0077HWUH	952815	11290,5	11290,53	KR 68F 22A 99 (LOTE 32)
137	SALITRE	AAA0077HWWW	050C00952816	6410,22	15,6	CL 22A 68D 40 (LOTE 33)
138	SALITRE	AAA0077HWXS	050C00952834	14235	14234,97	DG 23 69 - 57 IN 0 (LOTE 51)
139	SALITRE	AAA0077HWYN	050C00952830	6446,98	6446,98	CL 22A 68G - 21 (LOTE 47)
140	SALITRE	AAA0077HWZE	050C00952833	140,79	98,8	CL 22B 69 - 57 (LOTE 50)
141	SALITRE	AAA0077HXAF	050C00952817	7422,22	8	AK 68D 22A - 05 (LOTE 34)
153	SALITRE	AAA0174NFWF	050C01504276	611,64	506	CL 22C 68F 37 LC 155 PLATAFORMA DE ASCENSO 5- 001
154	SALITRE	AAA0174NFXR	050C01504277	484,73	401	CL 22C 68F 37 LC 156 PLATAFORMA DE DESCENSOS 5- 002

155	SALITRE	AAA0174NFYX	050C01504278	755,5	625	CL 22C 68F 37 LC 157 PLATAFORMA DE ASCENSOS 5-003
156	SALITRE	AAA0174NFZM	050C01504274	365,05	302	CL 22C 68F 53 LC 152 PLATAFORMA DE ENCOMIENDAS 4 – 001
157	SALITRE	AAA0174NHAF	050C01504275	319,23	263	CL 22C 68F 53 LC 153 PLATAFORMA DE ENCOMIENDAS 4 – 002
158	SALITRE	AAA0174NHBR	050C01504273	70,09	58	CL 22C 68F 53 LC 154 SALA DE ESPERA 4 - 003
159	SALITRE	AAA0174NHCX	050C01504272	714,41	591	CL 22C 68F 89 LC 158 ZONA DE ASCENSO 3 - 001
160	SALITRE	AAA0174NHDM	050C01504254	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 159 ZONA DE COLA 3 - 002
161	SALITRE	AAA0174NHEA	050C01504255	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 160 ZONA DE COLA 3 - 003
162	SALITRE	AAA0174NHFT	050C01504256	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 161 ZONA DE COLA 3 - 004
163	SALITRE	AAA0174NHHY	050C01504257	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 162 ZONA DE COLA 3 - 005
164	SALITRE	AAA0174NHJH	050C01504258	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 163 ZONA DE COLA 3 - 006
165	SALITRE	AAA0174NHKL	050C01504260	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 164 ZONA DE COLA 3 - 007
166	SALITRE	AAA0174NHLW	050C01504261	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 165 ZONA DE COLA 3 - 008
167	SALITRE	AAA0174NHMS	050C01504262	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 166 ZONA DE COLA 3 -009
168	SALITRE	AAA0174NHNN	050C01504263	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 167 ZONA DE ZOLA 3 - 010
169	SALITRE	AAA0174NHOE	050C01504264	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 168 ZONA DE COLA 3 - 011
170	SALITRE	AAA0174NHPP	050C01504265	12,09	10	CL 22C 68 F 89 LC 169 ZOANDE COLA 3 - 012
171	SALITRE	AAA0174NHRU	050C01504266	12,09	10	CL 22C 68F 89 LC 170 ZONA DE COLA 3 - 013
172	SALITRE	AAA0174NHSK	050C01504267	12,09	10	CL 22C 68F - 89 LC 171 ZONA DE COLA 3 - 014
173	SALITRE	AAA0174NHTO	050C01504268	814,72	674	CL 22C 68F - 89 LC 172 SALA DE ESPERA 3 - 015
174	SALITRE	AAA0174NHUZ	050C01504269	737,38	610	CL 22C 68F - 89 LC 173 SALA DE ESPERA 3 - 016
175	SALITRE	AAA0174NHWF	050C01504270	976,7	808	CL 22C 68F - 89 LC 174 PLATAFORMA DE ASCENSO 3 – 027
176	SALITRE	AAA0174NHXR	050C01504271	896,93	742	CL 22C 68F - 89 LC 175 PLATAFORMA DE ASCENSO 3 – 028
177	SALITRE	AAA0174NHYX	050C01504253	714,04	591	DG 23 69 - 11 LC 161 ZONA DE ACCESO 2 - 001
178	SALITRE	AAA0174NHZM	050C01504231	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 162 ZONA DE COLA 2 - 002
179	SALITRE	AAA0174NJAF	050C01504232	12,09	10	DG 23 69 11 LC 163 ZONA DE
180	SALITRE	AAA0174NJBR	050C01504233	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 164 ZONA DE COLA 2 - 004
181	SALITRE	AAA0174NJCX	050C01504234	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 165 ZONA DE COLA 2 - 005
182	SALITRE	AAA0174NJDM	050C01504235	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 166 ZONA DE COLA 2 - 006
183	SALITRE	AAA0174NJEA	050C01504236	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 167 ZONA DE COLA 2 - 007
184	SALITRE	AAA0174NJFT	050C01504237	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 168 ZONA DE COLA 2 - 008
185	SALITRE	AAA0174NJHY	050C01504238	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 169 ZONA DE COLA 2 - 009
186	SALITRE	AAA0174NJJH	050C01504239	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 170 ZONA DE COLA 2 - 010
187	SALITRE	AAA0174NJKL	050C01504240	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 171 ZONA DE COLA 2 - 011
188	SALITRE	AAA0174NJLW	050C01504241	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 172 ZONA DE COLA 2 - 012
189	SALITRE	AAA0174NJMS	050C01504242	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 173 ZONA DE COLA 2 - 013
190	SALITRE	AAA0174NJNN	050C01504248	12,09	10	DG 23 69 - 11 LC 174 ZONA DE COLA 2 - 014
191	SALITRE	AAA0174NJOE	050C01504249	761,53	670	DG 23 69 - 11 LC 175 ZONA DE COLA 2 - 015
192	SALITRE	AAA0174NJPP	050C01504250	737,38	610	DG 23 69 - 11 LC 176 SALA DE ESPERA 2 - 016
193	SALITRE	AAA0174NJRU	050C01504251	1028,7	851	DG 23 69 - 11 LC 177 PLATAFORMA DE ASCENSO 2 – 027
194	SALITRE	AAA0174NJSK	050C01504252	894,51	740	DG 23 69 - 11 LC 178 PLATAFORMA DE ASCENSO 2 – 028
195	SALITRE	AAA0174NJTO	050C01504230	714,41	591	DG 23 69 - 55 LC 155 ZONA DE ACCESO 1 - 001
196	SALITRE	AAA0174NJUZ	050C01504207	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 156 ZONA DE COLA 1 - 002
197	SALITRE	AAA0174NJWF	050C01504209	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 157 ZONA DE COLA 1 - 003
198	SALITRE	AAA0174NJXR	050C01504210	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 158 ZONA DE COLA 1 - 004
199	SALITRE	AAA0174NJYX	050C01504211	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 159 ZONA DE COLA 1 - 005
200	SALITRE	AAA0174NJZM	050C01504212	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 160 ZONA DE COLA 1 - 006
201	SALITRE	AAA0174NKAW	050C01504213	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 161 ZONA DE COLA 1 - 007
202	SALITRE	AAA0174NKBS	050C01504214	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 162 ZONA DE COLA 1 - 008
203	SALITRE	AAA0174NKCN	050C01504215	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 163 ZONA DE COLA 1 - 009
204	SALITRE	AAA0174NKDE	050C01504216	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC164 ZONA DE COLA 1 - 010
205	SALITRE	AAA0174NKEP	050C01504222	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 164 ZONA DE COLA 1 - 011
206	SALITRE	AAA0174NKFZ	050C01504223	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 166 ZONA DE COLA 1 - 012
207	SALITRE	AAA0174NKHK	050C01504224	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 167 ZONA DE COLA 1 - 013
208	SALITRE	AAA0174NKJZ	050C01504225	12,09	10	DG 23 69 - 55 LC 168 ZONA DE COLA 1 - 104
209	SALITRE	AAA0174NKKC	050C01504226	751,86	622	DG 23 69 - 55 LC 169 SALA DE ESPERA 1 - 015
210	SALITRE	AAA0174NKLF	050C01504227	808,69	669	DG 23 69 - 55 LC 170 SALA DE ESPERA 1 - 016

211	SALITRE	AAA0174NKMR	050C01504228	1028,7	851	DG 23 69 - 55 LC 171 PLATAFORMA DE ASCENSO 1 - 027
212	SALITRE	AAA0174NKNX	050C01504229	898,15	743	DG 23 69 - 55 LC 172 PLATAFORMA DE ASCENSO 1 - 028
213	NORTE	AAA0214CFDM	050N20586123	40000	1635,13	CL 192 19 43
142	EDIFICIO	AAA0077HXUZ	050C01401916	16,32	48,6	DG 23 69 - 60 OF 402
143	EDIFICIO	AAA0077HYFZ	050C01401926	137,47	410,4	DG 23 69 - 60 OF 502
144	EDIFICIO	AAA0077HYNX	050C01401854	4,13	12,5	DG 23 69 - 60 GJ 4
145	EDIFICIO	AAA0077HYOM	050C01401855	3,75	11	DG 23 69 - 60 GJ 5
146	EDIFICIO	AAA0077HYPA	050C01401856	4,13	12,5	DG 23 69 - 60 GJ 6
147	EDIFICIO	AAA0077HYRJ	050C01401857	3,94	11,8	DG 23 69 - 60 GJ 7
148	EDIFICIO	AAA0077HYSY	050C01401858	3,75	11	DG 23 69 - 60 GJ 8
149	EDIFICIO	AAA0077HYTD	050C01401859	3,75	11	DG 23 69 - 60 GJ 9
150	EDIFICIO	AAA0077HZEA	050C01401869	3,94	11,9	DG 23 69 - 60 GJ 19
151	EDIFICIO	AAA0077HZFT	050C01401870	4,31	12,8	DG 23 69 - 60 GJ 20
152	EDIFICIO	AAA0077HZZM	050C01401886	3,38	9,9	DG 23 69 - 60 GJ 36
214	SOACHA		051-20491			K 4 9 131 S

La Terminal de Transporte S.A., es poseedora de bienes, activos fijos, tangibles o intangibles, que se presume son de naturaleza permanente porque son necesarios para las actividades normales de la Empresa. Dichos bienes, conforme lo dispone el Decreto 2649 de 1993, deben estar inventariados, enumerados y relacionados. De igual manera, la implementación de las Normas Internacionales de contabilidad para el sector público – NICSP, que ha sido aceptada por la política de regulación en el ámbito de la contabilidad pública a cargo de la Contaduría General de la Nación, las reconoce como referentes válidos para orientar el régimen de contabilidad pública, circunstancia de la que se desprende que esta perspectiva internacional también requiere dicho proceso de inventario, codificación y avalúo.

En ese sentido, la empresa encuentra pertinente realizar el avalúo de los bienes inmuebles, muebles, planta y equipos que actualmente son de su propiedad en su inventario, para lo cual adelantará el proceso de contratación cuyo objeto es "Consultoría especializada para la elaboración de los avalúos comerciales de 214 bienes inmuebles y avalúo de bienes muebles, planta y equipos de propiedad del Terminal de Transporte de Bogotá S.A.".

Mediante Estudio prospectivo y plan integral de mejora para dar soluciones operacionales y de ingresos a la Terminal de Transporte S.A. Entregable 4 – Evaluación de las Estrategias y Recomendaciones de Implementación:
"*Estudio de diagnóstico y alternativas de operación del transporte intermunicipal para dar soluciones a las necesidades de la ciudad y de prospectiva y rediseño institucional de la Terminal de Transporte S.A. que permita evaluar las actividades empresariales existentes e identificar nuevas líneas de negocio para dar soluciones a las necesidades de ingresos de la entidad." Para la Disposición de los inmuebles mediante venta. La implementación de este mecanismo, implica los aspectos y pasos que a continuación se indican: (1) Realizar una debida diligencia a los inmuebles que serán objeto de enajenación para efectos de conocer las contingencias que podrían afectar el precio de venta. Recomendamos que la debida diligencia incluya el análisis de, al menos, los siguientes aspectos: a. Estudio de títulos de los inmuebles, el cual deberá tener un alcance mínimo de 10 años, e incluir el estudio de los siguientes aspectos:(i) Determinación del propietario registrado; (ii) La continuidad y el estado de la cadena de tradición; (iii) Los gravámenes que recaigan sobre los inmuebles; (iv) El estado de cuenta del inmueble en materia de impuestos (predial, contribución, valorización y plusvalía); y (v) Las contingencias que puedan afectar la venta de los inmuebles. b. Revisión del estado de los contratos de arrendamiento y comodato (definidos anteriormente como los "Contratos") para efectos de determinar: (i) la causal de terminación que podría aplicarse en cada caso, de ser necesario, (ii) requisitos y/o autorizaciones requeridas para la cesión de los mismos, y (iii) preavisos aplicables a cada uno de los Contratos para efectos de su terminación o cesión. 35 bajo el entendido de que se trata de bienes fiscales. (2) El resultado de la debida diligencia deberá indicar, por lo menos: (i) las contingencias que pueden afectar la enajenación de los inmuebles, (ii) la ruta de saneamiento de la mismas y el tiempo requerido para su implementación, y (iii) los aspectos específicos de*

cada uno de los Contratos vigentes que deba tenerse en cuenta al momento de la enajenación, para efectos de su terminación o cesión. (3) La realización de la debida diligencia le permitirá a La Terminal estar preparada para la negociación, en lo referente al conocimiento de los inmuebles, y en consecuencia, le permitiría conocer de antemano, el posible resultado de la debida diligencia que probablemente adelante el potencial comprador.(4) Tanto para la debida diligencia, como para el proceso de enajenación es recomendable que La Terminal, tenga disponible en físico, en un cuarto de datos virtual o en cualquier otro medio que considere apropiado, toda la información de los inmuebles, incluyendo, pero sin limitarse: a. Matriz de información de los inmuebles que son de propiedad de La Terminal, indicando: (i) Número de folio de matrícula inmobiliaria. (ii) Dirección del inmueble. (iii) Contratos que recaen sobre cada inmueble, indicando los datos básicos del contrato, como el nombre de las partes, la fecha de suscripción, y la duración. (iv) Gravámenes que recaen sobre cada inmueble.(v) Estado de cuenta en relación con obligaciones tributarias. (vi) Estado de cuenta en relación con las cuotas ordinarias y extraordinarias de la propiedad horizontal, en el caso de la Terminal Salitre.b. Certificados de libertad y tradición de los inmuebles, cuya fecha de expedición no sea superior a 30 días. c. Contratos suscritos en relación con los inmuebles, junto con sus otrosíes. d. Las comunicaciones enviadas y recibidas de terceros en relación con los inmuebles, sobre temas que se encuentren en curso.e. Últimos recibos de pago de impuesto predial, valorización y plusvalía. (5) Determinar en qué momento se efectuará la enajenación de los inmuebles. La Terminal deberá determinar si enajenará los inmuebles antes o después de la implementación de la modificación de las normas urbanísticas de uso de suelo, a la que se refiere la sección de 3.333 y siguientes del "Plan de implementación urbanística". La determinación de este aspecto tiene implicaciones importantes en relación con el precio de los inmuebles, su potencial inmobiliario, la demanda de los mismos en el mercado, así como posibles efectos tributarios. Sobre este último aspecto, debe considerarse que si la venta de los inmuebles se realiza con posterioridad a la modificación de la normatividad urbanística aplicable (según este asunto se explica en el capítulo de Plan de Implementación en materia urbanística siguiente), es posible que puedan presentarse hechos generadores de plusvalía, lo que exigiría que previo a la enajenación los mismos dichos tributos deban ser pagados. (6) En el evento en que la futura destinación de los inmuebles sea el desarrollo de un proyecto inmobiliario por parte del comprador, debe considerarse que para tal efecto será necesario que el comprador también adquiera los demás predios ubicados en la copropiedad de la Terminal Salitre, que son de propiedad de terceros. Es posible que el comprador requiera que la gestión predial para la adquisición de tales inmuebles sea realizada por La Terminal, o de manera conjunta por ésta y el comprador. (7) La gestión predial de los inmuebles de terceros que hacen la copropiedad de Terminal Salitre, puede ser onerosa, compleja y requerir de aproximadamente 24 a 36 meses, teniendo en cuenta que la destinación actual de lo mismos es, en buena parte, comercial, y es que es posible que sobre ellos recaigan contratos de arrendamiento en los que se haya generado derecho de renovación automática en los términos del artículo 518 del Código de Comercio. No obstante, recomendamos que esta gestión predial sea desarrollada por el tercero comprador y/o quien vaya a realizar el proyecto planteado; sobre el particular dentro de las posibles modificaciones normativas se plantea el cambio de tratamiento del sector a uno de renovación urbana, el cual permitiría que el tercero y/o desarrollador del proyecto cuente con herramientas adicionales para adelantar los trámites de adquisición predial (de requerirse), este asunto se explica con mayor detalle en la sección 3.341siguiente, del "Plan de implementación en materia urbanística". (8) El proceso de venta de los inmuebles deberá realizarse en cumplimiento de las disposiciones del manual de contratación que se encuentre vigente para el momento la venta. Y entre otros aspectos es recomendable implementar las medidas que a continuación se indican, siempre y cuando las mismas sean compatibles con lo regulado en el manual de contratación de la entidad: a. Realizar de un avalúo comercial de los inmuebles para efectos de determinar su justo valor, teniendo en cuenta el potencial inmobiliario de los mismos, a partir de las normas urbanísticas vigentes para ese momento. b. Invitar a bancas de inversión, fondos inmobiliarios, constructoras y promotores inmobiliarios, a participar del proceso de enajenación, como potenciales compradores. (9) En relación con la forma de pago del precio de venta, podrían pactarse, entre otros, los siguientes mecanismos: a. Pago de un valor en dinero. b. Pago de un valor representado en dinero o en especie (Vr.gr. mediante transferencia de inmuebles a favor de La Terminal, por ejemplo, aquellos necesarios para la operación de nuevas terminales satélites o parte de ellos). Cuando el valor del pago en especie sea superior al pago en dinero se considerará que el negocio corresponde a una permuta

en los términos del artículo 1850 del Código Civil. (10) Para la fecha en la que se otorgue la escritura pública de compraventa por la cual se transfieran los inmuebles, los mismos deben encontrarse saneados y a paz y salvo por concepto de impuesto predial, contribución por valorización, y participación en plusvalía (si la hubiere, lo cual es posible que se presente en el escenario de una modificación de las normas urbanísticas a las que se refiere el capítulo de Plan de Implementación en materia urbanística siguiente). Así mismo, deberán estar a paz y salvo en las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de la copropiedad. (11) El proceso de venta de los inmuebles podría durar entre 12 y 24 meses aproximadamente, siempre y cuando La Terminal no tenga a su cargo la obligación de realizar la gestión predial para la adquisición de los inmuebles de terceros que hacen parte de la copropiedad donde se encuentra la Terminal Salitre. En el evento en que La Terminal esté obligada a realizar tal gestión, el proceso podría ser de 30 a 40 meses aproximadamente. (12) En el evento hipotético en que se llegase a interpretar por cualquier autoridad que la naturaleza de los bienes de La Terminal corresponde a bienes de uso público, los mismos no podrían ser enajenados en los términos descritos en la presente sección, salvo que aplicaren las consideraciones indicadas en la sección sobre Naturaleza de los bienes de La Terminal del presente capítulo de "Plan de implementación en materia inmobiliaria" (sección 3.236 y siguientes). Para las Nuevas Terminales se estableció análisis de adquisición de nuevos inmuebles y desarrollo de las nuevas terminales resulta fundamental que La Terminal tenga una adecuada y oportuna coordinación y articulación con las entidades distritales, regionales y nacionales que estuvieren a cargo del desarrollo de otros proyectos, tales como tren de cercanías, trocales de TRANSMILENIO, metro, etc., de tal manera que, en la medida de lo posible, las futuras necesidades de La Terminal se encuentren adecuadamente articuladas con dichos medios de transporte. 41 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 051-191183. 42 la información recibida para efectos de preparar el Entregable 2 Diagnóstico, no resulta suficiente para realizar un estudio urbanístico del inmueble que permita determinar sus características fundamentales…"

Por ello, y dando cumplimiento a su misión, con el fin de contar con un inventario de los bienes inmuebles el cual se avaluó por última vez en el año 2016, es necesario de conformidad con lo establecido en las leyes Ley 1673 de 2013 reglamentada por el Decreto 556 de 2014, Decreto 388 de 1998, Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008, y demás normas reglamentarias y complementarias relacionadas con la materia, tener un inventario vigente de los bienes inmuebles propiedad de la Terminal de Transporte S.A, que establezca las potencialidades de desarrollo urbanístico por cambio normativo dada la expedición del Decreto 555 de *2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, contemplando escenarios de valoración tales Como: i) comercial e institucional, ii) comercial y residencial, iii) residencial y dotacional, entre otros.

Que teniendo en cuenta la expedición del Decreto 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."* se establecieron nuevos usos del suelo para las tres terminales así:

Salitre: Uso del Suelo A.A. Estructurante – receptora VIS – Actividad Comercial y Residencial.
Sur: Uso del suelo Estructurante – receptora de actividades económicas.
Norte: Uso del suelo Grandes Servicios metropolitanos.

En ese sentido y teniendo en cuenta los usos del suelo establecidos en el Nuevo Plan de Ordenamiento Territorial la Terminal de Transporte S.A., se ve en la necesidad de actualizar los avalúos de los bienes inmuebles teniendo en cuenta la normatividad vigente.

Por otra parte es obligación de la Terminal revisar y propender porque los bienes y recursos de la sociedad estén registrados con valores reales en el inventario, por lo que oportunamente se deben tomar las medidas administrativas para tener una información veraz y actualizada que permita la evaluación, conservación o seguridad de los mismos, es por ello que es de suma importancia la realización de los mencionados avalúos tanto para bienes muebles como para inmuebles.

Ahora bien, respecto de los bienes muebles, planta y equipos, se deben procurar las medidas para contar con datos actualizados de los activos fijos de los bienes incluidos en el Anexo 1 adjunto a este Estudio Previo, con el fin de tener los valores comerciales de estos activos y su aseguramiento esté acorde con los precios que ofrece el mercado, para que en caso de reposición por algún siniestro, la Terminal pueda recibir la indemnización adecuada. Es de precisar que la Terminal no ha realizado este ejercicio de avalúo para los bienes muebles, por lo que no se cuenta con antecedentes de esta contratación; sin embargo, los inventarios e información contable son el insumo para realizar una valuación de los muebles, planta y equipos, por lo cual cobra relevancia la necesidad y obligación anteriormente manifestadas.

Por las anteriores razones es de suma importancia adelantar un proceso contractual que avalué tanto los bienes inmuebles, como los bienes muebles, planta y equipos de propiedad de la Terminal de Transporte S.A.

Objeto del proyecto: Consultoría especializada para la elaboración de los avalúos comerciales de 214 bienes inmuebles y avalúo de bienes muebles, planta y equipos de propiedad del Terminal de Transporte de Bogotá S.A.

Plazo (debe ser adecuado y acorde al objeto del contrato): El plazo de ejecución del presente contrato será de CUATRO (4) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Lugar de ejecución: Terminal de Transporte S.A – Bogotá D.C o en el lugar donde se ubiquen los bienes inmuebles y muebles, planta y equipos de propiedad de la empresa.

Supervisión y/o interventoría: La Supervisión y control en la ejecución del presente contrato será ejercida por la Subgerencia Corporativa - Dirección de Recursos Físicos y como apoyo a la Supervisión el Técnico 3 de la Dirección de Recursos Fisicos y negocios o quien sea designado por parte de la Gerencia General, el cual verificará el cumplimiento del objeto del contrato y todas sus obligaciones, de acuerdo con los procedimientos y manuales aplicables de La Terminal.

Valor estimado del contrato y la justificación del mismo:

El valor estimado del contrato en el Plan Anual de Adquisiciones es la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($ 242.957.400) incluido IVA** y todos los impuestos, costos y gastos a que haya lugar, el cual se ajusta a la necesidad de contratación requerida en el presente Estudio Previo y se encuentra soportado en el correspondiente Estudio de Mercado realizado por la Subgerencia Corporativa y que igualmente forma parte de este documento.

Forma de Pago:

La Terminal de Transporte S.A. cancelará el valor del contrato a suscribir, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo, así:

1) Un primer pago correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato con la entrega del informe de avalúo sobre ciento siete (107) predios de los 214 bienes inmuebles relacionados en el Anexo 2 (Bienes Inmuebles) y entrega de un plan de trabajo y cronograma, estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al primer mes de ejecución del contrato.

2) Un segundo pago correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato con la entrega del informe de avalúo sobre ciento siete (107) predios de los 214 bienes inmuebles relacionados en el Anexo 2 (Bienes Inmuebles) y de conformidad con lo establecido en el plan de trabajo y cronograma presentado con el primer pago**, y** aprobación por parte del Supervisor del informe preliminar de avalúo sobre los doscientos catorce (214) predios urbanos y/o rurales a que hace referencia el Anexo 2 (Bienes Inmuebles) estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al segundo mes de ejecución del contrato.

3) Un tercer pago correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato con la entrega del avalúo sobre el 50% de los bienes muebles a que hace referencia el Anexo 1 (Bienes muebles, planta y equipos) y de conformidad con lo establecido en el plan de trabajo y cronograma presentado con el primer pago, estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al tercer mes de ejecución del contrato.

4) Un pago final correspondiente al treinta por ciento (30%) restante del valor del contrato con la entrega y aprobación por parte del Supervisor del informe definitivo de avalúo sobre los doscientos catorce (214) predios urbanos y/o rurales a que hace referencia el Anexo 2 (Bienes Inmuebles) y con la entrega del informe de avalúo del 50% de los bienes muebles a que hace referencia el Anexo 1 (Bienes muebles, planta y equipos) y de conformidad con lo establecido en el plan de trabajo y cronograma presentado con el primer pago, y con la aprobación por parte del Supervisor del informe definitivo de avalúo sobre el 100% de los bienes muebles, maquinaria y equipos a que hace referencia el Anexo 1 el cual hace parte integral de este contrato, previa presentación y explicación de los avalúos sobre la totalidad de los bienes muebles e inmuebles a la Terminal, estos informes deberán entregarse 5 días antes a la terminación del contrato, previa revisión y aprobación del supervisor.

Estos pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de los siguientes documentos:

1. Factura electrónica de acuerdo con la normatividad vigente.
2. Certificado de cumplimiento, suscrito por el supervisor del contrato.
3. Acreditación del pago de aportes de seguridad social integral y parafiscales, de acuerdo con lo señalado en la normatividad vigente. Lo anterior sin perjuicio de otros documentos que se le soliciten al contratista para adelantar el respectivo trámite de pago, y de lo cual se le informará oportunamente

NOTA 1. La facturación debe expedirse y radicarse hasta el día veinticinco (25) de cada mes, de lo contrario deberá expedirse en el mes siguiente. Las facturas deberán ser remitidas al siguiente correo electrónico: correspondencia.terminal@terminaldetransporte.gov.co.

NOTA 2. Si la(s) factura(s) no ha(n) sido correctamente elaborada(s), o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el termino para este solo empezara a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de interés o compensación de ninguna naturaleza.

NOTA 3. La contratante hará las retenciones a que haya lugar sobre el pago de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

NOTA 4: Para la cancelación del valor correspondiente al último pago el contratista deberá presentar certificación de recibo a satisfacción suscrita por la supervisión del contrato.

NOTA 5: La cancelación del valor del contrato, por parte de La Terminal de Transporte S.A. al contratista se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el mismo en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada en el momento de suscripción del contrato.

NOTA 6. Para efectos de pago al contratista se tomará como referencia el valor de la oferta económica presentada.

Perfil específico de los proponentes o futuros contratistas (Requisitos de Experiencia y/o formación profesional, Financieros y jurídicos):

Podrá participar en el proceso de selección toda Persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal ó forma asociativa legalmente establecida, debidamente registrada ante la Cámara de Comercio, cuya fecha de constitución mínima sea de tres (3) años anteriores contados a partir de la fecha de cierre del proceso y su término de duración sea superior a la vigencia del contrato y tres (3) años más[1], cuya actividad comercial se encuentre relacionada con el objeto a contratar, especializada en las valuaciones de bienes muebles , maquinaria, equipos e inmuebles de empresas públicas y privadas, e igualmente registrada y autorizada por una lonja de propiedad raíz debidamente reconocida.

Entiéndase por Lonja de Propiedad Raíz las entidades gremiales que agrupan, a las personas naturales y jurídicas vinculadas al sector inmobiliario en las áreas de promoción, gerencia y construcción de proyectos, actividades de corretaje, administración y arrendamiento de bienes inmuebles, avalúos, administración de propiedad horizontal y consultoría inmobiliaria que presten servicios a nivel nacional.

Se verificarán por parte de la Terminal de Transporte S.A. los requisitos habilitantes.

Son requisitos y documentos mínimos habilitantes la capacidad jurídica, el cumplimiento de las especificaciones técnicas que la entidad ha definido como condiciones mínimas que deberán cumplir los proponentes para que su propuesta sea habilitada.

REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES

De conformidad con el Manual de Contratación de la TERMINAL DE TRANSPORTE SA, en el presente proceso podrán participar personas (naturales y/o jurídicas) consideradas legalmente capaces, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, siempre y cuando su objeto social les permita desarrollar actividad, gestión y operación objeto del presente proceso.

La capacidad jurídica, los documentos que acreditan la oferta técnica, la experiencia de los proponentes, serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección, acorde con la Resolución de la Terminal de Transporte S.A. No. 51 del 17 de noviembre de 2021.

Se verificarán los requisitos jurídicos, financieros y técnicos habilitantes, de conformidad con los criterios de selección que se describen a continuación.

Como criterios de evaluación de las propuestas técnicas, se tomarán los factores de calificación destinados a valorar los aspectos técnicos de la oferta que permitan escoger la oferta más favorable para la entidad, con el fin de brindar las mejores condiciones para la ejecución del contrato y la calidad del servicio.

[1] Teniendo en cuenta que la póliza de **Pago de salarios y prestaciones sociales** tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más.

Son requisitos y documentos mínimos habilitantes la capacidad jurídica, la capacidad financiera y el cumplimiento de las especificaciones técnicas que la entidad ha definido como condiciones mínimas que deberán cumplir los proponentes para que su propuesta sea habilitada.

Estos requisitos no otorgan puntaje y la entidad los verificará como CUMPLE o NO CUMPLE.

Los requisitos habilitantes son:

1. Capacidad Jurídica
2. Capacidad Financiera
3. Experiencia Mínima Habilitante

REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS (CUMPLE/ NO CUMPLE)

Podrán participar en el presente proceso, las personas naturales y/o jurídicas directamente, nacionales o extranjeras, o a través de consorcios o Uniones Temporales, cuyo objeto social se relacione con el objeto de la presente contratación y que no se encuentren incursas en causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución y la Ley.

El objeto social de cada proponente, ya sea persona natural, jurídica o los integrantes del consorcio o unión temporal, deberá estar relacionado con el objeto del presente proceso de selección.

El proponente deberá aportar la siguiente documentación:

- Carta de presentación de la Propuesta según el ANEXO No. 1
- Certificado de Existencia y Representación Legal del Proponente y/o Registro Mercantil cuya fecha de expedición no podrá ser superior a 30 días calendario anteriores contados desde la fecha del cierre del proceso.
- Autorización de la Junta Directiva de Socios o Asamblea General (si lo requiere)
- Certificado de cumplimiento de pago de aportes de Seguridad Social y Parafiscales **y copia de la planilla de pago de aportes del último mes pagado.**
- Documento de conformación del Consorcio o de la Unión Temporal. (si lo requiere)
- Registro Único de Proponentes vigente y en firme, cuya fecha de expedición no podrá ser superior a 30 días calendario anteriores contados desde la fecha del cierre del proceso
- Registro único Tributario: Los proponentes deberán adjuntar junto con su propuesta el Registro único tributario emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.
- Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía de quien presenta la propuesta
- Libreta Militar (Persona Natural)
- Boletín de Responsables Fiscales
- Certificado del Sistema de Información y Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad-SIRI-vigente, expedido por la Procuraduría General de la Nación
- Certificado de Antecedentes Judiciales

- Certificación Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional - Policía Nacional, en donde conste que la persona se encuentra al día en el pago de multas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016.
- Compromiso de transparencia
- Compromiso Antisoborno

A. CAPACIDAD JURÍDICA:

a) Se estudiarán y analizarán los documentos, formalidades y especificaciones legales relacionadas en el presente documento, verificando su estricto cumplimiento. Serán descartadas las propuestas que no cumplan con los citados requisitos y por ello no se sujetarán a evaluación.

b) Podrá participar en el proceso de Solicitud Pública de Ofertas toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que dentro de su objeto social pueda desarrollar las actividades que la Terminal de Transporte S.A. requiere contratar y que reúnan los requisitos que se enuncian en el presente numeral.

c) Tener capacidad para contratar conforme a las normas legales (Código Civil, Código de Comercio y demás normas complementarias, así como el artículo 6° de la Ley 80 de 1993).

d) No encontrarse incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, previstas en la Constitución Política, los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, en el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1296 de 2009, los artículos 1°, 2° y 90 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas pertinentes, ni encontrarse en conflicto de intereses con la Terminal de Transporte S.A. Dicha situación se entenderá declarada por el proponente bajo juramento con la firma de la propuesta y del contrato.

e) Cuando el oferente sea una persona natural, jurídica nacional o extranjera, su duración no deberá ser inferior al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de entrega de propuestas del presente proceso.

f) El Representante Legal de la persona jurídica debe estar debidamente facultado o autorizado mediante documento para participar en el presente proceso, presentar la oferta y celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario.

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La carta de presentación de la propuesta deberá ser diligenciada según el **ANEXO** descrito en la invitación, adjunto a las condiciones de contratación, firmada por el representante legal, de la persona jurídica o por el apoderado debidamente constituido, quien debe estar facultado para participar en la presente Solicitud Pública de Oferta. Para el último caso, deberá anexar el poder correspondiente con la manifestación expresa de las facultades otorgadas y sus limitaciones. El representante legal del proponente debe adjuntar copia de la cédula de ciudadanía.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

El oferente deberá estar constituido como persona jurídica por lo menos con tres (3) años de anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso de selección, deberá presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal, con fecha no superior a treinta (30) días calendario de antelación

a la fecha de cierre, en el que conste que se encuentra legalmente constituida como tal y se acredite que su duración no será inferior al término de ejecución del contrato y tres (3) años más. Dentro del objeto social el oferente deberá tener incluidas las actividades principales objeto del presente proceso de selección.

Cuando el oferente obre por conducto de un representante o apoderado, allegará con su propuesta copia del documento legalmente otorgado en el que conste tal circunstancia y las facultades conferidas.

Si existieren limitaciones en las facultades del representante legal para contratar y comprometer a la sociedad, deberá acreditar mediante copia del acta expedida como lo determina el Código de Comercio, que ha sido facultado por el máximo órgano social, para presentar la propuesta.

NOTA: El representante legal de la persona jurídica deberá anexar a la propuesta fotocopia de su cédula de ciudadanía o del documento legal que acredite su identidad.

En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, sus integrantes deben cumplir con las exigencias acá establecidas y se debe presentar el certificado de existencia y representación legal de cada uno de los integrantes. Igualmente, en el documento de conformación se deberan describir las facultades del representante legal y que el término de duración de ésta no es inferior a la del plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

Cuando se trate de personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, para la celebración del contrato y para representarla judicial y extrajudicialmente. En el evento de resultar favorecido con la adjudicación un proponente extranjero sin domicilio, ni sucursal en Colombia, para poder ejecutar el contrato deberá previamente constituir una sucursal en Colombia en los términos del Código de Comercio.

De igual manera el proponente extranjero, deberá adjuntar el certificado de existencia y representación legal o el documento equivalente del país en que se haya constituido legalmente. Si el mismo se encuentra en idioma distinto al español, oficial de la República de Colombia, deberá adjuntar el texto en el idioma original acompañado de la traducción oficial respectiva. En el evento en que el proponente extranjero ostente limitación en su capacidad de contratación o de oferta, debe presentar el documento que conforme a la Ley de su país de origen sea idóneo para presentar la propuesta y el cual debe ser allegado de acuerdo con lo establecido en la Ley colombiana.

Todos los documentos otorgados en el exterior para acreditar lo dispuesto en este numeral, deberán presentarse legalizados en la forma prevista en el artículo 251 del Código General del Proceso y el artículo 480 del Código de Comercio. Si se tratare de documentos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente de la Apostille.

Si el representante legal del oferente o de algunos de los integrantes de un Consorcio o Unión Temporal requiere de autorización de sus órganos de dirección para presentar oferta y/o para suscribir el contrato en caso de ser adjudicado, deberá anexar los documentos que acrediten la existencia de dicha autorización, de conformidad con lo establecido por los estatutos de constitución de la respectiva persona jurídica o asociación. La autorización debe tener una fecha anterior a la de la presentación de la propuesta.

En caso de representación conjunta, cada uno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberá estar expresamente autorizado para conformar dicha asociación.

AUTORIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO.

Cuando el representante legal de la persona jurídica se encuentre limitado para presentar propuesta o para contratar o comprometer la sociedad, deberá anexar la AUTORIZACIÓN del órgano social correspondiente, que lo autorice para presentar la propuesta y suscribir el contrato en el caso que le sea adjudicado; cuando la propuesta sea presentada por representante legal suplente deberá acreditar la razón por la cual actúa como representante legal.

Si el proponente actúa a través de un representante o apoderado, deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la propuesta y firmar el contrato respectivo.

En el caso de las personas jurídicas extranjeras, los representantes legales con limitaciones deben presentar el documento que conforme a la Ley de su país de origen sea idóneo para presentar la propuesta y el cual debe ser allegado de acuerdo con lo establecido en la Ley colombiana.

Todos los documentos otorgados en el exterior para acreditar lo dispuesto en este numeral, deberán presentarse legalizados en la forma prevista en el artículo 251 del Código General del Proceso y el artículo 480 del Código de Comercio. Si se tratare de documentos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente del Apostille.

REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP).

El proponente persona natural y/o jurídica o los integrantes de cualquier estructura plural, deberá anexar con la propuesta el certificado de inscripción en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme al momento de la presentación de la oferta en el SECOP II.

Dicho certificado debe ser emitido por la Cámara de Comercio de su jurisdicción, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario de anterioridad, respecto de la fecha de cierre del presente proceso. Igualmente, la información certificada, para ser tenida en cuenta, **deberá estar vigente y en firme.**

Las personas extranjeras con domicilio en el país y las personas jurídicas privadas extranjeras que tengan establecida sucursal en Colombia que tengan interés en participar en este proceso de selección, deberán estar inscritas en el Registro Único de Proponentes.

Deberá estar clasificado de acuerdo con el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas Versión 14, de acuerdo al Clasificador de Bienes y Servicios en el Tercer Nivel (Clase), en los términos establecidos en el presente pliego de condiciones.

CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

El proponente deberá presentar certificación expedida por la Contraloría General de la República, en la cual conste que el proponente y su representante legal no se encuentran reportados en el Boletín de Responsables Fiscales. En caso de que el proponente se presente a título de consorcio o unión temporal sobre cada uno de sus integrantes se debe verificar este requisito.

La anterior solicitud se hace a título de colaboración del oferente con La Terminal, sin que en momento alguno su ausencia se constituya en causal de rechazo de la oferta. De no presentarse o de considerarlo conveniente, en cumplimiento de lo establecido por la Contraloría General de la República mediante la Circular No. 05 del 25 de febrero

de 2008, la Terminal de Transporte S.A. verificará que los proponentes no se encuentren reportados en el Boletín de Responsables Fiscales que expide la Contraloría General de la República.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS EXPEDIDO POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

El proponente deberá adjuntar copia del certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, del proponente y su representante legal, en caso de que el proponente se presente a título de consorcio o unión temporal sobre cada uno de sus integrantes se debe verificar este requisito.

La anterior solicitud se hace a título de colaboración del oferente con la entidad, sin que en momento alguno su ausencia se constituya en causal de rechazo de la oferta. De no presentarse o de considerarlo conveniente, la Terminal de Transporte S.A. verificará en cumplimiento de lo establecido por la Ley 1238 de 2008, los antecedentes disciplinarios de los proponentes.

ANTECEDENTE JUDICIAL EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

El proponente, deberá presentar certificación expedida por la autoridad competente.

Para el proponente, persona jurídica, podrá remitir los antecedentes del Representante Legal. En caso de que el proponente se presente a título de consorcio o unión temporal sobre cada uno de sus integrantes, según su naturaleza, se debe verificar este requisito.

La anterior solicitud se hace a título de colaboración del oferente con la entidad, sin que en momento alguno su ausencia se constituya en causal de rechazo de la oferta. De no presentarse o de considerarlo conveniente, la Terminal de Transporte S.A. consultará los antecedentes judiciales, de conformidad con lo establecido en el artículo 93 del Decreto 019 de 2012 para verificar dicha información.

CERTIFICADO ANTECEDENTES REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS

De igual forma, el representante legal del proponente deberá aportar certificación del Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional- Policía Nacional, en donde conste que la persona se encuentra al día en el pago de multas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016.

CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

Si la oferta es presentada por un Consorcio o Unión Temporal, se deberá anexar el documento que acredite su conformación y representación, de conformidad con el régimen aplicable a la Terminal de Transporte S.A., sus normas complementarias y supletorias y los que le sean aplicables de acuerdo al pliego de condiciones, el cual deberá:

1. Indicar la duración del Consorcio o de la Unión Temporal, la cual no podrá ser inferior al plazo de ejecución y tres (3) años más.

2. Designar a la persona que se encargará de la representación del Consorcio o Unión Temporal, quién suscribirá la propuesta y se notificará de la adjudicación. Igualmente, deberá notificarse de los actos que se expidan en virtud de la ejecución y liquidación del contrato.

3. Indicar en forma expresa si su participación es a título de Consorcio o Unión Temporal y señalar las reglas básicas que regulen su relación y responsabilidad.

4. Si se trata de Unión Temporal o Consorcio, sus miembros deberán señalar en la propuesta los términos de la extensión (actividades y porcentaje), de su participación en la misma y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de la Terminal de Transporte S.A. La omisión de este señalamiento hará que la Terminal de Transporte S.A. tome la propuesta como presentada por un Consorcio para todos los efectos.

5. Presentar manifestación de que ninguna de las partes podrá ceder su participación en el Consorcio o Unión Temporal a los demás integrantes.

De igual forma, deberá acreditarse la existencia y representación de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal en los términos señalados en el pliego de condiciones, cuando se trate de personas jurídicas, quienes deberán cumplir con cada uno de los demás requisitos indicados en estas condiciones de contratación.

NOTA: Se deberá anexar a la propuesta fotocopia de la cédula de ciudadanía o del documento legal que acredite la identidad del representante legal cuando se presente en Consorcio o Unión Temporal.

En el evento en que el proponente no anexe la documentación exigida en el presente numeral, deberá allegarla dentro del término establecido en la solicitud efectuada por la Terminal de Transporte S.A.

CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES

El proponente deberá aportar certificación firmada por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones y riesgos laborales, y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, según corresponda de conformidad con la normatividad vigente. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su oferta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. El Revisor fiscal, anexará copia de la cédula, tarjeta profesional con constancia de vigencia y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso.

Asimismo, el proponente deberá manifestar si se encuentra exento del pago de algún aporte parafiscal y con base en qué norma. En consideración a lo anterior el proponente deberá expresarlo a renglón seguido del último párrafo del formato de certificación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes Parafiscales, y si es el caso omitirá diligenciar ese valor en la casilla correspondiente del formato con base en la nota mencionada.

La Terminal de Transporte S.A. verificará únicamente la acreditación del último pago, que de conformidad con el artículo 3.2.2.1 del Decreto 1990 de 2016 el oferente tenía la obligación de realizar a la fecha de presentación de la oferta, para lo cual deberá anexar a la PROPUESTA, **copia de la planilla de pago de aportes del último mes pagado**, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus miembros integrantes deberá aportar el ANEXO No. 6 aquí exigido y **copia de la planilla de pago de aportes del último mes pagado.**

NOTA: La no presentación de los documentos enunciados en los anteriores literales o el diligenciamiento incompleto de los formatos entregados con el presente documento será motivo para que la propuesta sea evaluada como NO HÁBIL, sin perjuicio de la posibilidad de ser subsanado.

REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)

Con el fin de conocer el régimen tributario al cual pertenece el proponente, deberá presentarse con la propuesta, fotocopia del Registro Único Tributario - RUT, actualizado y expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), donde aparezca claramente el NIT del proponente. Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia, no deben presentar el Registro Único Tributario (RUT), toda vez que en él se deben inscribir toda persona natural o jurídica que deba cumplir obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el adjudicatario sea una persona jurídica extranjera sin sucursal en Colombia, ésta deberá inscribirse en el Registro Único Tributario.

DOCUMENTO COMPROMISO DE TRANSPARENCIA.

El oferente deberá diligenciar, adjuntar y cumplir lo establecido en el ANEXO No. 2 del presente pliego de condiciones.

En el caso que el oferente no anexe o diligencie el ANEXO No. 2 en la forma exigida en el presente numeral, deberá allegarlo dentro del término establecido en la solicitud efectuada por la Terminal de Transporte S.A., el cual, si no se presenta, dará lugar a que la OFERTA sea declarada como NO HÁBIL.

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las condiciones de contratación, la propuesta, el contrato, el mantenimiento de la oferta económica, la legalización y el lleno de los requisitos para la ejecución del mismo, el oferente debe constituir y entregar junto con la propuesta una garantía de seriedad de la misma, que consistirá en una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia o mediante garantía bancaria, la cual cumplirá con los siguientes requisitos:

Formato: CUMPLIMIENTO ANTE ENTIDADES ESTATALES CON REGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN
Beneficiario: TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.
Nit.: 860.052.155-6
Afianzado: El oferente
Vigencia: 90 días a partir de la presentación de la oferta
Cuantía: El equivalente al Doce (12%) del presupuesto oficial de cada grupo en el que el proponente se presente o la sumatoria de los grupos a los cuales se presente oferta.

Nota 1: En cumplimiento de lo establecido en los artículos 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas y 2.2.1.2.4.2.18 Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas del Decreto 1860 de 2021, los proponentes que acrediten ya sea individual o como miembros de la estructura plural, que es emprendimientos y empresas de mujeres o acredita la calidad Mipyme, el valor asegurado mínimo de la garantía de seriedad será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial estimado, de acuerdo a lo establecido en el pliego de condiciones.

Nota 1.1: Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales de emprendimientos y empresas de mujeres o Mipyme, solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres o acredita la calidad de Mipyme bajo los criterios dispuestos en el Pliego de Condiciones y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

A la propuesta deberá anexarse la correspondiente póliza, debidamente firmada por el oferente, el recibo de pago o el sello de pago en la carátula de la misma o una certificación de pago en la que se especifique que no se anulará la póliza en caso de no estar cancelada la prima. En caso de presentarse participación de Consorcios o Uniones Temporales, la póliza de seriedad de la propuesta deberá ser tomada a nombre del Consorcio o Unión Temporal, indicando el nombre de cada uno de sus integrantes y debe estar suscrita por el representante legal del mismo.

En el evento de prórroga del plazo de la Solicitud Pública de Oferta, la Terminal de Transporte S.A. tomará para determinar la vigencia de la garantía la fecha final de cierre. En el evento de prórrogas para efectos de la constitución de las garantías, el oferente, adjudicatario o contratista, según el caso, deberá ampliar la garantía de seriedad por el período de la prórroga, si la vigencia inicial no cubre este nuevo término, previa solicitud de la Terminal de Transporte S.A.

Si la garantía de seriedad no se constituye por el monto requerido o su vigencia resulta insuficiente o no es constituida a favor de la **TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.**, la entidad requerirá al oferente para que éste presente el documento aclaratorio, el oferente deberá presentar el documento aclaratorio, dentro del término de traslado de la evaluación preliminar.

La Terminal de Transporte S.A podrá hacerla efectiva en caso de que el proponente retire su propuesta dentro del período de validez de la misma o cuando el proponente favorecido expida las pólizas contratadas.

B. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS (CUMPLE/ NO CUMPLE)

Los interesados en el presente proceso de contratación y que sean personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras con domicilio en Colombia, deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP) con el fin de que la entidad realice la verificación de los requisitos habilitantes de carácter financiero, cuando se renueve o actualice el RUP, la información que se modifica estará vigente hasta que la nueva información quede en firme.

Se considerará habilitado financieramente el proponente que cumpla con la totalidad de los parámetros definidos a continuación, acorde con Manual de Contratación y el régimen jurídico aplicable: **(estos parámetros fueron definidos a partir del Estudio de Conocimiento del Sector)**

Capital de Trabajo

$$Capital\ de\ trabajo = Activo\ Corriente - Pasivo\ Corriente \geq 40\%\ del\ presupuesto\ Oficial$$

Solvencia

$$\text{Razón Corriente} = \frac{Activo\ Corriente}{Pasivo\ Corriente} \geq 1.2$$

Nivel de Endeudamiento

$$\textbf{Endeudamiento Total} = \frac{\boldsymbol{Pasivo\ Total}}{\boldsymbol{Activo\ Total}} \leq \mathbf{0.7}$$

E. RECOMENDACIONES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL PARA EL PROCESO (SI APLICA)

Rentabilidad del Activo

$$\textbf{ROA} = \frac{\boldsymbol{Utilidad\ Operacional}}{\boldsymbol{Activo\ Total}} \geq \mathbf{5.0\%}$$

Rentabilidad del Patrimonio:

$$\textbf{ROE} = \frac{\boldsymbol{Utilidad\ Operacional}}{\boldsymbol{Patrimonio}} \geq \mathbf{10.0\%}$$

C. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE (CUMPLE/ NO CUMPLE)

Experiencia mínima del proponente. El proponente deberá acreditar experiencia debidamente inscrita en el Registro Único de Proponentes – RUP – vigente y en firme al momento de presentación de la oferta, que esté relacionada directamente con el objeto contractual de este proceso de selección y que cumpla al menos con tres (3) de los siguientes códigos:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa.
80131800	Servicios de administración inmobiliaria.
80131802	Servicios de avalúo de inmuebles
80111600	Servicios de Personal temporal
80130000	Servicios inmobiliarios

La Terminal de Transporte S.A., requiere que el proponente acredite experiencia, allegando como mínimo una (1) y máximo tres (3) certificaciones de contratos suscritos con entidades públicas o privadas, que hayan sido suscritos, ejecutados, terminados y recibidos a satisfacción en los últimos 6 años, cuyo objeto tenga relación con el avaluó de bienes muebles e inmuebles cuya sumatoria en valor sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial establecido.

En caso de anexar más de tres (3) certificaciones de las requeridas por la entidad para acreditar la experiencia del proponente, la Terminal tendrá en cuenta las tres (3) de mayor valor para determinar la experiencia; no obstante, se aclara que las mismas deberán ajustarse al objeto contractual que se pretende contratar.

La verificación económica en SMMLV de los contratos ejecutados que se aporten por los proponentes se hará de conformidad con el salario mínimo legal que haya regido a la fecha de terminación de los mismos.
Se tomará el valor del contrato al momento de la finalización, incluidas las adiciones y/o modificaciones se divide por el valor del SMMLV del año correspondiente a la terminación, incluidas sus modificaciones y/o adiciones.

AÑO	SMMLV
2023	$1´160.000
2022	$ 1´000.000
2021	$908.526
2020	$877.803
2019	$828.116
2018	$781.242
2017	$737.717
2016	$689.454
2015	$644.350
2014	$616.000

Nota: La experiencia certificada por los oferentes en forma individual o como consorcios o uniones temporales, debe estar inscrita en el Registro Único de Proponentes expedido por la Cámara de Comercio conforme las clasificaciones del Clasificador de Bienes y Servicios solicitadas, de conformidad con el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y para efectos del cálculo del valor total ejecutado o facturado de cada contrato, se tendrá en cuenta el valor en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) allí establecido.

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal, para efectos de acreditar la experiencia mínima solicitada por la Entidad, se realizará la sumatoria de la que se allegue por cada uno de sus miembros.

En caso de certificaciones expedidas por entidades de derecho privado, el proponente deberá adjuntar copia del contrato respectivo.

El proponente que pretenda acreditar experiencia específica, deberá hacerlo mediante certificaciones de contratos ejecutados y terminados expedidas por la Entidad contratante y suscrita por el funcionario competente, en la que se reflejen como mínimo los siguientes requisitos:

1. Nombre de la entidad contratante
2. Dirección
3. Teléfono
4. Nit (privados)
5. Nombre del contratista
6. Número del contrato (si tiene)
7. Objeto del contrato
8. Fecha de inicio (día, mes y año)
9. Fecha de terminación (día, mes, año)
10. Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año)
11. Valor del contrato
12. Nombre, firma y cargo de la persona competente para expedirla

La Terminal de Transporte S.A., se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones que considere convenientes

No se aceptarán certificaciones cuya actividad sea diferente del objeto señalado en este estudio previo y de contratos que se encuentren en ejecución.

Asimismo, en el evento que las certificaciones no contengan la información que permita su evaluación, el proponente deberá anexar a la propuesta copia del contrato o de los documentos soportes que sean del caso, que permita tomar la información que falte en la certificación.

- No serán válidas como soportes de las certificaciones las órdenes de servicios, las ordenes de trabajo o las órdenes de compra.
- No serán válidos los contratos verbales
- No serán válidas las certificaciones expedidas por el mismo contratista

CONDICIONES DE ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA

Para el caso de contratos ejecutados donde el proponente se encuentre en consorcio o unión temporal, el valor se establecerá teniendo en cuenta el porcentaje de participación.

- Para contabilizar el valor de los contratos certificados se tendrá en cuenta el valor del salario mínimo mensual legal vigente (S.M.M.L.V) del año de terminación de estos.
- El RUP debe estar vigente y en firme al momento de la presentación de la oferta.
- La Terminal de Transporte S.A., se reserva el derecho de verificar y solicitar durante la evaluación y hasta la adjudicación, la información y soportes que considere convenientes tales como certificaciones, copias de los contratos, actas de liquidación y demás documentos necesarios para verificar la información presentada.
- En todo caso cuando se pretenda acreditar la experiencia exigida, el oferente deberá aportar la certificación expedida por la entidad contratante y suscrita por el funcionario competente en la que se reflejen como mínimo los siguientes requisitos:

a. Nombre de la empresa contratante.
b. Dirección.
c. Teléfono.
d. Nombre del Contratista.
e. Número del contrato (si tiene).
f. Objeto del contrato.
g. Valor del contrato.
h. Estado del contrato (De las fechas de terminación y de emisión de la certificación se podrá inferir si el contrato está en ejecución o si ha terminado). En caso que la certificación no indique que el estado del contrato está terminado, el proponente podrá adjuntar la correspondiente acta de terminación o de liquidación debidamente suscrita.
i. Fecha de inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año).
j. Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año).
k. Nombre y firma de quien expide la certificación. (La certificación deberá estar firmada por el funcionario competente para suscribirla).

- Los proponentes podrán, además, acreditar la información requerida mediante la presentación de los siguientes documentos adicionales a la certificación exigida:

a. Copia del contrato junto con la constancia de su terminación a satisfacción y/o acta de recibo final que incluya las cantidades ejecutadas.
b. Certificación debidamente firmada, emitida por la entidad contratante, la entidad contratista o la entidad privada en la que conste haber concluido su ejecución, o que el contrato fue liquidado y que las actividades desarrolladas fueron terminadas.
c. Demás documentos legales que permitan a la entidad verificar la información exigida.

- Si en un mismo documento se presenta la acreditación de la experiencia en más de un contrato, se tomará cada contrato como una (1) certificación de experiencia.
- Los contratos verbales no serán tenidos en cuenta para acreditar experiencia. No se aceptan auto certificaciones.
- Cuando en la certificación no se indique el porcentaje de participación, deberá adjuntarse certificación del oferente individual o del integrante del oferente plural que desea hacer valer la experiencia, y/o documento de constitución del consorcio o unión temporal, en el cual conste dicho porcentaje de participación.
- Si el contrato que se pretende hacer valer como experiencia fue cedido o recibido en cesión, la certificación deberá especificar la fecha de la cesión y discriminar el valor del contrato ejecutado por el cedente y el cesionario.
- El valor que se contabilizará para los efectos de los valores requeridos en este numeral, será aquel que se certifique como ejecutado, es decir no se tendrá en cuenta el valor no ejecutado.
- En caso de que las certificaciones aportadas que acreditan experiencia sea expedida por una entidad privada con quien se haya prestado, junto con la respectiva certificación deberá anexarse copia del contrato correspondiente.
- Se aclara que las exigencias en la experiencia radican en la necesidad de identificar ejecuciones que hayan sido recibidas a plena satisfacción, lo cual sirve de respaldo en la elección objetiva del ejecutor. Dicho soporte de recibo lo otorgan las respectivas actas de terminación a satisfacción, acta final y/o liquidación de contratos, por ende, no se acepta experiencia de contratos en ejecución.
- De igual manera, se recalca que el potencial ejecutor deberá estar igualmente actualizado en las dinámicas comerciales (insumos, equipos, tecnología), financieras (cambios en las entidades reguladoras y clasificación de actividades), legales (ajuste en documentación de contratación, exigibilidades) y demás que conllevan los cambios propios del estado colombiano.
- Las certificaciones que no cumplan con la totalidad de los requisitos y condiciones exigidos para ellas, o que no se anexen o no contengan la totalidad de la información solicitada, no se tendrán en cuenta para efecto de verificar la experiencia mínima específica del oferente y el proponente podrá subsanar los requisitos o condiciones no cumplidos.
- Si las certificaciones aportadas contienen terminología o palabras distintas a las aquí contempladas, se verificará el objeto, el alcance y la descripción de los trabajos ejecutados.

Para acreditar la experiencia específica el proponente deberá dar cumplimiento a las siguientes reglas:

1. Diligenciar el Anexo de experiencia específica.
2. No relacionar más de cinco (5) contratos.

3. No presentar un contrato más de una vez. En caso de darse lugar a dicha situación, la Terminal de Transporte S.A., considerará el contrato por una sola vez.
4. En caso de acreditarse un mismo contrato por dos (2) o más miembros de la misma estructura plural, éste se entenderá acreditado por una sola vez como un solo contrato, según los porcentajes de participación de los integrantes.
5. Los documentos que soporten la información relacionada en el anexo de experiencia específica deberán contener la siguiente información:

   a. Nombre del proponente y de sus miembros, junto con la discriminación de la participación de cada miembro en los casos de uniones temporales o consorcio
   b. Objeto y/o alcance del contrato
   c. Fecha de inicio
   d. Fecha de terminación
   e. Valor total del contrato (incluido IVA y sus reformas si aplica)

6. Los Proponentes deben acreditar la información mediante la presentación de los siguientes documentos:

   a. Certificación debidamente firmada, emitida por la entidad contratante, la entidad contratista o la entidad privada en la que conste haber concluido su ejecución, o que el contrato fue liquidado y que las actividades desarrolladas fueron terminadas.
   b. Demás documentos legales que permitan a la entidad verificar la información exigida.
   C. Si en un mismo documento se presenta la acreditación de la experiencia en más de un contrato, se tomará cada contrato como una (1) certificación de experiencia.

- Regla de sumatoria: Para el caso de consorcios y uniones temporales, cuando la propuesta se presente en consorcio o unión temporal, la experiencia será la sumatoria de las experiencias de los integrantes que la tengan, de conformidad con el porcentaje de participación.
- La experiencia adquirida en consorcio o unión temporal será tenida en cuenta de acuerdo con el porcentaje de participación en la unión temporal o consorcio, en la cual fue adquirida.
- Si el proponente adjunta a su propuesta certificaciones adicionales a las máximas requeridas por la entidad para cada uno de los grupos, se tendrán en cuenta las primeras relacionadas y/o allegadas en el Anexo correspondiente dentro de la propuesta de acuerdo con el número máximo de certificaciones a presentar.
- En caso de que se relacione más de un contrato en una sola certificación, para efectos de verificación se tomará la experiencia específica del proponente directamente relacionado con los servicios y/o actividades solicitados por la entidad, de cada contrato individualmente considerado, en orden de mayor a menor valor ejecutado siempre que cumplan con las especificaciones establecidas en el presente documento y en el pliego de condiciones.
- Cuando el valor de los contratos y/o certificaciones con el cual se pretende acreditar la experiencia se encuentre expresado en moneda extranjera:
  - Para el caso de contratos en dólares americanos, se hará la conversión a pesos colombianos con la TRM publicada en las estadísticas del Banco de la Republica publicadas en su página oficial, para la fecha de terminación del contrato certificado.
  - Cuando la experiencia reportada se haya facturado en moneda extranjera diferente al dólar americano, se realizará su conversión a dólares americanos de acuerdo a las tasas de cambio estadísticas publicadas por el Banco de la República en su página oficial teniendo en cuenta la fecha de terminación del contrato certificado, y seguidamente a pesos colombianos.
- Cuando la experiencia a aportar haya sido obtenida de manera directa con la Terminal de Transporte S.A., el proponente podrá acreditar la misma tal como está establecido en el presente pliego o aportando copia de los

contratos suscritos, sin perjuicio que la Terminal de Transporte S.A. verifique internamente la real ejecución de los mismos.

- La Terminal de Transporte S.A. podrá en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, verificar y solicitar ampliación de la información presentada por el oferente para la acreditación de la experiencia.
- Cuando en las certificaciones mediante las cuales se pretende acreditar experiencia se encuentren también relacionados bienes y/o servicios y/o operaciones de características disímiles a las del objeto del presente proceso contractual, se tendrá en cuenta únicamente la experiencia correspondiente a la relacionada con el objeto del presente proceso de selección. Para el efecto, debe discriminarse claramente el(los) valor(es) parcial(es) de los diferentes bienes o servicios o operaciones incluidos en dicha certificación.
- La experiencia a tener en cuenta será en contratos iniciados, ejecutados y terminados a satisfacción, entendiéndose por ésta aquella en la cual el contratista no haya sido objeto de multas o declaratorias de incumplimiento. En el evento en que alguna de dichas circunstancias se presente frente a la experiencia acreditada no se tendrá en cuenta la respectiva certificación. En consecuencia, se deberá adjuntar a las certificaciones del contrato copia del acta de terminación debidamente suscrita por las partes.
- Se tomará el valor del contrato al momento de la finalización, incluidas las adiciones y/o modificaciones, se divide por el valor del SMMLV del año correspondiente a la terminación, incluidas sus modificaciones y/o adiciones
- El proponente podrá acreditar con la misma certificación la experiencia mínima en diversos grupos, siempre y cuando el contrato que se pretenda valer cumpla con las condiciones mínimas en cuanto a su objeto, valor en smmlv y clasificación de los códigos UNSPSC.

NOTA 1: La Terminal de Trasporte S.A. se reserva el derecho de comprobar la autenticidad de los documentos aportados, así como de verificar el cumplimiento a cabalidad de los contratos y/o certificaciones que el oferente aporte.
NOTA 2: El proponente cuya constitución sea inferior a tres (3) años, podrá acreditar la experiencia solicitada, aportando certificaciones de los socios, accionistas o constituyentes, conforme a lo establecido en el numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

En el evento en que se presenten más de las certificaciones mínimas solicitadas para cada uno de los grupos, la entidad sólo tendrá en cuenta las certificaciones de mayor valor allegadas por parte del proponente.

Las certificaciones que no cumplan con la totalidad de los requisitos y condiciones exigidos para ellas en cada uno de los grupos, en la invitación a ofertar, o que no se anexen o no contengan la totalidad de la información solicitada, no se tendrán en cuenta para efecto de verificar la experiencia mínima específica del oferente.

En caso de no cumplir con los requerimientos o no realizarse la discriminación de los servicios previstos para cada uno de los grupos objeto de esta selección y su valor, esta certificación no será tenida en cuenta para establecer la experiencia mínima requerida.

Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

Una vez analizado el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1860 de 2021, se concluye que, teniendo en cuenta que el objeto del contrato involucra actividades de carácter especializado desde el punto de vista técnico, jurídico y financiero, servicios de asesoría, Consultoría, servicios profesionales de empresas, Gerencia de proyectos, investigación,

tecnología y Administración Corporativa, no se requiere la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

REQUSITOS DE EVALUACION (PONDERABLE) - APLICA PARA TODOS LOS GRUPOS

Una vez la Terminal de Transporte S.A. haya determinado que la propuesta se cumple con los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y financieros, se catalogará como HABILITADA y se procederá a su evaluación y comparación.

La oferta más favorable para la Terminal de Transporte S.A. será la que presente mejor relación de calidad y precio soportados en puntajes o formulas señaladas en el pliego de condiciones.

El procedimiento de selección del contratista se ajustará a los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades. De los que deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la Ley y en el pliego de condiciones.

Dentro del Manual de Contratación de la entidad se encuentran las Funciones del Comité Evaluador que en su numeral 20.1.2 indica ..."*Calificar las ofertas presentadas, asignándole el puntaje que haya lugar según las reglas para el efecto previstas en el Pliego de condiciones o invitación pública y rendir el respectivo informe y recomendaciones al Comité de Contratación*", de manera que se realice la evaluación conforme a lo expresado dentro de este proceso.

En los procesos de selección la oferta más ventajosa será la que resulte de aplicar los criterios de selección señalados en el pliego de condiciones.

Las propuestas para cada uno de los grupos serán calificadas teniendo en cuenta los criterios de precio, experiencia y apoyo a la industria nacional, el puntaje máximo obtenido por la sumatoria de los criterios antes mencionados será de MIL (1000) puntos, de conformidad con la siguiente tabla:

Criterios para determinar la oferta y/o propuesta más favorable para la empresa (No necesariamente el precio):

Para evaluar las propuestas presentadas dentro del presente proceso de SOLICITUD PÚBLICA DE OFERTAS, se tendrá en cuenta el ofrecimiento más favorable para la Terminal, teniendo en cuenta los diferentes factores a saber:

FACTORES PONDERABLES	PUNTUACIÓN MÁXIMA
1. Valor de la propuesta Económica.	400 Puntos
2. Experiencia adicional certificada.	400 Puntos
3. Apoyo a la Industria Nacional.	100 Puntos
4.Póliza responsabilidad civil extracontractual, errores u omisiones.	100 Puntos
TOTAL	**1000 PUNTOS**

1. VALOR DE LA PROPUESTA ECONÓMICA (400 PUNTOS)

El proponente deberá indicar en el anexo de propuesta económica del presente proceso de selección, los precios que ofrece, los cuales se deben expresar en pesos colombianos e incorporar todos los costos e impuestos que se deriven de la ejecución del contrato. La Terminal de Transporte S.A., a partir del valor de las ofertas, asignará un máximo de **CUATROCIENTOS (400) PUNTOS**.

Método de menor valor: Consiste en establecer la Oferta de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha Oferta de menor valor, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida. Para la aplicación de este método la Terminal de Transporte procederá a determinar el menor valor de las Ofertas válidas y se procederá a la ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$PP_i = \frac{< Puntaje\ maximo\ en\ Precio > \times V_{min}}{V_i}$$

Donde:

PP_i : Puntaje proponente i.
V_{min} : Menor valor de las ofertas válidas
V_i : Valor de la oferta i sin decimales.

En caso de empate se tendrá en cuenta hasta el Séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje.

2. EXPERIENCIA ADICIONAL ESPECIFICA CERTIFICADA (400 PUNTOS)

El oferente que presente con su propuesta hasta tres (3) certificaciones adicionales de experiencia distintas a las presentadas como experiencia habilitante de contratos relacionados con el objeto del presente proceso, se le otorgará un puntaje de HASTA CUATROCIENTOS (400) PUNTOS discriminado de acuerdo con el valor del presente proyecto, así:

CERTIFICIONES ADICIONALES QUE CUMPLAN CON EL VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL	PUNTOS A OBTENER
3 Certificaciones adicionales cuyo valor corresponda al 50% del presupuesto oficial cada una	400 puntos
2 Certificaciones adicionales cuyo valor corresponda al 50% del presupuesto oficial cada una	200 puntos
1 Certificación adicional cuyo valor corresponda al 50% del presupuesto oficial	100 puntos
No presenta certificaciones adicionales	0 puntos

3. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO 100 PUNTOS)

Dando aplicabilidad a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 816 de 2003 para apoyar la industria nacional a través del sistema de compras y contratación pública, en la evaluación de las ofertas:

Protección a la Industria Nacional	Puntaje Máximo
Ofrece servicios 100% nacionales	100

Ofrece servicios extranjeros y tienen componente nacional	50
Ofrece servicios extranjeros	0

Se tendrán como servicios de origen nacional, aquellos prestados por empresas constituidas de acuerdo con la legislación nacional, por personas naturales colombianas o por residentes de Colombia. Lo anterior, será verificado para personas jurídicas en el Certificado de Existencia y Representación Legal, o el documento idóneo para acreditar la Representación Legal. Para personas naturales se verificará con la copia de la cédula de ciudadanía, de extranjería o visa de residente, si es el caso.

Para facilitar la asignación de puntaje de apoyo a la industria nacional, el PROPONENTE, deberá diligenciar el anexo APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL. En caso de no incluir en su propuesta dicho formato, el puntaje asignado será CERO (0) PUNTOS.

Así mismo, se otorgará tratamiento de bienes y servicios nacionales a aquellos bienes y servicios originarios de los países con los que Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las propuestas de bienes y servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a sus bienes y servicios nacionales. Dicho tratamiento será verificado en la Página Web de Colombia Compra Eficiente. (https://www.colombiacompra.gov.co/compradores/secop-i/certificados-de-tratonacional-por reciprocidad) .

Para el caso de los Consorcios o Uniones Temporales conformados por integrantes nacionales y extranjero, el puntaje se asignará en proporción al porcentaje de participación de cada integrante, según sea su condición de nacional o extranjero.

4. POLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, ERRORES U OMISIONES (100 PUNTOS)

El oferente que presente con su propuesta póliza vigente de responsabilidad civil extracontractual, errores u omisiones con las siguientes características se le otorgara un puntaje de 100 puntos:

Responsabilidad civil extracontractual, errores u omisiones: Su cuantía será equivalente a 500 salarios mínimos legales y vigentes y deberá estar vigente al momento de presentar la oferta y como mínimo 6 meses mas de la fecha de inicio del contrato.

CAUSALES DE RECHAZO

Serán causales de rechazo las previstas en el estudio previo y/o invitación pública y las expresamente señaladas en la Ley. Por lo tanto, la Terminal de Transporte S.A., rechazará las propuestas en los siguientes eventos:

1. El proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar establecidas en la Constitución o en la ley.
2. La propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
3. Existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente, sea individual o como miembro de un consorcio o unión temporal.

4. El proponente señale su desacuerdo o imposibilidad de cumplir las obligaciones y condiciones previstas en la invitación a ofertar, o presente condicionamiento para su adjudicación.
5. No presentar la oferta de conformidad con el anexo establecido por la entidad para tal y/o la guía para presentar ofertas en la plataforma del SECOP II, expedida por Colombia Compra Eficiente.
6. Cuando de conformidad con la información a su alcance, la entidad estime que el valor de una oferta resulta artificialmente bajo y una vez requerido el proponente para la sustentación del valor ofertado, el mismo no de razones suficientes para el comité evaluador.
7. Cuando en el certificado de existencia y representación se verifique que el objeto del proponente (o de cualquiera de los integrantes cuando sea un consorcio o Unión Temporal) no permita desarrollar la actividad, gestión y operación que se solicita en el presente proceso.
8. Se demuestre que, a la fecha de presentación de su propuesta, el proponente sea persona jurídica o natural no se encuentra al día, durante los últimos seis (6) meses con el cumplimiento en el pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión, y riesgos laborales y los aportes a parafiscales cuando a ello hubiere lugar.
9. Cuando se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso que impidan evaluar jurídica, financiera y técnica de las propuestas presentadas.
10. Cuando verificada la información aportada por los proponentes, se determine por parte de la Terminal de Transporte S.A., que ella no corresponde a la realidad o existan contradicciones que induzcan a error e impidan la selección objetiva.
11. Cuando el valor total de la propuesta económica sea superior al presupuesto oficial establecido por la entidad.
12. Cuando en la propuesta no se oferten la totalidad de los ítems solicitados.
13. Cuando el proponente no cumpla con cualquiera de las especificaciones técnicas exigidas que impidan la comparación objetiva de las propuestas, siendo insubsanables.
14. En los demás casos que contemple la ley y/o los estudios previos y/o la invitación pública que rige el presente proceso de selección.
15. Cuando no se aporte la garantía de seriedad de la oferta y no se haya subsanado este requisito de manera previa al traslado del informe de evaluación y termino para subsanar descritos en el cronograma del proceso.

CRITERIOS DE ESCOGENCIA CUANDO EXISTA UNA SOLA PROPUESTA HÁBIL

La entidad podrá adjudicar el contrato cuando sólo se haya presentado una propuesta y esta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, y siempre que la oferta satisfaga los requerimientos contenidos en el pliego de condiciones del presente proceso.

CRITERIOS DE DESEMPATE

"De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de la Terminal, En concordancia con aplicación de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, reglamentado por el Decreto 1860 de 2021, en caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, se utilizarán de manera sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido las reglas desarrolladas en el Pliego de Condiciones."

Nota 1: Para efectos de la aplicación de los criterios de desempate, los proponentes deberán aportar los documentos necesarios.

Especificaciones técnicas y cantidades del bien o servicio a contratar, autorizaciones, permisos y licencias necesarias para la ejecución del proyecto:

1. **METODOLOGÍA:** Describir la metodología y /o procedimientos que se van a utilizar para lograr el objetivo de determinar el valor comercial de los activos.

2. **PLAN DE TRABAJO:** Documento que describe la planeación, organización y coordinación de forma eficiente y adecuada de las diferentes actividades que se llevarán a cabo para realizar el avalúo comercial de los 214 bienes inmuebles y el avalúo comercial de los bienes muebles planta y equipos que hacen parte del inventario de la Terminal de Transporte S.A., bienes que están en el Anexo 1 (Inventario de propiedad planta y equipo) y Anexo 2 (Inventario Bienes Inmuebles), los cuales hacen parte integral de este estudio previo.

El plan de trabajo debe contar como mínimo con las siguientes actividades a desarrollar:

a) **CRONOGRAMA DEL PROYECTO DE AVALUO:** Deberá presentar el cronograma donde se describan las actividades y fechas de entrega.

b) **REVISIÓN Y PREPARACIÓN DE LA DOCUMENTACION:** Revisión de la información y de identificación previa de los elementos, así como el estudio y análisis de la documentación, identificación física y contable de cada elemento incluido en el inventario de bienes inmuebles, demás datos y documentos que permitan plena identificación de los inmuebles.

c) **VISITAS DE INSPECCIÓN:** Realizar las visitas de inspección para identificar plenamente las características de cada bien inmueble y mueble que será objeto de avalúo, como mínimo con las siguientes actividades:

INMUEBLES: Verificación de predios, constatación de áreas, georreferenciación, zonificación, vías de acceso, servicios públicos, fotografías y datos complementarios relevantes en la determinación de valor. El mismo estará en un todo de acuerdo con las normas vigentes establecidas por el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) todo de conformidad con la ley 1673 de 2013.

MUEBLES: Trabajo de campo, tomando como punto central el área administrativa de almacén y el área financiera que corresponda (Información contable relacionada con los bienes mubles, planta y equipo), reconocimiento e identificación de cada elemento, verificación e inventario de los bienes muebles, planta y equipo identificando y cuantificando las características físicas de cada elemento, registro fotográfico de todos los elementos que se puedan identificar con sus condiciones físicas de uso, identificación de las variables exógenas que influyen en la definición y/o determinación de los valores comerciales de los elementos.

3. ESPECIFICACIONES TECNICAS BIENES INMUEBLES:

RESPECTO A LA IDONEIDAD DEL PROFESIONAL AVALUADOR QUE ELABORARÁ LOS AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES

3.1. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES. Los avalúos comerciales de los inmuebles deberán ser realizados por un profesional avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que tengan las categorías de bienes inmuebles rurales y urbanos.

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR. El profesional avaluador debe contar con experiencia mínima de cinco (5) años en la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles

3.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INFORME DE AVALÚO DE INMUEBLES.

El informe de avalúo sea de tipo urbano o rural debe reunir las siguientes características generales:

A. IDIOMA: español
B. FORMA DE PRESENTACIÓN A LA TERMINAL: Medio magnético y escrito en físico, los cuales deben ser fieles copia el uno del otro, incluyendo los anexos que soportan el informe de avalúo. Toda la información presentada debe presentarse de manera enumerada y consecutiva, incluyendo los anexos, empezando a partir del informe de avalúo y ser presentada como un solo documento.

Para el caso de los archivos que contengan el procesamiento de la información para verificación del Terminal en cuanto a cálculos y otros valores que se encuentren mencionados dentro del informe, como por ejemplo tablas de Excel o información en otros formatos que permitan verificar los cálculos y/o metodologías, se deben adjuntar los mismos en la entrega en medio magnético. En todo caso el archivo del escrito en físico y del mismo en medio magnético deben coincidir en su última hoja donde se realizará la relación de la entrega de estos archivos y descripción de su contenido, aclarando que se encuentran en formato digital y su respectivo programa informático, procurando siempre que estos últimos permitan la correcta apertura de la información en la Terminal.

3.3. EQUIPO MINIMO DE TRABAJO

Para el desarrollo del objeto a contratar se debe conformar un equipo de trabajo mínimo compuesto por:

CANTIDAD	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	DIRECTOR DE PROYECTO	Profesional en Derecho o en Ingeniería con especialización o maestría en áreas afines al objeto contractual e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con la Ley 1673 de 2013.	Acreditar mínimo diez (10) años de experiencia general como profesional y al menos siete (7) años de experiencia especifica en el sector de avalúos y haber participado como Director de 1 proyecto con objeto similar o relacionado con la elaboración de avalúos en empresas públicas o privadas.
1	INGENIERO CIVIL, CATASTRAL, GEODESTA Y/O ARQUITECTO	Profesional en Ingeniería Civil, Catastral, Geodesta, Arquitectura o afines con Especialización en áreas afines al objeto contractual e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con la Ley 1673 de 2013.	Deberá tener cinco (5) años de experiencia general y al menos tres (3) años de experiencia especifica en el sector de avalúos y como avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

Nota. El equipo de trabajo tendrá dedicación total al desarrollo del contrato.

El Adjudicatario deberá para tal fin anexar las hoja de vida y certificaciones de estudio y experiencia que demuestren la idoneidad del profesional, documentos que deben ser aportados antes de la suscripción del Acta de Inicio.

3.4. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME: Debe estar firmado por el profesional avaluador con su respectivo documento de identidad, así como el AVAL del Registro Abierto de Avaluadores.

3.4.1 El Informe de avalúo comercial de a totalidad de los 214 bienes inmuebles urbanos y/o rurales debe contener:

3.4.1.1 Toda la información contenida en el informe del avalúo deberá encontrarse debidamente referenciada con la fuente de información (documento, dirección web, entre otros), así mismo deberá indicar la fecha de consulta. El avalúo tendrá como anexos las consultas realizadas y que no hagan parte de la información preliminar suministrada por el la Terminal.

3.4.1.2 Cuando se encuentre diferencia en la información con respecto a las diversas fuentes de consulta, se deberán indicar las diferentes informaciones encontradas y la respectiva justificación por la cual se acoge la información definitiva en el avalúo.

3.5. CARTA DE ENTREGA DEL AVALÚO A LA TERMINAL.

Como primera página del informe de avalúo deberá encontrarse una carta debidamente fechada y que coincida con la fecha de entrega de la información al Terminal, que mencione la entrega del avalúo a la empresa y que contenga la información que permita identificar fácilmente el predio del avalúo tal como tipo de inmueble y de avalúo, dirección, municipio, departamento, folio de matrícula inmobiliaria, cedula catastral, chip, numero predial y fotografía de fachada.

A su vez, relacionará el valor comercial del bien inmueble obtenido con el respectivo avalúo, seguidamente mencionará la fecha de solicitud del avalúo por parte de la Terminal, la fecha de visita al inmueble, fecha de elaboración del informe de avalúo.

También indicará el número total de folios (hojas) que contiene el informe y finalizará con la firma del profesional perito avaluador.

3.6. PRESENTACIÓN, INFORMACIÓN BÁSICA Y GENERAL.

- Solicitante: Entidad, Nombre y cargo de la persona firma la solicitud.
- Oficio de solicitud: Relacionar el número de solicitud o radicado del oficio de solicitud del avalúo.
- Tipo de inmueble: Especificar si es rural, urbano, servidumbre, franja de terreno, etc.
- Tipo de avalúo: Comercial, Rural, entre otros.
- Departamento: Según corresponda.
- Municipio: Según corresponda.
- Vereda o barrio: En caso de existir varios nombres de vereda, o de barrio (común, catastral, el relacionado en el Folio de Matricula Inmobiliaria o en otra fuente), relacionar la información encontrada y adoptar una de ellas para el avalúo, justificar el criterio.
- Dirección, nombre del predio o mejora: Según corresponda, especificar el nombre que aparece en el certificado de tradición y libertad, además incluir los nombres o direcciones que aparecen registrados en la oficina de catastro que corresponda y/o el nombre común por el cual se conoce, aclarar cada una de las fuentes. En caso de existir varios nombres o nomenclaturas sobre el mismo inmueble, relacionar la información encontrada y adoptar una de ellas para el avalúo, justificar el criterio.
- Marco jurídico: Según corresponda.
- Destinación actual: Establecer la destinación actual de predio: agrícola, pecuario, industrial, mixto, etc., además se debe indicar si se encuentra invadido, desocupado, abandonado, entre otros.
- Fecha de solicitud: Fecha de solicitud del avalúo por parte de la Terminal.
- Fecha de visita: Día/mes/año.
- Fecha de informe: fecha en que se elabora el informe, indicando día/mes/año.

3.7. INFORMACIÓN JURÍDICA.

Debe obtenerse la información jurídica del predio y relacionarla en este capítulo con su respectiva fuente, tal como:
• Título de adquisición: Información consignada en el folio de matrícula.
• Folio de matrícula inmobiliaria: El referido en el certificado de tradición y libertad, indicar si se trata de una Folio de Matricula Inmobiliaria segregado y mencionar su respectivo folio matriz en caso de que el certificado de tradición y libertad lo indique.
• Propiedad horizontal: En caso de aplicar, se debe mencionar la trazabilidad de la conformación del PH.
• Porcentaje de copropiedad: En caso de encontrase bajo régimen de Propiedad Horizontal
• Porcentaje del ICBF en la propiedad: se debe indicar el porcentaje que pertenece a la Terminal según documentación jurídica.
• Afectaciones: Si aplica
• Propietario actual: Según Certificado de Tradición y Libertad.
• Observaciones: Según corresponda.

3.8. INFORMACIÓN CATASTRAL.

Debe obtenerse la información catastral del predio inscrita en la correspondiente oficina de catastro y relacionarla en este capítulo con su respectiva fuente tal como:
• Número catastral.
• Identificador predial (chip).
• Cedula catastral.
• Avalúo de la última vigencia.
• Fecha de la vigencia de la última actualización.
• Posibles variaciones atípicas del avalúo catastral (en caso de contar con el histórico de avalúos).
• Entre otros.

3.9. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.

Mostrar mediante registro fotográfico, planos, imágenes satelitales o aerofotografías, lo indicado en este ítem.
• Delimitación del sector: Delimitar por calles y carreras el sector en el cual se localiza el predio.
• Actividades predominantes: General del sector si es residencial (tipo de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar), residencial con comercio, comercial (tipo vecinal, zonal, municipal o metropolitano), industrial, institucional, otros; en rural indicar las actividades predominantes (agropecuaria, agrícola, pecuaria, forestal, protectora, agroindustrial, agroforestal, tierras improductivas, predios rurales parcelados no edificados, entre otros).
• Estratificación: En caso de que aplique, según el estudio socioeconómico del municipio.
• Vías principales: Con las que cuenta el sector.
• Vías de acceso al sector. De la municipalidad al sector.
• Transporte público: Con el que cuenta el sector.
• Descripción socio urbanística: Indicar el contexto socio urbanístico en el cual se encuentra el sector donde se ubica el predio de la Terminal.
• Tipología de la construcción predominante: Autoconstrucción o desarrollo formal, menor o igual a 3 pisos, mayor o igual a 4 pisos, bodegaje, entre otros.
• Servicios comunales: Con los que cuenta el sector.
• Legalización del sector: En caso de que aplique, mencionar si se encuentra legalizado el sector.

• Redes de servicios públicos en la zona: Mencionar las redes de servicios públicos que se encuentren en el sector.
• Topografía del sector: Mencionar el tipo de relieve que se presenta en el sector.
• Suelos: Describir dependiendo el tipo de avalúo, la capacidad agrologica y/o tipo de suelo donde se relacionen sus características fisicoquímicas, usos potenciales y restricciones, de acuerdo con el estudio de suelos generales, semi detallados o detallados, relacionar la fuente.
• Recursos hídricos: Señalar las corrientes o fuentes hídricas del sector (ríos, quebradas, cañadas, pozos, etc.).
• Situación de orden público: Indicar basados en información de las autoridades civiles, militares y policía nacional si se presenta alteración del orden público. Justificar criterio.
• Perspectivas de valorización: Por obras o proyectos en ejecución o por ejecutar o por dinámica inmobiliaria, en general perspectivas del sector. Justificar criterio.

3.10. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Mostrar mediante registro fotográfico, planos o imágenes satelitales o aerofotografías, lo indicado en este ítem.

• Localización: Descripción de la ubicación del predio, incluyendo si es medianero o esquinero o corregimiento y realizar descripción general de la forma como se llega al predio.
• Área de terreno: Relacionar el área de terreno encontrada en cada una de las fuentes (levantamiento topográfico, folio de matrícula inmobiliaria, escritura, boletín catastral, geoportal, entre otros), indicar la unidad de medida (m2, hectáreas, varas cuadradas, etc.) y adoptar una de las áreas encontradas para la elaboración del avalúo, justificar criterio.
• Área de construcción: Relacionar el área de construcción encontrada en cada una de las fuentes, indicar la unidad de medida (m2, hectáreas, varas cuadradas, etc.) y adoptar una de las áreas encontradas para la elaboración del avalúo, justificar criterio.
• Topografía y relieve: Plana, ondulado, pendiente, escarpado, indicar el porcentaje, y demás características topográficas. Si se presentan varios relieves, referenciar cada uno de ellos.
• Coordenadas geográficas: Indicar las coordenadas geográficas bajo el sistema de referencia geográfico-MAGNA – SIRGAS, de puntos representativos como las principales construcciones del bien inmueble.
• Recursos hídricos: Señalar las corrientes o fuentes hídricas de las cuales se surten el predio (ríos, quebradas, cañadas, pozos, etc.). Relacionar las fuentes de irrigación del predio (distrito de riego, acequias, canalización de ríos o quebradas, etc.)
• Vías: Dentro del sector para llegar al predio. Asimismo, describir si tiene frente a vías y si cuenta con vías internas y su estado.
• Cercas perimetrales e internas: Indicar si existen cercas perimetrales y/o internas y sus materiales.
• Forma: Regular o irregular (según visita de campo, según la información suministrada por la Terminal y según la información aportada por el avaluador), relacionar las formas encontradas o que se deducen en los documentos, realizar análisis de la forma, determinar cuál de estas se aproxima y describe de mejor manera el predio, justificar
• Linderos: Los indicados en los documentos referenciando la fuente (en caso de que el avaluador determine que la información concerniente a los linderos se encuentra en documentación que no fue suministrada por la Terminal y que es posible que la Entidad la contenga, deberá realizar la respectiva indagación con el Instituto con la finalidad de presentar un avalúo completo y consistente).
• Características constructivas.
• Vetustez: Edad de la construcción o construcciones existentes en el predio, si se encuentran construcciones con diferentes edades mencionar cada una de estas.
• Número de pisos: De las construcciones del predio.
• Numero de piso: en el caso de tratarse de propiedad horizontal.

• Avance de la construcción: Construido, en edificación, sin edificar, tipo de avance de obra (obra negra, gris o blanca), justificar el criterio.
• Estado general de conservación: Excelente, Bueno, Regular o Malo (justificar detalladamente el criterio)
• Uso actual: Describir el uso actual del predio (residencial, comercial, institucional, otros) y si existen posibilidades de mecanización y los factores que puede afectar esta labor.
• Uso principal permitido: Hace referencia al uso reglamentario, teniendo en cuenta la normatividad, así mismo y cuando aplique se debe relacionar el tratamiento urbanístico, el área de actividad, zona, sector normativo, subsectores de uso y de edificabilidad, altura máxima permitida, tipología de construcción, índice de ocupación y de construcción, antejardines, aislamiento, entre otros.
• Usos complementarios.
• Usos restringidos.
• Normatividad urbanística vigente: Acuerdo mediante el cual se reglamenta el uso o usos del predio de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
• Estado de ocupación: Ocupado, parcialmente ocupado, desocupado, justificar criterio.
• Distribución: Descripción de la distribución interna del predio con sus espacios constructivos (sala, baño, cocina, entre otros).
• Racionabilidad del diseño: Descripción de las unidades constructivas, coherencia y funcionalidad del diseño, indicando si es bueno, regular o malo, justificar el criterio
• Servicios públicos (alcantarillado, acueducto, energía, gas, otros): con los que cuenta el predio y su funcionamiento (funciona o no funciona) y calidad del funcionamiento (bien, regular o mal), justificar criterio.
• Otros: Señalar posibles afectaciones por servidumbres, invasiones, etc.
• Especificaciones constructivas y acabados: En general describir los materiales de construcción del predio, por ejemplo: A. Cimentación: Tipo. B. Estructura: Tipo. C. Cubierta: Según sea el caso con sus respectivos acabados. D. Cielo raso: Según sea el caso con sus respectivos acabados. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. E. Pisos: Según sea el caso del componente constructivo del piso (placa en concreto, estructura de madera o guadua, tierra compactada, entre otros) y su respectivo acabado (cemento, mineral, textil, baldosa / cerámica, madera, laminados, piedra / granito, tierra compactada, sintético, vinilo, caucho, entre otros). Indicar el estado de conservación, justificar criterio. F. Baños: Número de baños con que cuenta la construcción y ubicación de estos dentro del inmueble. G. Acabados baño: Por cada uno de los baños presentes en el predio referir tipo de enchape, mobiliario (sanitario, lavamanos, ducha, jacuzzi, gabinetes, otros), indicar el estado de conservación, justificar criterio. H. Cocina: Número de cocinas con que cuenta la construcción y ubicación de estas dentro del inmueble. I. Acabados cocina: Por cada una de las cocinas presentes en el predio referir tipo de enchape, mobiliario, indicar el estado de conservación, justificar criterio. J. Muros: Según sea el caso del componente constructivo de los muros (mampostería, madera o guadua, lamina de yeso o fibrocemento, bahareque o tapia pisada, entre otros) y su respectivo acabado (sin pintura, pintura / laca. pañete sin pintura, pañete con pintura, graniplas, estuco sin pintura, estuco con pintura / veneciano, entre otros). Indicar el estado de conservación, justificar criterio. K. Fachada: Describir la misma y sus acabados, si es esquinero contiene dos fachadas. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. L. Ventanas: Según sea el caso del componente constructivo de las ventanas (aluminio, lámina metálica, madera, vano sin ventana, entre otros) y su respectivo acabado (sin pintura, con pintura, laca, entre otros). Indicar el estado de conservación, justificar criterio. M. Puertas: Según sea el caso del componente constructivo de las puertas (aluminio, lámina metálica, madera, vano sin puerta, entre otros) y su respectivo acabado (sin pintura, con pintura, laca, entre otros). Indicar el estado de conservación, justificar criterio. N. Escaleras: Según sea el caso del componente constructivo y su respectivo acabado. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. O. Rampas: Según sea el caso del componente constructivo y su respectivo acabado. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. P. Entrada o accesos: Describir la misma y sus acabados. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. Q. Áreas exteriores: Según sea el caso del componente constructivo (en tierra, en material vegetal, en concreto, entre otros) y su respectivo acabado (sin

acabado, sin intervenir, tierra compactada, pastos sembrados, jardines, viveros, cultivos, concreto, baldosa / cerámica, piedra / granito, entre otros). Indicar el estado de conservación, justificar criterio. R. Remodelaciones: Si ha tenido indicar cuales, en qué lugar y la fecha aproximada. S. Patologías de la construcción: Indicar las patologías encontradas en la visita al predio (fisura, agrietamiento, erosión, humedad, oxido, deterioro por suciedad, deterioro por factor animal, desplazamiento, hundimiento del suelo, entre otras), con su respectiva ubicación dentro del inmueble. T. Otros: Adicionalmente otros espacios con que cuenta la construcción como locales, bodegas, piscina, sauna, otros. Indicar el estado de conservación, justificar criterio. U. Anexos constructivos: Describir cada uno de los anexos que posea el predio (corrales, cocheras, porquerizas, galpones, caneyes, silos, etc.).

3.11. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Indicar con cuantas torres cuenta la propiedad horizontal, número de pisos, servicios comunales, parqueaderos, gimnasio, otros.

3.12. CONSIDERACIONES ADICIONALES. Aspectos adicionales que considerar del predio

3.13. INCONVENIENTES PRESENTADOS Relacionar los inconvenientes presentados al momento de realizar la visita al inmueble como en la elaboración del informe de avalúo.

3.14. Método de avalúo.

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

También es indispensable tener en cuenta la finalidad por la cual la terminal requiere contratar la elaboración de los avalúos de bienes inmuebles.

Teniendo en cuenta lo anterior el avaluador bajo su experticia deberá escoger y aplicar los métodos valuatorios de bienes inmuebles que sean acordes a cada predio objeto de estudio. En todo caso los informes de avalúo contendrán de manera clara y detallada la justificación que conlleve al entendimiento de los motivos por los cuales se implementa específicamente para la particularidad del predio un determinado método de avalúo versus los demás métodos contemplados en la legislación.
Para tal efecto los métodos establecidos y aplicación de estos son los contemplados en la Resolución Reglamentaria No. 0620 de octubre de 2008 y las demás que la compilen, complemente, actualice o modifiquen.

3.15. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.

Indicar y justificar las variables endógenas y exógenas que se han tenido en cuenta en la investigación económica y que tienen injerencia en la determinación del precio (oferta y demanda de bienes inmuebles en el sector, funcionalidad, localización, legalización del sector, red de servicios públicos, reglamentación del inmueble y de la zona, entre otros.

Investigación indirecta: Se debe relacionar las ofertas comparables con el bien objeto de avalúo con el cuadro estadístico en donde se evidencie el análisis realizado para la obtención del valor.

Investigación directa: Según sea necesario relacionar las encuestas o entrevistas a expertos profesionales inmobiliario (Resolución IGAC 620 de 2008), en la tabla se debe indicar la calidad o profesión de la persona encuestada y el número telefónico de contacto.

La sociedad se reserva el derecho de hacer verificaciones a estas.

3.16. FUENTES DE INFORMACIÓN DE LOS ASPECTOS VALUATORIOS.

Relacionar de manera amplia y detallada la información y su fuente de los aspectos valuatorios, así como el muestreo realizado para la elaboración del avalúo, toda vez que se debe tener en cuenta varias fuentes dependiendo la finalidad de los aspectos valuatorios (recorrido en la zona, revista construdata, páginas web, entre otros), los anteriores insumos deben ser fuentes reconocidas y fácilmente verificables, incluir registro fotográfico. Justificar criterio de la información relacionada.

3.17. DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS DE AVALÚOS.

Explicar de manera clara, minuciosa y articulada el desarrollo y aplicación del método de avalúo usado para el bien inmueble en específico, incluir los cálculos realizados para la obtención del valor tanto de terreno como de construcción. Tener en cuenta que para:

Valor de terreno: Se debe explicar de forma clara y detallada, el análisis realizado para la determinación del valor de terreno. Mostrar el valor mínimo, promedio y máximo.

Valor de construcción: Se debe explicar de forma clara el análisis realizado para la determinación del valor de la construcción y para cada una de las unidades constructivas con las que cuente el predio. Mostrar el valor mínimo, promedio y máximo.

Valor total del predio: Se debe explicar de forma clara el análisis realizado para la determinación del valor total del predio. Mostrar el valor mínimo, promedio y máximo.

3.18. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ADOPTADO.

Indicar el valor adoptado con la respectiva justificación de la coherencia del mismo con respecto a lo referido a lo largo del informe (particularidad del predio, del sector, de la municipalidad, de la norma, entre otros).

3.19. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR LA TERMINAL.

Hacer referencia de los documentos aportados por la entidad

3.20. ANEXOS.

Como mínimo se deben relacionar:

A. Registro fotográfico: el cual debe ser lo suficientemente explicativo de la particularidad del inmueble.
B. Certificaciones vigentes expedidas por el RAA que acrediten la inscripción del avaluador que elabora el informe de avalúo en las categorías de Inmuebles Urbanos e Inmuebles Rurales.

C. Certificados vigentes de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación del profesional perito avaluador que elabora el informe de avalúo.
D. En caso de que el perito avaluador encuentre algún documento que aporte al avalúo, lo puede relacionar aquí.

3.21. VIGENCIA DEL AVALÚO Y TRAZABILIDAD DE SOLICITUDES.

Indicar la vigencia máxima a partir de determinada fecha y referir la trazabilidad de las solicitudes realizadas por la Terminal, explicando de manera breve sus respectivas correcciones o reiteración del concepto emitido.

3.22. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Debe estar firmado por el representante legal y por el perito avaluador definiendo claramente el rol de cada uno de los anteriores, con su respectivo número y documento de identidad, así como el AVAL del Registro Abierto de Avaluadores.

3.23. ESPECIFICACIONES DEL REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE

Debe anexarse un registro fotográfico digital por cada inmueble con las siguientes características:
• Perspectivas: (i) Frente, (ii) Lateral, (iii) Interior.
• Formato: JPEG
• Tamaño Mínimo: 1024 x 768 pixeles
• Resolución Horizontal y Vertical Mínimo: 96 DPI
• Cámara Mínimo de 12 Megapíxeles
• Cada fotografía debe indicar el nombre del lugar dentro del inmueble (cocina, baños, etc.) así mismo debe indicar la perspectiva.
• El nombre de la carpeta debe ser de la siguiente forma: REG.FOT_DIRECCIÓN_ MATRÍCULA.
• El registro fotográfico al interior de la anterior carpeta debe estar nombrado de la siguiente forma: FOTO No. _ DIRECCIÓN_ MATRÍCULA

El listado de todos los bienes objeto de avalúo se encuentra contenido en el Anexo 2.

4. ESPECIFICACIONES TECNICAS BIENES MUEBLES, PLANTA Y EQUIPOS:

A continuación, se relaciona el marco conceptual de los términos que se utilizan en el desarrollo del proceso de avalúos para efectos contables.

4.1. IDENTIFICACION FÍSICA DE LOS BIENES MUEBLES, PLANTA Y EQUIPOS.

Para la identificación, inspección y verificación física de los bienes muebles objeto de avalúo, el adjudicatario coordinará con el supervisor que designe el Terminal de Transporte y su equipo de trabajo el desplazamiento hacia todos y cada uno de los sitios donde se encuentran ubicados los bienes objeto de avalúo.

4.2. CONCEPTOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

Para la valoración de los activos se debe tener en cuenta los conceptos básicos, así como los criterios fundamentales que se tendrán en cuenta en la realización del avalúo. Para el perfeccionamiento de esta actividad el Terminal de

Transporte suministrará una base de datos en Excel con el listado de los bienes muebles con la información básica que será sujeta a retroalimentación por parte del proveedor para la consolidación definitiva de los siguientes criterios:

4.2.1. COSTO DE ADQUISICIÓN - HISTÓRICO Corresponde al valor de compra o costo de adquisición del bien registrado en la fecha de compra, el cual será tomado de la información contable suministrada.

4.2.2. VIDA UTIL (VU) Se entiende por vida útil, el período de tiempo durante el cual puede esperarse que razonablemente el bien cumpla con la función para la cual fue diseñado y destinado.

4.2.3. VIDA O EDAD EFECTIVA (EE) Corresponde al tiempo de uso de bien. Para el estudio solicitado, la vida efectiva de los activos se calcula de acuerdo con la fecha de compra, teniendo en cuenta las actualizaciones o mejoras involucradas en los bienes.

4.2.4. VIDA UTIL REMANENTE (VUR) Es el tiempo estimado que le falta al activo para cumplir si vida útil, calculada al restar la vida útil la edad efectiva.

4.2.5. FACTOR DE MANTENIMIENTO Representa el grado y calidad de mantenimiento observado durante la inspección técnica realizada

4.2.6. FACTOR DE REALIZACIÓN Corresponde al análisis económico de la potencial oferta y demanda que un bien pueda tener en el mercado, considerando factores como mercado, características técnicas especiales, grado de obsolescencia y la situación financiera del mercado.

4.2.7. GRADO DE OBSOLESCENCIA – DEPRECIACIÓN Corresponde al atraso tecnológico causado por la puesta en marcha de nuevas tecnologías y mejoramiento de procesos lo cual hace que el bien sea menos deseado en el mercado.

4.2.8. VALOR COMERCIAL Corresponde al valor que entre un comprador y un vendedor puedan acordar en términos razonables en un mercado normal.

4.2.9. VALOR DE REPOSICIÓN Corresponde al valor del bien en el mercado actual teniendo en cuenta una utilidad equivalente hacia el activo que se está valorando considerando diferencias como nuevos diseños, mejoras tecnológicas y aumento en el desempeño de los equipos.

4.3. INFORME TÉCNICO INDIVIDUAL FINAL DEL AVALÚO

El proveedor deberá entregar un informe técnico final del avalúo, elaborado con base en la normatividad de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, consignando entre otros aspectos los siguientes:

- Indicación de la clase avalúo que se realiza y la justificación del ¿por qué? es el apropiado para el propósito pretendido

- Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes, cuando esto último aplique. El informe debe contener como mínimo los siguientes ítems: concepto técnico, agrupaciones de inventario, número de placa de inventario, cantidades, valores unitarios y totales y el valor en libros.

- Uso y estado del bien mueble

- Valor de reposición.

- El valor resultante del avalúo y vida útil estimada.

- La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año

- Debe anexarse la metodología utilizada, los valores de referencia, las fuentes y los cálculos respectivos:

* Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación y las razones de la selección.

* Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.

* Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuales se utilizaron y la fuente de donde fueron tomadas.

- Clasificación de los de los bienes muebles propiedad de la Terminal de Transporte S.A. en: operativos y no operativos (dañados u obsoletos).

- Actualización de la vida útil de los bienes muebles de la Terminal clasificados como operativos.

- Presentar observaciones y recomendaciones.

4.4. RESUMEN LISTADO DE BIENES OBJETO DE AVALÚO COMERCIAL

Se ha discriminado la labor del avaluó a realizar en grupos contables, buscando se trate de manera coherente los bienes de una misma clase y sus características. Ver archivo en Excel:

INFORME ACTIVOS POR GRUPO CONTABLE CON FECHA DE COMPRA Y PRECIO.

4.5. EQUIPO MINIMO DE TRABAJO

El PROPONENTE deberá para tal fin anexar la hoja de vida y las certificaciones de estudio y experiencia que demuestren la idoneidad del profesional, documentos que deben ser aportados con la propuesta presentada.

CANTIDAD	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	CONTADOR PUBLICO	Profesional en Contabilidad.	Acreditar mínimo dos (2) años de experiencia general y al menos dos (2) años de experiencia especifica en Normas Internacionales de información financiera.
1	PERITO AVALUADOR	Profesional en Ingeniería o en áreas afines al objeto contractual e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con la Ley 1673 de 2013.	Deberá tener cuatro (4) años de experiencia general y al menos dos (2) años de experiencia especifica en el sector de avalúos y como avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

Nota. El equipo de trabajo tendrá dedicación total al desarrollo del contrato.

El Adjudicatario deberá para tal fin anexar las hoja de vida y certificaciones de estudio y experiencia que demuestren la idoneidad del profesional, documentos que deben ser aportados antes de la suscripción del Acta de Inicio.

Obligaciones específicas y productos esperados (deben ser armónicos con el objeto del contrato):

Obligaciones Generales:

1. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta de liquidación del contrato (de ser necesaria) y las modificaciones si las hubiera conjuntamente con el supervisor del mismo.
2. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
3. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae.
4. Garantizar la disponibilidad de tiempo, recursos humanos, físicos y tecnológicos para el cumplimiento idóneo y oportuno de sus obligaciones.
5. Realizar los pagos al SGSS (salud, pensión y riesgos laborales), de acuerdo con la normatividad vigente aportando los soportes de pago correspondientes.
6. Constituir y allegar a la Terminal de Transporte S.A., las garantías requeridas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
7. Asumir el pago de salarios, honorarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral personal que contrate para la ejecución del contrato.
8. Efectuar el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
9. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.
10. Mantener vigente las garantías exigentes por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
11. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones especiales del contrato y por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del mismo

Obligaciones Específicas:

1. Realizar el avalúo de los doscientos catorce (214) bienes inmuebles urbanos y/o rurales descritos en el anexo 2, según todas las exigencias requeridas dentro del marco de regulaciones y normas valuatorias vigentes, en los dos primeros meses de ejecución del contrato
2. Realizar el avalúo de los bienes muebles, planta y equipos descritos en el anexo 1, según todas las exigencias requeridas dentro del marco de regulaciones y normas valuatorias vigentes.
3. Entregar el cronograma, metodología y plan de trabajo dentro de los primeros diez (10) días calendario de ejecución del contrato, una vez suscrita el acta de inicio.
4. Entregar al primer mes de ejecución, el informe de avalúo sobre los primeros ciento siete (107) de los 214 bienes inmuebles relacionados en el Anexo 2 (Bienes Inmuebles) y entrega de un plan de trabajo y cronograma, de conformidad con lo establecido en la forma de pago, estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al primer mes de ejecución del contrato.

5. Entregar al segundo mes de ejecución, el informe de avalúo sobre los segundos ciento siete (107) predios de los 214 bienes inmuebles relacionados en el Anexo 2 (Bienes Inmuebles) y aprobación por parte del Supervisor del informe preliminar de avalúo sobre los doscientos catorce (214) predios urbanos y/o rurales a que hace referencia el Anexo 2 (Bienes Inmuebles), , estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al segundo mes de ejecución del contrato.
6. Entregar al tercer mes de ejecución, entrega del informe de avalúo del 50% de los bienes muebles a que hace referencia el Anexo 1 (Bienes muebles, planta y equipos) y de conformidad con lo establecido en el plan de trabajo y cronograma presentado con el primer pago, de conformidad con lo establecido en la forma de pago, estos informes deberán entregarse dentro de los 10 días siguientes al tercer mes de ejecución del contrato.
7. Entregar al cuarto mes de ejecución el informe del informe definitivo de avalúo sobre los doscientos catorce (214) predios urbanos y/o rurales a que hace referencia el Anexo 2 (Bienes Inmuebles) y con la entrega del informe de avalúo del 50% de los bienes muebles a que hace referencia el Anexo 1 (Bienes muebles, planta y equipos) y de conformidad con lo establecido en el plan de trabajo y cronograma presentado con el primer pago, y con la aprobación por parte del Supervisor del informe definitivo de avalúo sobre el 100% de los bienes muebles, maquinaria y equipos a que hace referencia el Anexo 1 el cual hace parte integral de este contrato, previa presentación y explicación de los avalúos sobre la totalidad de los bienes muebles e inmuebles a la Terminal, de conformidad con lo establecido en la forma de pago, estos informes deberán entregarse 5 días antes a la terminación del contrato, previa revisión y aprobación del supervisor.
8. Entregar el informe definitivo de avalúo según los requerimientos exigidos en las especificaciones técnicas con sus soportes técnicos y económicos durante el cuarto mes de ejecución del contrato.
9. Realizar las correcciones, ajustes o modificaciones que solicite la Supervisión a los documentos presentados por el contratista.
10. Realizar una presentación del informe definitivo de avalúo de los bienes muebles e inmuebles para la Supervisión y los funcionarios de la Terminal de Transporte a quien esta invite.
11. Presentar los productos en la calidad y oportunidad establecidas en las condiciones técnicas y dentro del plazo contractual.
12. Presentar los documentos técnicos de soporte descritos en las especificaciones técnicas.
13. Informar oportunamente y por escrito al supervisor del contrato, sobre las anomalías que se detecten en el desarrollo del mismo y anexar las evidencias.
14. Realizar recomendaciones basados en la experiencia para el mejoramiento de los procesos.
15. Convocar al supervisor a las reuniones y comités que estime necesarios.
16. Las demás relacionadas con el objeto contractual.

Análisis de riesgos que deben ser amparados en la Garantía Única y la forma de mitigarlo (si aplica) y Matriz de Calificación de Riesgos de Soborno-Proveedores:

No.	1	2	3
Clase	GENERAL	GENERAL	GENERAL

Fuente		INTERNA	INTERNA	EXTERNA
Etapa		EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION
Tipo		OPERACIONAL	OPERACIONAL	OPERACIONAL
Descripción (Que puede pasar y, como puede ocurrir)		Avaluador no idóneo, por incumplir los requisitos establecidos en la normatividad vigente o estar incurso en causal de recusación	Entrega del producto solicitado, sin atender las especificaciones de calidad y plazo contractual	Incumplimiento en obligaciones tributarias y de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales
Consecuencia de la ocurrencia del evento		Requerimiento al contratista para integrar el equipo de trabajo con avaluador(es) idóneos	Indicios de incumplimiento en la ejecución del objeto del contrato	Requerimiento al contratista para que cumpla con la normativa tributaria y de seguridad social
Probabilidad		2	2	2
Impacto		2	3	2
Calificación Total		4	5	4
Prioridad		Bajo	Medio	Bajo
A quién se le asigna?		CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA
Tratamiento/ controles a ser implementados		Requerimiento al contratista por parte del/los supervisor/es para que cumpla con el objeto contractual. En caso de persistir el incumplimiento iniciar debido proceso para declarar el incumplimiento del contrato	Requerimiento de apremio y calidad por parte del supervisor	Requerimiento de apremio y calidad por parte del supervisor
Impactos después del tratamiento	Probabilidad	1	1	1
	Impacto	1	1	2
	Calificación	2	2	3
	Calificación Total	Bajo	Bajo	Bajo
¿Afecta el equilibrio económico del contrato?		NO	NO	NO
Persona responsable por implementar el tratamiento		Supervisor	Supervisor	Supervisor
Fecha estimada en que se indica el tratamiento		Una vez se identifique	Una vez se identifique	Una vez se identifique
Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Durante la ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato
Monitoreo y revisión	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Recomendaciones en el informe de supervisión	Recomendaciones en el informe de supervisión	Seguimiento por parte del supervisor de las actuaciones adelantadas

	Periodicidad ¿Cuándo?	Al final del contrato	Mensual	Mensual

Matriz adaptada de M-ICR-01 Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación Colombia Compra Eficiente
http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

Matriz de Calificación de Riesgos de Soborno-Proveedores:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD	MATRÍZ DE CALIFICACIÓN DE RIESGOS DE SOBORNO - PROVEEDORES		CÓDIGO:GJC-FT55	LA TERMINAL.
	GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	FORMATO	VERSIÓN N°1 DE NOVIEMBRE DE 2022	

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CALIFIACIÓN ASIGNADA	MONTOS DEL CONTRATO	CALIFIACIÓN ASIGNADA	NIVEL DEL RIESGO	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO	DEBIDA DILIGENCIA A APLICAR
Solicitud Pública de Ofertas.	5	Entre 201 a 500 SMLMV	4	20	Muy alto	1. Solicitud de compromiso antisoborno con el documentos de oferta o cotización 2. Diligenciamiento de cuadro de debida diligencia ampliada aplicada a la razón social y socios

Garantía Única (amparos que debe asumir el futuro contratista- si no se requieren justificación de ello):

El futuro **CONTRATISTA** constituirá a su costo y a favor de la Terminal de Transporte S.A. dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato **Póliza de Cumplimiento ante Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación** otorgada por una Compañía de Seguros o una entidad bancaria legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera y cumpla con todos los requisitos de ley. La garantía única debe amparar los siguientes riesgos:

- **Cumplimiento:** Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato con vigencia por el término de duración del mismo y seis (6) meses más desde la suscripción del contrato.
- **Calidad del servicio:** Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato con vigencia por el término de duración del mismo y seis (6) meses más desde la suscripción del contrato.
- **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** Su cuantía será equivalente al diez (10%) del valor del contrato con vigencia por el término de ejecución del mismo y tres (3) años más desde la suscripción del contrato.

Antes del inicio de la ejecución del contrato, la Terminal aprobará la garantía, siempre y cuando reúna las condiciones legales y reglamentarias propias de cada instrumento y ampare los riesgos establecidos para el contrato.

Impacto: Población objetivo que se beneficiará con la ejecución del proyecto (si aplica) y beneficios que obtendrá la Terminal de Transporte S.A con su ejecución (según el objeto social y funciones señalados en el artículo 2 de los estatutos):

Con la ejecución de este contrato se beneficiará la Terminal de Transporte S.A. en la medida que se tiene en cuenta el valor comercial actualizado de los bienes muebles e inmuebles que hacen parte de su patrimonio.

Requisitos Ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo:

Requisitos Ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo:

Obligaciones ambientales:

El Contratista deberá cumplir con las políticas, lineamientos, documentación, normatividad y en general, con los requisitos que la empresa adopte frente al Subsistema de Gestión Ambiental y en especial, el cumplimiento del programa de cero papel. Hacer uso eficiente de los insumos puestos a su disposición, así como dar un uso eficiente de los recursos agua y energía y un adecuado manejo de los residuos que genere, normatividad y en general las normas ambientales y de calidad que sean aplicables al objeto del contrato. El CONTRATISTA deberá cumplir con la legislación ambiental vigente sin que la Terminal de Transporte S.A. le efectué requerimiento expreso. Por lo anterior, para adelantar sus actividades, le corresponde obtener previamente las licencias, permisos, o autorizaciones necesarias y cumplir con las especificaciones que para el respectivo contrato sean indicadas por la entidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, se adopta la siguiente ficha técnica con criterios ambientales aplicables al contrato:

CRITERIO AMBIENTAL	FORMA DE VERIFICACIÓN
ETAPA CONTRACTUAL	
Dar cumplimiento al Decreto 317 de 2021 y el Acuerdo 808 de 2021 por las cuales prohíben progresivamente los plásticos de un solo uso en las entidades del Distrito Capital que hacen parte del sector central, descentralizado y localidades. Teniendo en cuenta lo anterior, el CONTRATISTA debe cumplir con lo establecido en el Decreto 317 de 2021 y el Acuerdo 808 de 2021 (No se permite el uso de poliestireno expandido-icopor-, ni cualquier plástico de un solo uso)	Se verificará por parte del supervisor a través de inspección.
Copia de la revisión técnico-mecánica de los vehículos que se utilizarán para el transportador del personal. En caso de perder vigencia la revisión técnico-mecánica del vehículo el contratista deberá dar alcance a lo solicitado y remitir la respectiva renovación.	Entregar a la supervisión copia de la revisión técnico-mecánica del vehículo(s).
El proveedor del servicio se compromete a realizar la gestión adecuada de los residuos que genere. Como constancia de esto se entregará copias de los certificados de transporte, almacenamiento, aprovechamiento y/o disposición final de los mismos. (Los gestores deberán	Certificado de aprovechamiento y/o disposición final de los residuos generados.

contar con los permisos respectivos de la autoridad ambiental competente).	

Requisitos de Seguridad y Salud en el Trabajo:

El Contratista debe cumplir la normatividad legal nacional vigente establecida en el Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y la legislación de riesgos laborales en Seguridad y Salud en el Trabajo y el manual de contratistas y proveedores de la Terminal de Transporte S.A. aplicables en materia de seguridad y salud en el trabajo en su versión vigente y aquellas que lo modifiquen, complementen o deroguen.

El contratista se obliga con el Contratante a cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (Decreto 1072 de 2015) y los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (Resolución 0312 de 2019), en especial, las siguientes:

1. Procurar el cuidado integral de su salud.
2. Realizar el pago de las cotizaciones al Sistema General de Seguridad Social (Entidad de Promotora de Salud - EPS, Administradora de Riesgos Laborales – ARL, Administradora de Fondo de Pensiones – AFP) y todas las tasas parafiscales que le correspondan dentro de los términos previstos por las normas legales vigentes, manteniendo a disposición del contratante los registros y la documentación apropiada que confirme tales pagos y cobertura. Pagos exigidos para ingresar a la Terminal.
3. Estar afiliados al Sistema General de Riegos Laborales por la totalidad de los contratos suscritos con la Terminal de Transporte S.A. en el nivel de riesgo de la actividad económica de los servicios que preste a la Terminal.
4. Contar con los permisos, licencias o autorizaciones por los entes del Gobierno que corresponda para prestar los servicios contratados como lo establezca la Ley nacional vigente de Colombia según corresponda, para mostrar la competencia e idoneidad.
5. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo. (Si aplica).
6. Poseer la competencia (Educación, Experiencia y habilidades), licencias o certificados requeridos y necesarios para ejecutar los trabajos correspondientes en forma segura y de calidad, manteniendo a disposición del contratante los registros y la documentación apropiada que confirme tales competencias y aptitudes.
7. Informar al supervisor del contrato la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales en la ejecución del contrato celebrado.
8. Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
9. Presentar un informe de gestión de seguridad y salud en el trabajo en el formato establecido para este fin por el Contratante, a solicitud del Supervisor.
10. Cumplir las políticas, normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST del contratante.
11. Informar oportunamente al contratante toda novedad derivada del contrato.

El Contratista y la Terminal de Transporte S.A. en conjunto revisarán los requerimientos específicos y particulares de seguridad y salud en el trabajo, y de común acuerdo se asignará o no el trabajo con relación a la capacidad de El Contratista para cumplir con los estándares de seguridad y salud en el trabajo en los lugares donde se deben ejecutar los trabajos.

La implementación de los requisitos establecidos en la presente cláusula, no exime al contratista del cumplimiento de las obligaciones y requisitos contenidos en otras normas del Sistema General de Riesgos Laborales vigentes.

El Contratista es el único responsable ante la Terminal de Transporte S.A. y ante las autoridades nacionales y locales por el cumplimiento de los requisitos y obligaciones en seguridad y salud en el trabajo que adquiere con ocasión de este contrato.

Modalidad de contratación de acuerdo al Manual de Contratación de la Empresa:

Solicitud publica de Ofertas conforme con lo dispuesto en el numeral 13.1.5 del Manual de Contratación de la Terminal de Transporte S.A. el cual establece: *"13.1.5. Solicitud pública de ofertas. Modalidad de contratación que procederá cuando:*

Se requiera la adquisición de bienes o servicios en cuantía mayor a 200 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMLMV) y la contratación no sea por contratación directa o por invitación privada.".

Indicación de Acuerdos Comerciales aplicables al proceso de contratación (no aplica a contratos con una sola oferta): N/A

Viabilidad Técnica y Económica del Proyecto

El Director de Recursos Físicos y Negocios conceptúa que la contratación es viable técnicamente y cumple con las especificaciones determinadas para satisfacer la necesidad objeto del proyecto descrito en la presente formulación.

El Subgerente Corporativo conceptúa que el proyecto cumple con las condiciones financieras y económicas necesarias para su ejecución.

El Subgerente Jurídico conceptúa que el proyecto cumple con las condiciones jurídicas necesarias para su ejecución.

Firma

RAFAEL MAURICIO CAMARGO FLÓREZ
Líder del Proyecto
Director de Recursos Físicos y Negocios

ALBERTO DE JESÚS GÓMEZ BARRIOS
Subgerente Corporativo

CARLOS FEDERICO SALCEDO DE LA VEGA
Subgerente Jurídico

Proyectó: Jaime Ernesto Guerra Contreras - Abogado Dirección de Recursos Físicos y Negocios.
Revisó Christian González– Abogado Subgerencia Jurídica.
Revisó: Juan Andres Alviz Gomez – Abogado Subgerencia Jurídica

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD	SOLICITUD PUBLICA DE OFERTA		CÓDIGO: GJC-FT32	LA TERMINAL.
	GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	FORMATO	VERSIÓN N° 14 DE DICIEMBRE DE 2021	

Nombre del proyecto	*Consultoría especializada para la elaboración de los avalúos comerciales de 214 bienes inmuebles y avalúo de bienes muebles, planta y equipos de propiedad del Terminal de Transporte de Bogotá S. A.*	**Líder del proyecto**	**Rafael Mauricio Camargo Flórez**
Proceso		**Presupuesto oficial**	**$ 242.957.400**

VIABILIZACIÓN DEL PROYECTO

ETAPA PRE- CONTRACTUAL

No.	Actividad	Requisito	Documento	Check
1.	Formular el proyecto	1. Estudio Previo – Formulación del Proyecto	GJC-FT01	
		2. Cotizaciones	N/A	
		3. Estudio de precios de mercado	GJC-FT09	
		4. Análisis del Sector	GJC-FT37	
		5. Documentos de estudios y diseños y/o consultorías (cuando aplique)	GJC-FT01	
		6. Planos y localización de las obras a realizar (cuando aplique)	N/A	
		7. Licencia de construcción (cuando aplique)	N/A	
		8. CDP – Certificado de disponibilidad presupuestal	N/A	
2.	Aprobar la viabilización del proyecto	Lista de chequeo con Vo. Bo. Firmada LIDER DEL PROYECTO	N/A	

PROCESO DE SELECCIÓN

No	Actividad	Requisito	Documento	Check
1	Elaborar cronograma	Cronograma	N/A	
2	Proyecto de pliego de condiciones	Publicación del Proyecto de pliego de condiciones en SECOP	N/A	
3	Pliego de condiciones definitivo	Publicación del Pliego de condiciones definitivo en SECOP	N/A	

4	Resolución de apertura	Resolución de apertura publicada	N/A	
5	Visita al lugar donde se ejecutará el contrato	Lista de asistencia, cuando aplique.	GAF-FT18	
6	Publicación de los informes de evaluación en SECOP	1. Evaluación jurídica	GJC-FT25	
		2. Evaluación financiera	GJC-FT26	
		3. Evaluación técnica	GJC-FT41	
7	Relacionar observaciones a los informes de evaluación	Observaciones recibidas hasta la fecha límite establecida en el cronograma. Deben estar debidamente archivadas en el expediente, (Aplica SECOP I)	GJC-FT24	
8	Cierre	1. Acta de cierre de la Solicitud Pública de Ofertas/ Solicitud Abreviada. (Aplica SECOP I)	GJC-FT20	
9	Audiencia pública de adjudicación	Resolución de adjudicación o declaratoria de desierta publicada	SMC-FT02	
		Lista de asistencia	GAF-FT18	

ETAPA CONTRACTUAL

No.	Actividad	Requisito	Documento	Check
1.	Registrar el contrato	Registro Presupuestal del contrato	GAF-FT21	
2.	Aprobar garantía única	Aprobación pólizas por parte de la Subgerencia Jurídica.	GJC-FT17/ SECOP	
3.	Nombrar interventor y/o supervisor	Comunicación Interna por parte de la Gerencia de la designación como supervisor con documentos anexos. (Cuando aplique)	N/A	

Verificación de Documentos Abogado Designado.	

LA TERMINAL. BOGOTÁ	**Terminal de Transporte S.A** NIT. 860052155-6 **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

Vigencia Fiscal: 2023
Fecha de expedición: 31/05/2023

Certificado No. 20230153
Fecha de Vencimiento: 31/12/2023

Estado: ACTIVO

Objeto: Sol Cdp-20230112/30mayo2023 Consultoría especializada para la elaboración de los avalúos comerciales de 214 bienes inmuebles y avalúos de bienes muebles, planta y equipos de propiedad del Terminal de Transporte S.A. CDP-20230153 x 242.957.400

Solicitante: 88033879 - CAMARGO FLOREZ RAFAEL MAURICIO

Dependencia: Dirección Recursos Físicos y Negocios

Id. Presupuestal	Concepto	Centro	Nombre Centro	Valor
21010401	HONORARIOS	*		242,957,400.00
			TOTAL CERTIFICADO	242,957,400.00

Área de Presupuesto

Vo. Bo. Director de Gestión Financiera

ISO	Código	Versión	Fecha
	GAF-FT20	4	oct/2016