



Empresa de Desarrollo Urbano
Municipio de Medellín

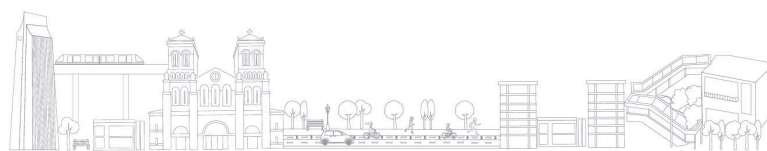
INVITACIÓN ABIERTA N° 11 DE 2020

EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO

INVITACIÓN ABIERTA N° 11 DE 2020

“SELECCIONAR UN INVERSIONISTA CONSTRUCTOR PARA REALIZAR EL APALANCAMIENTO FINANCIERO Y LA TERMINACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 Y LA ESTRUCTURACION, FINANCIACION, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3 DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE NARANJAL Y ARRABAL, EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN”

MEDELLÍN, DICIEMBRE DE 2020



1. ANTECEDENTES

Mediante la Resolución JD 03 del 23 de marzo de 2018, la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– aprobó el Manual de Contratación, como Empresa Industrial y Comercial del Estado –EICE– del orden municipal, con el fin de adecuar la contratación de la empresa para que, de manera eficiente, eficaz y oportuna realice las actividades inherentes a su objeto.

En desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– se regirán por el Manual de Contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

En cumplimiento del artículo 29 de la Resolución JD 03 del 23 de marzo de 2018, el presente proceso de selección se llevará a cabo mediante **INVITACIÓN ABIERTA**.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO como Fideicomitente constituyente del Contrato de fiducia mercantil de administración FIDEICOMISO MARCO PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DE NARANJAL Y ARRABAL- y en atención a la cláusula vigésima quinta del Otrosí N° 8 al contrato, a través de la cual la Entidad asumió los derechos y obligaciones que estaban en cabeza de la Junta del Fideicomiso Marco, requiere realizar el proceso de selección por Invitación Abierta para **“SELECCIONAR UN INVERSIONISTA CONSTRUCTOR PARA REALIZAR EL APALANCAMIENTO FINANCIERO Y LA TERMINACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 Y LA ESTRUCTURACION, FINANCIACION, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3 DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE NARANJAL Y ARRABAL, EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN”**, unidades de actuación urbanística que vienen siendo desarrolladas a través del Contrato de fiducia mercantil de administración FIDEICOMISO PAD-UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA N° 2 Y 3 PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA DE NARANJAL Y ARRABAL-, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Central S.A.

La información contenida en los documentos del proceso de selección sustituye totalmente cualquier otra que la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– o sus representantes pudieran haber suministrado en forma preliminar a los interesados en este proceso.

2. PUBLICIDAD Y FORMA DE COMUNICACIÓN

De conformidad con el artículo 5 del Manual de Contratación, se establece como medio de publicidad del proceso de selección el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP–.


La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– recibirá comunicaciones para el proceso de selección únicamente en el correo electrónico julian.higuita@edu.gov.co, que para este procedimiento tiene carácter oficial, para lo cual son aplicables las disposiciones establecidas en la Ley 527 de 1999. Igualmente, los interesados podrán entregar información o comunicaciones en el Centro de Administración Documental – CAD de la Entidad, para lo cual se recomienda dar aviso de dicho acto mediante correo electrónico, para una mayor celeridad en el proceso de selección.

Igualmente, la documentación relacionada con el proceso se puede consultar físicamente previa comunicación con el profesional designado con rol jurídico en el proceso, a través del correo electrónico citado

3. COMITÉ DE CONTRATACIÓN

El inicio del presente proceso de selección fue recomendado por el Comité de Contratación, en sesión del 18 de diciembre de 2020 tal como consta en Acta N° 106.

4. CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDADES	FECHA	OBSERVACIONES
Publicación de la Convocatoria	18 de diciembre de 2020	Página web de Colombia Compra Eficiente - SECOP www.colombiacompra.gov.co
Solicitud de aclaraciones y presentación de Observaciones a la convocatoria	Desde la publicación hasta el 30 de diciembre de 2020	Deben enviarse únicamente al correo electrónico julian.higuita@edu.gov.co
Respuesta a las Observaciones	Hasta el 5 de enero de 2021	Página web de Colombia Compra Eficiente - SECOP www.colombiacompra.gov.co
Recepción de manifestación de interés	Hasta el 8 de enero de 2021	Las manifestaciones de interés y los demás anexos deben enviarse desde el correo electrónico registrado ante la DIAN en el Registro Único Tributario –RUT-, o en el Certificado de Existencia y Representación Legal y/o en el Registro Único de Proponentes –RUP- de cada proveedor al correo electrónico <a 116="" 58="" 908="" 991"="" data-label="Page-Footer" href="mailto:contratacion-</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox=">  <p>ISO 9001 Icontec Internacional SC 15081</p>

		propuestas@edu.gov.co en un archivo PDF cifrado con contraseña.
Verificación de requisitos habilitantes	Hasta el 13 de enero de 2021	Este término podrá ser prorrogado atendiendo a las características, complejidad y la coordinación entre dependencias que exige la evaluación.
Publicación del informe de verificación de requisitos habilitantes	14 de enero de 2021	Se publica en el SECOP
Traslado del Informe de verificación de requisito habilitantes Preliminar y presentación de observaciones	Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la publicación del informe de evaluación preliminar	Únicamente en el correo electrónico julian.higuita@edu.gov.co Este término podrá ser prorrogado atendiendo a las características, complejidad y la coordinación entre dependencias que exige la evaluación.
Respuesta a observaciones, Publicación Informe de Verificación de requisitos habilitantes Definitivo	Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del término de traslado del informe preliminar	Se publica en el SECOP En caso de ser necesario la Entidad podrá dar traslado al informe de verificación de requisitos habilitantes definitivo.
Realización de mesas de trabajo	Desde el 22 de enero de 2021 hasta el 5 de febrero de 2021	Se realizará a través de la herramienta "TEAMS"
Presentación de propuestas técnicas-económicas	Hasta el 15 de febrero de 2021 a las 4:00 pm	Las propuestas técnico-económicas deben enviarse desde el correo electrónico registrado ante la DIAN en el Registro Único Tributario – RUT-, o en el Certificado de Existencia y Representación Legal y/o en el Registro Único de Proponentes –RUP- de cada proveedor al correo electrónico contratacion-propuestas@edu.gov.co en un archivo PDF cifrado con contraseña. La Audiencia de Cierre y Apertura de Propuestas se realizará a través de la herramienta "TEAMS" en la fecha y hora establecida, y en ella cada postor revelará la contraseña para ver el contenido de la propuesta.

		<p>La audiencia será grabada, por lo tanto, cada postor con su participación libre en ella estará dando su autorización expresa para que se registre su participación.</p> <p>Es un requisito obligatorio la participación de algún representante de cada postor en la audiencia para que sus propuestas sean incluidas en el acta de audiencia de cierre y posterior evaluación.</p> <p>Tampoco se tendrá en cuenta en la audiencia de cierre propuestas que se envíen en un archivo dañado o contenga información diferente a la del proceso</p>
Evaluación de las propuestas	Dentro de los cuatro (04) días hábiles siguientes al cierre del proceso	Este término podrá ser prorrogado atendiendo a las características, complejidad y la coordinación entre dependencias que exige la evaluación.
Publicación del informe de evaluación	Al día hábil siguiente, una vez vencido el término establecido para la evaluación de las propuestas	Se publica en el SECOP
Traslado del Informe de Evaluación Preliminar y presentación de observaciones	Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la publicación del informe de evaluación preliminar	Únicamente en el correo electrónico julian.higuita@edu.gov.co Este término podrá ser prorrogado atendiendo a las características, complejidad y la coordinación entre dependencias que exige la evaluación.
Respuesta a observaciones, Publicación Informe de Evaluación Definitivo y Consolidación del Orden de Elegibilidad (si aplica)	Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del término de traslado del informe preliminar	Se publica en el SECOP En caso de ser necesario la Entidad podrá dar traslado al informe de evaluación definitivo.
Traslado del Informe de Evaluación Definitivo y presentación de observaciones (si aplica)	Dentro del día (1) hábil siguiente a la publicación del informe de evaluación definitivo	Únicamente en el correo electrónico julian.higuita@edu.gov.co
Respuesta a observaciones, Publicación Informe de Evaluación Final y	Dentro del día (1) hábil siguiente a la terminación del término de traslado del informe definitivo	Página web de Colombia Compra Eficiente - SECOP www.colombiacompra.gov.co

Consolidación del Orden de Elegibilidad (si aplica)		
Realización de sorteo en caso de que aplique	En caso de que sea necesario realizar sorteo el mismo se realizará al día hábil siguiente de la publicación del informe de evaluación definitivo a las 15:00 horas	Se realizará a través de la herramienta “TEAMS”. Se publicará el resultado del sorteo en el SECOP
Aceptación de la propuesta	Dentro del día (1) hábil siguiente al Informe de Evaluación Definitivo o recibo del RUT de la forma asociativa, según corresponda	Se publica en el SECOP

5. MODIFICACIONES AL CRONOGRAMA

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– podrá realizar las modificaciones al Cronograma de Actividades que considere pertinentes, las cuales serán publicadas. En caso de que la Entidad no pueda publicar los informes de verificación y evaluación en las fechas establecidas en el cronograma anterior, se publicará un aviso informando la nueva fecha de publicación de dicho informe.

6. COMPONENTE NORMATIVO

El Plan Parcial de renovación urbana de Naranjal y Arrabal, fue formulado y adoptado mediante Decreto municipal 1284 en el año 2000. A partir de su adopción ha sido revisado, ajustado y modificado en tres ocasiones.

Estos ajustes y los demás actos administrativos expedidos por la administración para este territorio han originado el marco normativo del proyecto que se enuncia a continuación:

1. Decreto municipal 1284 de 2000: Por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal”. Este es el primer Decreto del Plan Parcial Naranjal y fue adoptado en vigencia de los Acuerdos Municipales 62 de 1999 y 23 de 2000).
2. Decreto municipal 045 de 2002: “Por medio del cual se aprueba la delimitación definitiva de las Unidades de Actuación Urbanística en el Plan Parcial de Naranjal.” Pese a la adopción por Decreto, no se realizó proceso de inscripción en las matrículas inmobiliarias de los inmuebles.
3. Decretos municipales 1598 y 2210 de 2001: “Por medio de los cuales designa y posteriormente se adiciona la instancia Coordinadora del Plan de Renovación Urbana del Naranjal.”
4. Decreto municipal 1309 de 2009: “Por el cual se revisa y se ajusta el Plan Parcial de Renovación urbana de Naranjal en los polígonos Z4_R7 (sector Naranjal) y Z4_CN1-12 (Sector Arrabal).” Este es el segundo Decreto del Plan Parcial Naranjal y fue adoptado en vigencia del Acuerdo 46 de 2006.

5. Decreto municipal 1050 de 2018: “Por el cual se modifica el Decreto 1309 de 2009 que revisó y ajustó el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal en los polígonos Z4-R7 (sector Naranjal) y Z4-CN1-12 (Sector Arrabal) y se dictan otras disposiciones” Tercer Decreto PP Naranjal.”
6. Decreto municipal 2041 de 2019: “Por el cual se modifica el Decreto 1050 de 2018, que modificó el Decreto 1309 de 2009, por el cual se revisó y ajustó el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal en los polígonos Z4_R7 (sector Naranjal) y Z4_CN1_12 (Sector Arrabal) y se dictan otras disposiciones”

Pese a que los ajustes del Plan Parcial han concurrido con las revisiones del Plan de Ordenamiento Territorial, en consideración a que el mismo fue formulado en vigencia de los Acuerdos municipales 62 de 1999 y 23 de 2000, estas son las normas base sobre las que se definen los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas aplicables a cada una de la Unidades de Actuación Urbanísticas (UAU).

7. ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

El artículo 38 del Decreto municipal 1309 de 2009 establece que cada UAU deberá atender las categorías específicas de usos por Unidad que se definen a continuación:

UAU	USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
UAU 2	Vivienda Multifamiliar Comercio minorista suntuario o frecuente Servicios personales. Oficinas y financieros. Equipamiento básico: Administración pública salud, educación; asistencia y protección social; asistencia y organización de la comunidad.	Alojamiento (excepto moteles, campamentos y albergues) Comunicaciones (excepto de emisoras, retransmisoras de radio y televisión) Servicios menores de reparación. Comercio minorista de maquinaria y equipo. Comercio minorista industrial. Comercio minorista de vehículos y motos. Servicio de estacionamiento de vehículos liviano	Establecimientos públicos sin venta y sin consumo de licor, y con venta y consumo de licor (solo restaurantes y bares). Transporte y almacenamiento (solo servicio transporte de valores, transporte de mercancías menores) Industria artesanal, familiar.	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar. Comercio mayorista de víveres. Comercio mayorista en general. Comercio con riesgo tecnológico o ambiental. Comercio y servicios de recuperación de materiales. Talleres de reparación, mantenimiento y servicio al vehículo liviano y al vehículo pesado. Talleres industriales Industria mayor Industria mediana Industria menor Estaciones de Servicio. Servitecas. Seguridad, Culto.
UAU 3	Vivienda Multifamiliar Servicios personales. Comercio minorista suntuario o frecuente Oficinas y financieros.	Alojamiento (excepto moteles, campamentos y albergues). Comunicaciones (excepto de emisoras, retransmisoras de radio y televisión). Servicios menores de reparación. Servicio de estacionamiento de vehículos liviano	Establecimientos públicos sin venta y sin consumo de licor, y con venta y consumo de licor (solo restaurantes y bares). Transporte y almacenamiento (solo servicio transporte de valores,	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar. Comercio mayorista de víveres. Comercio mayorista en general. Comercio con riesgo tecnológico o ambiental. Servicio y comercio minorista de recuperación. Recuperación de materiales. Talleres de reparación,

	Comercio minorista industrial. Comercio minorista de maquinaria y equipo. Comercio minorista de vehículos y motos.	transporte de mercancías menores) Equipamiento básico Servitecas. Industria artesanal, familiar, industria.	mantenimiento y servicio al vehículo liviano y pesado. Talleres industriales Industria mayor Industria mediana Industria menor Estaciones de Servicio. Seguridad, Culto.
--	--	---	---

8. APROVECHAMIENTOS

Índice de ocupación (I.O.):

En el Decreto municipal 1050 de 2018, se han definido las áreas máximas a ocupar por las edificaciones de las UAU 2 y 3, así:

UAU	UAU 2	UAU 3
Área Bruta m2	13.282,80	14.420,85
Área máxima a ocupar en primer piso para I.O.	3.600,00 m2	4.701,75 m2
% de ocupación	27%	33%

Si bien el Acuerdo 23 de 2000 ha definido una ocupación máxima del 70% para el polígono, el Plan Parcial estableció ocupaciones menores al interior de cada Unidad de Actuación para garantizar la estructura de espacios públicos propuestos en el modelo de ocupación.

Índice de construcción medio (I.C.):

El Acuerdo Municipal 23 de 2000 estableció un aprovechamiento medio u óptimo en un rango entre 1.5 y 6.0 sobre el área bruta. Específicamente para las UAU 2 y 3 del PP Naranjal se ha definido un **índice de construcción (I.C.)** de 2,499%.

En aplicación del índice mencionado y, partir de la simulación urbanística – financiera y el reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial que se incluye en el DTS, se define el área máxima edificable para las Unidades de Actuación Urbanística 2 y 3, así:

Edificabilidad media y óptima por Unidad de Actuación		
UAU	UAU 2	UAU 3
Área Bruta m2	13.282,80	14.420,85
Porcentaje del Área Bruta	17%	19%
Área máxima edificable para I.C.	33.198,64 m2	36.043,04 m2

Los proyectos que se desarrollen en cada una de las UAU no podrán sobrepasar el aprovechamiento medio definido por el plan parcial.

Los beneficios que corresponden a cada Unidad de Actuación Urbanística están definidos en el cuadro que aparece a continuación, en metros cuadrados construidos para índice, dependiendo del tipo de uso o actividad y conforme con los aprovechamientos establecidos, así:

Edificabilidad por Unidad de Actuación y por tipología de uso							
UAU	Área construida para índice total (m2)	LOCALES, OFICINAS O CONSULTORIOS Tipo 1 primer piso sobre ejes viales (m2)	LOCALES, OFICINAS O CONSULTORIOS Tipo 2 primer piso al interior (m2)	LOCALES, OFICINAS O CONSULTORIOS S (m2)	VIVIENDA de valor superior a los 135 smmlv (m2)	VIS (m2)	VIP (m2)
UAU 2	33.198,64	3.060		9.180	19.385	1.574	0
UAU 3	36.043,04	0	3.996	11.989	18.547	1.510	0

El aprovechamiento definido en el cuadro anterior, como área construida para índice, no incluye lo correspondiente a la construcción de parqueaderos privados o de visitantes.

Factor de convertibilidad para aumentar la edificabilidad:

En los proyectos a desarrollar en las UAU 2 y 3 es posible optar por aplicar el mecanismo de convertibilidad para aumentar la edificabilidad.

Los índices de convertibilidad por metro cuadrado para cada uso en particular son los siguientes:

Factores de convertibilidad por uso					
LOCALES OFICINAS O CONSULTORIOS Tipo 1 primer piso sobre ejes viales (m2)	LOCALES OFICINAS O CONSULTORIOS Tipo 2 primer piso al interior (m2)	LOCALES, OFICINAS O CONSULTORIOS de segundo piso en adelante (m2)	VIVIENDA (m2) de valor superior a los 135 smmlv	VIS (m2)	VIP (m2)
0,6	0,7	1	1,4	1,9	3,2

La base para la convertibilidad será entonces la correspondiente al valor de venta de un (1) m2 de local, oficina o consultorio ubicado a partir de segundo piso.

9. OBLIGACIONES URBANISTICAS

Desde los Decretos municipales de adopción y modificación del Plan Parcial Naranjal se ha definido que los desarrollos urbanísticos o constructivos a ejecutarse en las Unidades de Actuación 2 y 3 deberán cumplir con las Obligaciones y/o Cargas Urbanísticas que a continuación se anuncian, para la concreción del sistema público y colectivo definido en el Modelo de ocupación:

Cesión de suelo para Zonas Verdes Recreacionales y Equipamientos:

Los metros cuadrados de obligación para zonas verdes, parques y plazoletas de uso público para las UAU 2 y 3, así como los suelos destinados para los equipamientos colectivos serán los enunciados a continuación:

Cesión de Suelo para equipamientos y zonas verdes		
UAU	Cesión de Suelo para Equipamientos (m2)	Cesión de Suelo para Espacio público (m2)
UAU 2	1.041,96	1.550
UAU 3	0	2.496

En cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 7 del Decreto 1050 de 2018, los metros cuadrados de cesión de suelo para espacio público y cesión de suelo para la construcción de equipamientos, no podrán ser inferiores a los establecidos en este cuadro, así se desarrolle menor edificabilidad a la asignada a cada Unidad de Actuación Urbanística. Dentro de la obligación además de la cesión del suelo, se debe incluir la dotación y adecuación de las plazas y zonas verdes.

Cesión de suelo para Vía Pública:

Las obligaciones para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, deben incluir además de la cesión del suelo, su dotación y adecuación, así:

Cesión de Suelo para Vía Pública								
UAU	Carrera 65	Carrera 64	Calle 45A	Carrera 63A	Carrera 63B Reposición*	Calle 45	Calle 45 Soterrada	Total
UAU 2	1.723,08	551,88	477,71	0,00	0,00	168,81	480,00	3.401,48
UAU 3	0,00	692,45	637,88	1.841,78	1.100,00	167,51	613,00	5.052,62

*Reposición de Carrera 63B incluida en el reparto de cargas y beneficios del decreto 1050 de 2018, más aclaraciones en el artículo 1 del decreto 2041 de 2019.

Los diseños específicos y los costos derivados de cada una de las intervenciones correspondientes para el cumplimiento de las obligaciones para equipamientos, zonas verdes y vías serán asumidos por los desarrolladores responsables de cada Unidad de Actuación Urbanística.

Obligación de construcción de equipamientos:

En concordancia con el artículo 27 del Decreto municipal 1309 de 2009, se deberá cumplir con la obligación de construcción de equipamientos en razón de un metro cuadrado (1m²) por cada unidad de vivienda en desarrollos residenciales, y el uno por ciento (1%) del área total construida en otros usos.

En la UAU 2 se concentrará el cumplimiento de la obligación de construcción de equipamientos de todos los desarrollos ubicados en el área de planificación del Plan Parcial Naranjal.

La determinación de los metros cuadrados de esta obligación se realizará de manera precisa a través de la respectiva licencia de construcción, ya sea en la unidad completa o en sus etapas permitidas, teniendo en cuenta la edificabilidad que se proyecte en la solicitud de licencia de construcción. La liquidación del costo de las mismas será realizada por la Subsecretaría de Control Urbanístico en aplicación de lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto 1309 de 2009.

La obligación para construcción de equipamientos causada en la licencia de construcción de la UAU 2 es de 386,53 m², de los cuales 240 m² corresponden a la obligación por vivienda y 146,53 m² por otros usos.

Localización de las cesiones urbanísticas:

La localización, disposición y dimensiones de las áreas de cesión de suelo para Zonas Verdes Recreativas, Equipamientos y vías, además de la obligación de Construcción de equipamientos, obedecen a lo dispuesto en los Planos número 03 “Modelo de Ocupación”, plano número 06 “Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas” y plano número 07 “Cesiones viales” protocolizados con el Decreto 1309 de 2009, y se resume en el siguiente cuadro:

UAU	Cesión de Suelo y Adecuación de Vías	Cesión de Suelo para zonas verdes recreacionales y equipamientos. Adecuación de Plazas y Zonas Verdes	Construcción de Equipamientos
UAU 2	Cesión de suelo para la ampliación y adecuación de las siguientes vías: Calle 45A, Carreras 64 y 65 y la calle 45 tanto a nivel como soterrada.	Cesión de suelo y conformación de la Plaza Naranjal Calle 45, conectando la carrera 64 con la carrera 65 (De oriente a occidente). Cesión de suelo para la construcción del equipamiento en la Manzana Institucional y de servicios a la comunidad.	El cumplimiento de la obligación de metros cuadrados de Construcción de equipamiento en la Manzana Institucional y de servicios a la comunidad.
UAU 3	Cesión de suelo para la construcción, ampliación y adecuación de las siguientes vías: Calle 45 tanto a nivel como soterrada y 45A, Carreras 64 y 63A	Cesión de suelo y conformación de la Plaza Naranjal Calle 45, conectando la carrera 63A con la carrera 64 (De oriente a occidente). Conformación de la plazoleta y zona verde pública sobre la calle 63A.	El cumplimiento de la obligación de metros cuadrados de construcción de equipamiento se realizará sobre el suelo de cesión para equipamientos, de la unidad 1 y 2. Consolidando el sistema de equipamientos de la Manzana Institucional y de servicios a la comunidad.

10. OBLIGACIONES ESPECIALES

Adicional a las Obligaciones Urbanísticas ya enunciadas, el Plan Parcial Naranjal ha dispuesto que los desarrollos urbanísticos a desarrollarse en las UAU 2 y 3 deberán cumplir con otras obligaciones de carácter especial direccionadas a generar alternativas para el *cumplimiento de la exigencia de VIS y VIP*, además de garantizar la concreción de los principios de la política de protección a moradores mediante *Cargas Sociales*, a través de la estrategia de gestión social descrita en el Documento Técnico de Soporte.

Obligación para Vivienda de Interés Social y Prioritaria:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del Decreto municipal 1050 de 2018, esta obligación corresponderá al **diez por ciento (10%)** del total de los metros cuadrados construidos en vivienda con valor superior a 135 smmlv.

Del total de la obligación resultante para Vivienda de Interés Social y Prioritaria, el 80% deberá ser destinado al desarrollo de vivienda de Interés Social (VIS) que podrán ser desarrolladas en las UAU 3, 4 y 5 y, el 20% restante se deberá destinar a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la cual podrá cumplirse en la UAU 1 según el reparto de cargas y beneficios, como se señala en el artículo 35 del Decreto 1309 municipal de 2009.

Ahora bien, el cumplimiento de esta obligación se podrá concentrar en la Unidad de Actuación Urbanística 5, por ser la única con la posibilidad de aumentar el índice de ocupación en un 4%, sin afectar la estructura del reparto general y el modelo de ocupación, aplicando la convertibilidad de usos, sin detrimento del cumplimiento de la obligación urbanística de cesión de suelo para zonas verdes recreacionales.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo en mención, esta obligación deberá cumplirse al interior del área de planeamiento del Plan Parcial, razón por la cual no puede trasladarse a otro territorio ni su cumplimiento podrá realizarse con la compra de derechos fiduciarios al Isvimed. La forma de cumplimiento de esta obligación deberá consignarse en la correspondiente licencia urbanística y se hará efectiva previo al otorgamiento de la correspondiente autorización de ocupación.

Esta obligación no se encuentra cuantificada como carga (costo) dentro del modelo financiero del proyecto, puesto que el desarrollador al garantizar el desarrollo de estas viviendas puede obtener beneficios por la comercialización de las mismas.

Obligación para Cargas Sociales:

Tal como se mencionó en precedencia, el Plan Parcial ha establecido que los diferentes desarrollos urbanísticos e inmobiliarios deberán disponer de unos recursos, cuantificados en salarios mínimos mensuales legales vigentes, que serán destinados por el operador urbano para el desarrollo de programas y proyectos sociales que tendrán la finalidad de mitigar los impactos derivados del proceso de renovación urbana, fomentar la comunicación, fortalecer el capital social y consolidar la participación y la cultura de gestión urbanística democrática en este territorio, todo ello en aras de concretar la Política de Protección a Moradores definida en la ley.

Las reglas específicas para su disposición y cuantificación están definidas en el Decreto municipal 1309 de 2009, los numerales 1 y 2 del artículo 10 del Decreto 1050 de 2018 y el Documento Técnico de Soporte.

Las cargas sociales para la UAU 2 están cuantificadas en 4.177 SMMLV las cuales al día de hoy ya están completamente ejecutadas.

Las cargas sociales para la UAU 3 están cuantificadas en 5.026 SMMLV y se encuentran incluidas en el modelo financiero del proyecto. Con cargo a estos recursos, se deberá dar aplicación al programa de gestión social contemplados en los Decretos municipales 1309 de 2009 y 1050 de 2018 y sus respectivos Documentos Técnicos de Soporte DTS y contemplar dentro de su modelación el espacio requerido para la construcción del Centro de Oficios (Centro de comercio y de servicios) que hace parte de la estrategia o programa de gestión social del Plan Parcial. Este Centro de oficios se plantea desde el DTS del Decreto 1309 de 2009 en el subsuelo de las zonas verdes a ceder en esta UAU.

Obligación de Parqueaderos:

En consideración a lo establecido en el artículo 12 del Decreto municipal 1050 de 2018, el requerimiento mínimo de estacionamientos se constituye en una obligación urbanística especial a cumplir por los nuevos desarrollos constructivos, en razón de los siguientes indicadores:

Obligación de parqueaderos por uso		
Usos	Privados	Visitantes
Vivienda mayor de 135 SMMLV	1 celda cada vivienda	1 celda por cada 8 viviendas
VIS (vivienda de interés social)	No hay exigencia	1 celda por cada 10 viviendas
VIP (Vivienda de interés prioritario)	No hay exigencia	1 celda por cada 10 viviendas
Otros usos	No hay exigencia	1 celda por cada 200 m2 construidos
Motos	Opcional	1 celda por cada 6 viviendas en VIS o VIP

11. OBJETO

Mediante el presente proceso de selección por Invitación Abierta la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– seleccionará los proveedores habilitados para “SELECCIONAR UN INVERSIONISTA CONSTRUCTOR PARA REALIZAR EL APALANCAMIENTO FINANCIERO Y LA TERMINACIÓN

DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 Y LA ESTRUCTURACIÓN, FINANCIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACION DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3 DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE NARANJAL Y ARRABAL, EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN”

12. PLAZO

El plazo de ejecución para la construcción de la UAU 2 es de 12 a 14 meses como máximo, contados a partir de la fecha en que se suscriba el acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de vinculación, perfeccionamiento y legalización del contrato.

El plazo de entrega de las unidades inmobiliarias escrituradas resultantes, se estima en 4 meses como máximo contados a partir de la entrega a satisfacción del constructor a la interventoría del proyecto, periodo de posventa y entrega de inmuebles escriturados a los compradores.

Para la UAU 3 el cronograma se establecerá entre las partes, según la estructuración del proyecto, con un plazo máximo de 75 meses para la estructuración y construcción del mismo.

De ser necesario realizar actividades de legalización de las obras ante las diferentes entidades, éstas deberán realizarse durante el plazo de ejecución.

Será obligación del Inversionista constructor abrir los frentes que sean necesarios para cumplir con la entrega de las obras objeto del contrato dentro del plazo establecido para la ejecución de las obras.

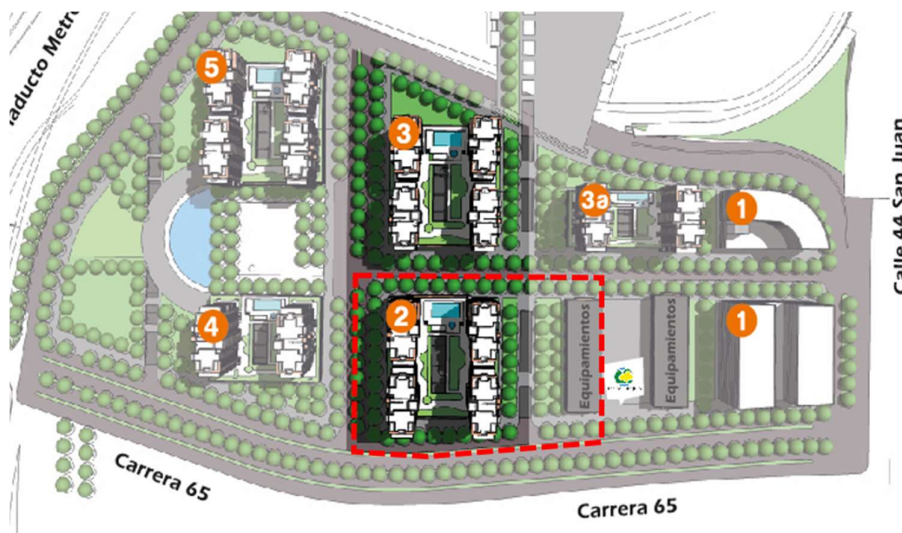
13. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Las obras objeto del presente proceso, están ubicadas en el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal, actualmente la conformación de este se da mediante el decreto 1284 del 2000, el cual fue modificado y ajustado mediante el decreto 1309 del 2009, plan parcial que se desarrolla dentro de la comuna 11 del Municipio de Medellín, más precisamente dentro del polígono Z4-R7; en el territorio dispuesto para el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística 2 y 3.

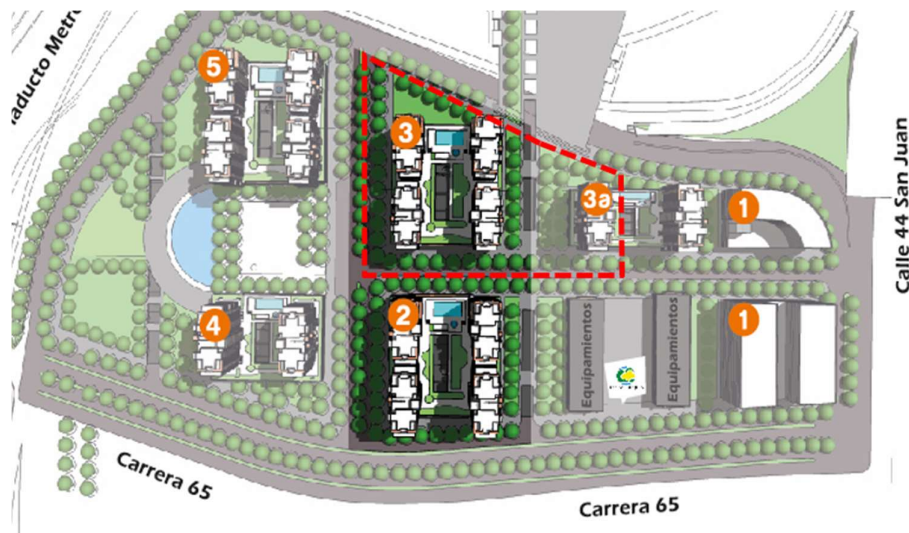
Sus linderos son: al norte con la calle 45A, al sur con los predios que componen la UAU 1 del mismo plan parcial y Corantioquia, al oriente con la carrera 63A y al occidente con la carrera 64.



EL PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL NUEVO NARANJAL – Propiedad Horizontal está localizado en la **Unidad de Actuación Urbanística 2** del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal, identificado en su puerta principal con la Carrera 65 No 45 – 20 del Municipio de Medellín, se localiza dentro del polígono Z4-R7; lindando, al norte con la calle 45A, al sur con Corantioquia; al oriente con la carrera 64 y al occidente con la carrera 65.



Los predios que forman parte del proyecto a construir en la Unidad de Actuación Urbanística 3 del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal, del Municipio de Medellín, se localizan dentro del polígono Z4-R7 cuyos linderos son al norte con la calle 45A, al sur con los predios que componen la UAU 1 del mismo plan parcial, específicamente con los predios identificados con el número de matrícula inmobiliaria 413147; al oriente con la carrera 63A y al occidente con la carrera 64.



14. CONSIDERACIONES GENERALES

14.1. ESTADO DE LAS LICENCIAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA N° 2

Las siguientes resoluciones correspondientes a las licencias de urbanización y construcción para la UAU 2 expedidas por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, donde se da cuenta de los aprovechamientos asignados y se causan las obligaciones urbanísticas del proyecto que fueron mencionadas en la tabla anterior:

1. Resolución C3-0436 del 8 de octubre de 2014: “Por medio del cual se otorga una licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva”.
2. Resolución C3-0144 del 09 de abril de 2015: “Por medio del cual se otorga modificación a la licencia C3-0436 del 8 de octubre de 2014”.
3. Resolución C3-0366 del 10 de agosto de 2015: “Por medio del cual se otorga modificación a la licencia C3-0436 del 08 de octubre de 2014”.
4. Resolución C3-0369 del 10 de agosto de 2015: “Por medio del cual se otorga modificación a la licencia C3-0436 del 08 de octubre de 2014”.
5. Resolución C3-0255 del 20 de mayo de 2016: “Por medio del cual se otorga modificación a la licencia C3-0436 del 08 de octubre de 2014 y se aprueban los sellos de propiedad horizontal”.
6. Resolución C3-0389 del 28 de julio de 2016: “Por medio del cual se otorga una licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo”.
7. Resolución C3-0448 del 29 de agosto de 2016: “Por medio de la cual se aclara la resolución C3-0255 del 20 de mayo de 2016”.
8. Resolución C3-0468 del 7 de septiembre de 2016: “Por medio de la cual se aclara la resolución C3-0389 del 8 de julio de 2016”.

9. Resolución No.C3-1521 del 7 de noviembre de 2018: “Por medio de la cual se revalida una licencia urbanística”.

Las modificaciones a la licencia inicial por la cual se otorgó licencia de urbanismo y construcción para toda la UAU 2 (Resolución C3-0436 del 8 de octubre de 2014) consisten básicamente en la incorporación de cada una de las torres de vivienda que conforman el proyecto, pues en la citada resolución la licencia de construcción se aprobó el zócalo para otros usos (niveles 1 a 4), dos niveles de parqueaderos y cuartos útiles en subsuelo y la torre 3, actualmente la licencia de urbanismo y construcción del proyecto está vigente hasta octubre de 2021, esto, sin tener en cuenta los 9 meses otorgados por el gobierno nacional en el Decreto 691 de 2020 mediante el cual se adicionó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 y además, la posibilidad de obtener una prórroga de la revalidación por 12 meses más.

14.2. PRINCIPALES ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Para la **Unidad de Actuación Urbanística 2**, el proyecto se encuentra dividido en dos etapas de la siguiente manera:

Etapas 1A: conformada por parte del zócalo con uso comercial y de servicios y las torres de apartamentos 3 y 4 correspondiente a 120 apartamentos. Etapa construida en un 95%. Las actividades pendientes están relacionadas con la Terminación de actividades inconclusas en su ejecución, tales como:

- Impermeabilización losa piso 5 y terrazas urbanas
- Cubierta
- Escaleras eléctricas
- Red de gas piso 2
- Extracción de olores piso 2
- Pasamanos metálico y en vidrio
- Drywall muros y cielos
- Pintura en drywall, revoque y concreto
- Cambio de baldosas quebradas
- Adecuación escaleras emergencia
- Independizar parqueaderos públicos de los privados bajo plataforma sur, en cuanto a servicios públicos (red de acueducto y residual, red de energía y RCI) con su respectiva adecuación con el puesto de control
- Redes hidráulicas de acueducto de torre 4 y los inmuebles de oficinas y locales comerciales bajo esta misma huella
- Red Contra Incendios RCI
- Instalación de pisos
- Instalación de juntas constructivas
- Terminación de la pérgola ubicada en la fachada
- Terminación del domo central en vidrio
- Impermeabilización de terrazas urbanas y losa de piso 5
- Terminación y adecuación de la zona húmeda (piscina) ubicada en el piso 5.
- Atención de posventas en inmuebles privados y zonas comunes (apartamentos, locales comerciales y oficinas)
- Construcción de urbanismo y parqueaderos en el cruce de la carrera 64 con la calle 45

Etapas 1B: conformada por parte del zócalo con uso comercial y de servicios y las torres de apartamentos 1 y 2 correspondiente a 120 apartamentos. Etapa construida en un 30%. En esta etapa se encuentra

construida la estructura en concreto hasta la losa del piso 5. Están pendientes las siguientes actividades a nivel general:

- **Construcción de la etapa 1B torre 1 y torre 2:** intervención apartamentos del piso 6 al piso 21 y del piso 6 al 19 más la cubierta, la cual hay que construir en su totalidad, es decir, estructura en concreto, mampostería, redes hidráulicas y eléctricas, RCI, telecomunicaciones, cubierta y la obra blanca.
- **Construcción de zonas comunes (Plataforma 5):** Esta área corresponde a la construcción de dos salones sociales junto con baños sociales y cocineta pequeña, de esta área solo está construida la losa, de esta falta por terminar de construir la estructura en concreto, mampostería, redes hidráulicas y eléctricas, RCI, telecomunicaciones, cubierta y la obra blanca.
- **Construcción de oficinas (Plataformas 3 y 4):** Esta área corresponde a la terminación de las oficinas, la cual solo se encuentra construida la estructura en concreto, de esta falta por construir la mampostería, redes hidráulicas y eléctricas, RCI, telecomunicaciones, cubierta y la obra blanca.
- **Construcción zona comercial (plataformas 1 y 2):** Esta área corresponde a la terminación de la zona de comidas perteneciente al piso 2 y los locales comerciales que se encuentran en el piso 1, de estos dos niveles se encuentra construida la estructura en concreto y algunas porciones de mampostería y redes hidráulicas (lluvias).
- **Construcción de obras de urbanismo:** Las actividades de esta área corresponde a la construcción de andenes, escalas, zonas verdes, alcorques, pavimento, silvicultura, equipamiento, entre otros, ubicado en la calle 45A entre carrera 64 y 65, así mismo el urbanismo de la carrera 64 entre calles 45 y 45A y finalmente la porción de urbanismo del cruce de la carrera 65 con la calle 45A.
- **Construcción de sótanos:** Esta área corresponde a la terminación de los parqueaderos privados de sótano 1 y 2 pertenecientes a las viviendas de torres 1 y 2, de estos dos niveles se encuentra construida la estructura en concreto y algunas redes hidráulicas.

14.3. RELACIÓN DE ÁREAS

Áreas	Etapa 1A	Etapa 1B	TOTAL
Áreas construida 1º piso	2533,18	1039,92	3573,1
*Áreas construida sótano 1 y 2	5863,424	2352,4	8215,824
Áreas construida pisos superiores	20651,89	16159,11	36811
**Áreas construidas en subsuelo	2990,13	1076,8	4066,93
Áreas construidas total	32038,624	20628,23	52666,854

Nota: *Se consideran como áreas construidas sótano 1 y 2 los parqueaderos que se localizan dentro del RPH de Naranjal, es decir que son de la copropiedad. ** de igual manera los parqueaderos que se localizan bajo las áreas de suelo a ceder al municipio de Medellín como zonas verdes y sección vial de la calle 45, son denominadas áreas construidas en subsuelo.

14.4. POSTVENTAS UAU 2 (*)

En la actualidad se tiene el reporte de 55 postventas dentro de la cuales se están atendiendo actualmente 13, todas estas dentro de la etapa 1A del Parque Comercial y Residencial Nuevo Naranjal. Las actividades

a desarrollar como postventa principal es la atención de humedades y filtraciones de agua lluvia, que están presentando daños en los acabados de los inmuebles, las restantes posventas, en las que no se han iniciado labores, obedecen también en su mayoría a filtraciones de agua, filtraciones de olores por falta de encorramiento de muros medianeros, desprendimiento de mesones de lavamanos y/o espejos, entre otras.

**El número de post ventas puede ser variable para el momento de la selección incluso durante la ejecución del proyecto.*

La **Unidad de Actuación Urbanística 3** no se ha dividido en etapas, ya que aún se encuentra en etapa preliminar de gestión social y predial, la cual se ha avanzado en un 70% en relación al número de matrículas inmobiliarias que conforman la respectiva UAU. Las actividades con las que se debe continuar el desarrollo de esta UAU son las siguientes:

- Operación urbana a cargo de la EDU
- Culminación de la gestión social y predial.
- Trámite de disponibilidad de servicios públicos.
- Obligaciones urbanísticas
- Pago de cargas sociales
- Estructuración del proyecto.
- Realización de diseños arquitectónicos, técnicos y de urbanismo.
- Realización de presupuesto.
- Realización de cronogramas de ejecución de actividades.
- Trámites de permisos y licencia de construcción
- Gerencia y Ventas del proyecto.
- Construcción del proyecto y del urbanismo según su estructuración.
- Restitución de aportes

14.5. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO MARCO

Para la gestión de la totalidad del plan parcial, la Empresa de Desarrollo Urbano, suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Fideicomiso Marco plan parcial de renovación urbana de Naranjal y Arrabal, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Central S.A., con el objeto de la *“constitución de un patrimonio autónomo por medio del cual Fiduciaria Central S.A., en calidad de vocera y administradora del mismo, reciba los recursos financieros, los activos intangibles cuantificados (representados en la gestión de predios, en la gestión urbana y social, en los estudios, diseños, anteproyectos, entre otros), las promesas de entrega de inmuebles a cualquier título, cuando sea el caso y los demás activos y recursos destinados a la habilitación de los terrenos vinculados al Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal y Arrabal; administre los recursos en la CARTERA COLECTIVA ABIERTA de la FIDUCIARIA o EN PORTAFOLIOS ESPECIALES DE INVERSIÓN, PROTEGIENDO SIEMPRE LAS NECESIDAD DE SEGURIDAD, RENTABILIDAD Y DISPONIBILIDAD DEL PATRIMONIO, de acuerdo a las instrucciones que para el efecto le imparta la JUNTA DEL FIDEICOMISO, con destino al desarrollo del mencionado plan parcial...”*

14.6. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO PAD UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA N° 2 Y 3 PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE NARANJAL Y ARRABAL

Para el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística 2 y 3, se suscribió el 6 de noviembre de 2013 el contrato de fiducia mercantil de administración FIDEICOMISO PAD UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA N° 2 Y 3 PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE NARANJAL Y ARRABAL, entre la Empresa de Desarrollo Urbano en calidad de fideicomitente constituyente, Operador Urbano y Gerente Inmobiliario, el Señor CARLOS ALBERTO SOLARTE SOLARTE y la sociedad CASS CONSTRUCTORES Y CÍA SCA, hoy CASS CONSTRUCTORES S.A.S, en calidad de Fideicomitentes Inversionistas-Constructores, y con FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en calidad de vocera y administradora del fideicomiso, con el objeto de constituir un patrimonio autónomo para el desarrollo del proyecto inmobiliario a ejecutar en las Unidades de Actuación Urbanística 2 y 3 del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal, el cual actualmente se encuentra vigente.

En este contrato se describen entre otros, los roles de cada uno de los fideicomitentes, así como la participación en las utilidades del proyecto, que de acuerdo con el Acta de Junta Directiva EDU en 2013, se define una distribución de las mismas de 15% para la EDU y 85% para el inversionista constructor:

Rol	%	Actor
Operador Urbano	2% Ventas	EDU
Gerencia Proyecto	2% Ventas	EDU
Promoción y ventas	0,9% Ventas	EDU
Promoción y ventas	0,9% Ventas	Inversionista Constructor
Promoción y ventas	1,2%	Sala de ventas y gastos asociados a la promoción y ventas
Construcción	4,6% Ventas	Inversionista Constructor
Utilidad	85% Utilidad	Inversionista Constructor
Utilidad	15% Utilidad	EDU

A partir de la vinculación del nuevo desarrollador, estos porcentajes y roles de participación serán objeto de revisión de acuerdo a la negociación que surja como consecuencia de la presente invitación.

Al respecto, es menester precisar que, a partir del 1 de agosto de 2019, la Empresa de Desarrollo Urbano es el único fideicomitente constituyente del contrato de fiducia mercantil.

14.7. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS- FIDEICOMISO NUEVO NARANJAL UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA N°3

Para el parqueo de los inmuebles que han sido adquiridos para el desarrollo de la UAU 3, el 3 de julio de 2015, entre la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU–, Carlos Alberto Solarte Solarte y CASS Constructores S.A.S como Fideicomitentes constituyentes y Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora, se suscribió el “Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos – Fideicomiso Nuevo Naranjal Unidad de Actuación Urbanística No. 3 (UAU)”, para que éste entre otros, adquiera y mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de Fiducia Mercantil Irrevocable para la conformación del FIDEICOMISO, y de aquellos que en ejecución del contrato adquiera contractualmente o por otro modo previstos en la Ley.

14.8. CONTRATO DE INTERVENTORÍA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANÍSTICA 2 Y 3 DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE NARANJAL Y ARRABAL

Actualmente la interventoría del proyecto inmobiliario ubicado en la UAU 2 viene siendo realizada por la sociedad J. Felipe Ardila V & Cía S.A.S - ARCO Consultoría & Construcción, conforme al Contrato de interventoría suscrito y mediante documento privado el 1 de octubre de 2014, por el Fideicomiso PAD UAU 2 y 3, contrato que fue suspendido el 30 de noviembre de 2020, debido a la falta de ejecución de obra, actividad principal asociada a la labor técnica de vigilancia y control que debe efectuar la interventoría.

Para el desarrollo de esta UAU 2, se hace necesario contar con el acompañamiento de una interventoría, y para el desarrollo de la UAU 3, en las mesas de trabajo conjuntas y dependiendo de la participación que en ésta vaya a tener la EDU, se analizará si se hace necesario contar con ésta o si se va a implementar por parte del inversionista constructor una figura de vigilancia y control a la ejecución diferente.

14.9. COMPONENTE FINANCIERO Y DE COSTOS DEL PROYECTO

Para el análisis estimado del valor de las obras a ejecutar, se tuvo en cuenta la base de datos que posee la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU –, la que actualiza permanentemente de acuerdo con los precios del mercado, e incluye las variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto, como son el costo de materiales, equipos y herramientas, costos de transporte de materiales y equipos al sitio de ejecución de las obras, mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes) y rendimientos basados tanto en la experiencia propia de la Entidad, como en los datos del mercado. Adicionalmente se tuvieron en cuenta las condiciones de accesibilidad al sitio de ejecución de la obra para la fijación de las tarifas de transporte de materiales y equipos utilizados. Así mismo, se tuvo en cuenta para la obra la aplicación del protocolo de bioseguridad, prevención y promoción para la prevención del coronavirus COVID-19.

14.10. PARA EL DESARROLLO DE LA UAU 2

ITEM	VALOR	PORCENTAJE	PORCENTAJE
Costo Directo*	\$28.876'371.230		
AU	\$3.283'243.409	11.37%	17.53%
GMSSAST	\$814'826.057	2.82%	
PMT	\$107'081.354	0.37%	
AJUSTES ESTUDIOS Y DISEÑOS	\$100'000.000	0.35%	
POLIZAS **	\$756'000.000	2.62%	

*Este valor corresponde sólo a los costos directos de construcción de la obra

**Este valor debe ser considerado como un costo reembolsable y será cancelado el valor real de las mismas. Los amparos y las cuantías serán definidas en las mesas de trabajo que se desarrollen con los interesados que resulten habilitados en el proceso.

Los costos ejecutados a la fecha, más todos los costos indirectos de construcción relacionados a la comercialización y venta pendientes por ejecutar, se socializarán en las diferentes mesas de trabajo.

En relación con el recaudo del proyecto, a octubre 31 de 2020 se han recaudado un total **\$65.654'** millones, con un pendiente por recaudar de los inmuebles ya vendidos de **\$28.593'** millones y un inventario por vender de **\$40.405'** millones. Dicho inventario esta discriminado de la siguiente manera: oficinas: **\$22.588** millones, Locales **\$13.088** millones, Apartamentos **\$4.729** millones, con posibilidades de modificar los usos en el zócalo de comercio a oficinas y en los pisos 3 y 4 a viviendas, adelantando los trámites que para el efecto sean requeridos.

El constructor recibirá la retribución convenida en virtud de construcción con independencia del resultado final que arroje el proyecto en la UAU2. Las eventuales pérdidas o ganancias del proyecto serán asumidas única y exclusivamente por Carlos Alberto Solarte, Cass Constructores S.A.S y la Empresa de Desarrollo Urbano de acuerdo a su porcentaje de participación inicial, es decir, 85% y 15% respectivamente, con los aportes que actualmente tienen en el proyecto.

La modelación financiera actual del proyecto muestra que **para la culminación de la UAU 2** se requiere de un **constructor garante para la solicitud de un crédito constructor** u otro mecanismo financiero presentado por el desarrollador de aproximadamente **\$27.000 millones de pesos**, el cual podrá ser respaldado con los inmuebles del proyecto. Dicha proyección se elaboró con un inicio de ventas a partir de febrero de 2021, con unos ritmos de ventas esperados, las cuales podrían ser superior según la estrategia comercial adoptada.

14.11. PARA EL DESARROLLO DE LA UAU 3

La Unidad de Actuación Urbanística 3 – UAU3 está conformada por 39 predios, de los cuales 27 ya fueron adquiridos, es decir, quedan pendientes por gestionar 12 predios. La Edu como operador urbano cuenta con todas las herramientas jurídicas para garantizar la adquisición de los predios faltantes, incluso el mecanismo de la expropiación

En los estados financieros del Fideicomiso Nuevo Naranjal Unidad de Actuación Urbanística 3 se encuentran los siguientes aportes realizados por Cass Constructores S.A.S. y Carlos Alberto Solarte para la gestión del suelo de la UAU 3

APORTE	APORTANTE	TOTAL APORTE	PROYECTO	FIDUCIA
RECURSOS	CASS CONSTRUCTORES Y CARLOS ALBERTO SOLARTE	\$ 8.219.000.000	UAU 3	Alianza Fiduciaria S.A

Es importante considerar que la Empresa de Desarrollo Urbano aportó recursos cuya destinación fue la siguiente:

- \$300.000 como aporte a la UAU y con los cuales se abrió el fideicomiso.
- \$18'605.386 que corresponde a pago de compensaciones e indemnizaciones a los moradores de dicha Unidad de Actuación.

Ambas sumas deben ser tenidas en cuenta dentro de la modelación financiera que se efectúe para la UAU 3.

14.12. PREFACTIBILIDAD DEL PROYECTO UAU 3

LA UAU 3 aún no cuenta con una estructuración. A la fecha se ha realizado la adquisición de 27 predios de un total de 39. El total de costo de los predios que se relaciona a continuación incluye posibles indemnizaciones de acuerdo con el Decreto municipal 1091 de 2017, y programas sociales establecidos en los Decretos municipales 1309 de 2009 y 1050 de 2018.

RESUMEN COMPRA DE PREDIOS E INDEMNIZACIONES (MILES DE MILONES)			
	TOTAL	EJECUTADO	POR PAGAR
Costo total terreno:	\$ 23.722	\$ 5.441	\$ 18.281
Indemnizaciones	\$ 5.329	\$ 1.724	\$ 3.606
Total, terreno + indemnizaciones	\$ 29.051	\$ 7.165	\$ 21.886
Carga social	\$ 4.162	\$ 60	\$ 4.103
TOTAL SUELO:	\$ 33.213	\$ 7.224	\$ 25.989
TOTAL PREDIOS:	39 unidades	26 unidades	13 unidades
TOTAL ÁREA:	10.641 m2	3.042 m2	7.599 m2
% ÁREA:		29%	71%

*Proyecciones a octubre 31 de 2020, se deberán actualizar avalúos.

En la prefactibilidad realizada por la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU - se pueden generar unos ingresos aproximados de \$226.215 millones de pesos, unos costos totales de \$207'258 millones de pesos, con una inversión por parte del desarrollador aproximadamente de \$36'764 millones de pesos para los primeros seis meses, para una utilidad total de \$18'956 millones de pesos correspondiente al 8.4% de las ventas, a saber:

PREFACTIBILIDAD UAU 3 (Miles de Millones)

CONCEPTO	TOTAL	%PARTICIPACION
TOTAL INGRESOS	\$226.214,89	
Costos Directos	\$112.639,18	54%
Costos Indirectos	\$57.855,15	28%
Terreno y construcciones	\$29.051,13	14%
Cargas Sociales	\$4.411,93	2%
cargas Físicas	\$3.301,40	2%
TOTAL COSTOS	\$207.258,79	100%
UTILIDAD	\$18.956,10	8,38%

*Modelación financiera realizada con tenores, la cual puede variar de acuerdo a la estructuración y eficiencias generadas por el estructurador y constructor.

15. PROPUESTA DE VINCULACIÓN

Para la culminación de la UAU 2, la EDU requiere de la vinculación de un constructor que de igual manera gestione la financiación de esta UAU. El proyecto ha estimado una remuneración a convenir producto de la negociación. Dicha retribución es independiente del retorno de los costos de financiación que se calculen y convengan.

Los honorarios de gerencia están presupuestados al 2% del valor de las ventas, los honorarios de operador urbano en un 2% y los honorarios de ventas al 3% de las ventas; estos roles están siendo desempeñados hoy por la EDU. El porcentaje de honorarios antes señalados serán objeto de negociación con el nuevo desarrollador a partir de su ingreso, lo mismo que los roles asignados.

En relación a su rol como inversionista constructor, se requiere de su financiación, gestión y/o aval para la solicitud del crédito constructor que requiere el proyecto, el cual sería asumido por el patrimonio autónomo y respaldado con los inmuebles del mismo. Se estima un valor de financiación por \$27.000 millones de pesos.

Los honorarios de gerencia para la UAU 3 están presupuestados al 2% del valor de las ventas, los honorarios de operador urbano en un 2% y los honorarios de ventas al 3% de las ventas.

La participación en la UAU3 sería con el rol de inversionista constructor, en la cual tanto la participación de la EDU como los demás roles generales del proyecto estarían sujetos a negociación por las partes.

16. INFORMACIÓN SUMINISTRADA

La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el postor allegue a este proceso de selección es veraz y corresponde a la realidad. No obstante, la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- podrá verificar la información suministrada por el proponente y solicitar las correcciones que considere necesarias.

17. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

Antes de presentar su propuesta, el interesado deberá verificar que no se encuentre incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, establecidas en la Constitución y la ley.

Los postores evitarán dar lugar a situaciones en que se pongan en conflicto con sus obligaciones previas o vigentes con respecto a otros contratantes, o con su futura o actual participación en procesos de selección, o en la ejecución de otros contratos.

Con la presentación de la propuesta, el postor declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones de ley, y al uso de las prerrogativas administrativas propias de las Entidades Públicas para solucionar este tipo de situaciones.

18. REGULACIÓN JURÍDICA

El presente proceso de selección se rige por el Manual de Contratación aprobado por la Resolución JD 03 de 2018, al igual que las normas civiles y comerciales propias del objeto contractual, particularmente el artículo 860 del Código de Comercio, de conformidad con el régimen especial de contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- (artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007). Igualmente se aplicarán los principios de la Función Administrativa y la Gestión Fiscal, el régimen de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Estado, las disposiciones del Estatuto Anticorrupción, las normas antitrámites, entre otras.

19. INTERPRETACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA CONVOCATORIA

Con la presentación de la propuesta, el postor manifiesta que estudió la convocatoria y todos los documentos del proceso, que obtuvo las aclaraciones sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas o dudosas, que conoce la naturaleza de los trabajos, su costo y su tiempo de ejecución, que formuló su propuesta de manera libre, seria, precisa y coherente.

Las interpretaciones o deducciones que el postor haga de lo establecido en esta convocatoria serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra el proponente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su propuesta. El postor adquiere la carga de solicitar a la Entidad las aclaraciones o modificaciones que considere necesarias para la correcta selección del Inversionista constructor y ejecución del contrato.

El postor deberá elaborar su propuesta de acuerdo con lo establecido en la convocatoria y deberá anexar la documentación exigida.

Todos los documentos del proceso, se complementan mutuamente, de tal manera que lo indicado en cada uno de ellos se entenderá como indicado en todos.

El hecho que el postor no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos objeto del presente proceso, no se considerarán como fundamento válido de futuras reclamaciones.

Igualmente deberá tener en cuenta el objeto a contratar, los precios, plazos, especificaciones técnicas, económicas y/o financieras, condiciones de ejecución del contrato y demás elementos que influyan directa e indirectamente durante la ejecución del contrato y sobre el valor de su propuesta.

20. MANUAL DE CONTRATACIÓN

Con la presentación de la propuesta el proponente manifiesta que adquiere pleno conocimiento y claridad de que el Manual de Contratación contiene las reglas a las cuales se somete en ejercicio de su libre y propia autonomía de la voluntad, acogiéndose de manera libre a las consecuencias que se deriven de las mismas, las cuales se entienden incorporadas al proceso de selección y respectivo contrato. El Manual de Contratación se puede consultar en la página web de la Entidad o en el link [https://issuu.com/edu-medellin/docs/manual de contrataci n 2018](https://issuu.com/edu-medellin/docs/manual_de_contratacion_2018).

21. CÓDIGO DE ÉTICA Y DE BUEN GOBIERNO

El Código de Ética y Buen Gobierno de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, fue adoptado mediante la Resolución N° 02 JD del 28 de mayo de 2014 “*como una herramienta de acción para direccionar el quehacer cotidiano en la perspectiva de facilitar y fortalecer la gobernabilidad, lograr objetivos misionales y, con ello, los fines esenciales del Estado*”. Con la presentación de la propuesta, el proponente manifiesta que adquiere pleno conocimiento de su contenido, que es aceptado y en consecuencia hará parte integral del contrato. Este documento se encuentra publicado en la página web de la Entidad (<http://bit.ly/1tSQhJr>).

La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- como política de respeto a los derechos humanos rechaza cualquier práctica que atente contra los mismos, prohibiéndose entre otras, el trabajo infantil y el trabajo

forzoso. Por tanto, el proponente al presentar la propuesta se adhiere a esta política de respeto a los derechos humanos y se compromete a implementar la misma.

22. MANUAL DE SUPERVISIÓN, COORDINACIÓN E INTERVENTORÍA

Con la presentación de la propuesta, el Inversionista constructor manifiesta que adquiere pleno conocimiento y claridad del *Manual de Supervisión, Coordinación e Interventoría* de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, el cual se encuentra publicado en la página web de la Entidad en el link http://www.edu.gov.co/site/images/documentos/MM-02_v1_Manual_de_interventoria.pdf

23. RECONOCIMIENTO E INSPECCIÓN DEL SITIO DE LAS OBRAS

Por la naturaleza especial de las obras a ejecutar, y la distancia entre ellas, es responsabilidad exclusiva del postor inspeccionar y examinar los sitios y los alrededores de las obras, e informarse acerca de la naturaleza del terreno y del subsuelo, la forma y características del sitio, las cantidades, localización y naturaleza de la obra y la de los materiales necesarios para su ejecución, transporte, mano de obra, y, de manera especial, las fuentes de materiales, zonas de depósito de material sobrante, vías de acceso al sitio, instalaciones que pueda requerir, las condiciones del ambiente y, en general, todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta.

Así entonces, los postores deberán considerar en sus propuestas todas las condiciones y circunstancias que rodean el sitio donde se ejecutará la obra. En consecuencia, en la propuesta técnico-económica, el postor deberá tener en cuenta las situaciones geomorfológicas, hidrológicas, de accesibilidad, las condiciones sociales y laborales de la zona, las instalaciones que requerirá, el personal que empleará en los trabajos y, en general, todas las condiciones y circunstancias previsibles, que de alguna manera puedan afectar el costo o el tiempo de ejecución de los trabajos.

Los postores deberán identificar las áreas ambientalmente frágiles y vulnerables que puedan ser afectadas por el proyecto, con el fin de ser considerado dentro del alcance y costos del manejo ambiental del proyecto, aspecto prioritario del mismo.

Así mismo, los postores deberán efectuar el reconocimiento del entorno socio-económico en el área de influencia del proyecto.

La presentación de la propuesta constituye una manifestación explícita de que el Postor ha efectuado la inspección completa y visita del sitio de las obras y que ha investigado plenamente las condiciones de trabajo, los estudios y diseños del proyecto, los riesgos, así como todos los aspectos, factores y elementos que puedan incidir en los costos de ejecución de las obras y en la formulación de la propuesta.

El desconocimiento de las condiciones mencionadas, por parte del postor seleccionado, no dará lugar a reclamaciones futuras.

24. CAMBIOS EN LA INFORMACIÓN, ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS O ESPECIFICACIONES:

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– entregará al Inversionista constructor, la información, estudios y diseños técnicos con sus respectivas especificaciones con las que se cuenta para la culminación de la UAU2 necesarias para la ejecución del contrato, los cuales forman parte integral del contrato mismo. Esta información, estudios, diseños técnicos y especificaciones son complementarios entre sí, de tal manera que cualquier aspecto que figure en unos, pero no en los otros, tendrán tanto valor como si se encontraran en ambos documentos.

No obstante, es necesario la realización a los diseños que se enuncian a continuación, para lo cual se ha considerado en el presupuesto hay considerado un rubro para los ajustes requeridos:

- Revalidación de estudio de acero para la construcción de la torre 1 y 2 ubicados en la losa del piso 5
- Diseño eléctrico de piso 2
- Diseño de urbanismo de la carrera 64 entre calles 45 y 45A y la calle 45A entre carreras 64 y 65
- Diseño de elementos estructurales de la carrera 64 entre calles 45 y 45A y la calle 45A entre carreras 64 y 65
- Diseño red hidráulica aguas lluvias para el urbanismo
- Diseño alumbrado público etapa 1B

Cuando el Inversionista constructor crea conveniente variar la información, estudios, diseños técnicos y especificaciones, deberá someter los cambios a consideración de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU–, y si ésta no los aprobare, el Inversionista constructor se ajustará a los diseños y especificaciones entregados.

25. VEEDURÍAS CIUDADANAS

En virtud del principio de participación, las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley, los grupos organizados y ciudadanía en general, podrán desarrollar su actividad durante las etapas precontractual, contractual y poscontractual en el presente proceso de selección. El costo de las copias y las peticiones presentadas seguirán las reglas previstas en la Ley 1437 de 2011 (Modificada por la Ley 1755 de 2015).

26. AVISO DE DESIERTO DEL PROCESO

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– publicará un Aviso de Desierto del proceso de selección cuando no sea posible la selección objetiva de las propuestas presentadas, señalando expresa y detalladamente las razones que han conducido a tomar tal decisión; también resultará desierto el proceso cuando no se presente ninguna propuesta.

27. CONFIDENCIALIDAD DEL PROCESO

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las propuestas y las recomendaciones para la selección del Inversionista constructor no podrán ser reveladas a los concursantes ni a otra persona que no participe en dicho proceso, salvo lo relacionado al traslado del informe de evaluación de propuestas.

Los postores se abstendrán de ejercer alguna influencia indebida en el proceso de evaluación de las propuestas o en la decisión sobre la selección del Inversionista constructor, so pena de incurrir en causal de rechazo de la propuesta.

28. COMITÉ EVALUADOR

De conformidad con el artículo 7 del Manual de Contratación, la evaluación de las propuestas presentadas en el proceso de selección será realizada por el Comité Evaluador, el cual está integrado por los siguientes funcionarios y/o Inversionista constructor:

- Rol Jurídico: **JULIÁN HIGUITA VÉLEZ** - Abogado
- Rol Técnico: **BILLANET VÉLEZ GARCÍA** – Ingeniera
- Rol Financiero: **CAROLINA SANTA GIRALDO** – Administradora de negocios

29. DECLARACIONES

Con la presentación de la propuesta el proponente declara y garantiza que:

- Comprende plenamente los requerimientos y eventualidades que pueden afectar la prestación de los servicios objeto del contrato, así como las condiciones físicas, socioeconómicas y de orden público en que se ejecutarán, y en consecuencia, no podrá alegar la falta de conocimiento para liberarse de sus obligaciones.
- Comprende los términos y condiciones económicas y técnicas pactadas en este contrato, los cuales incluyen todos los costos directos, indirectos u otros que pudieren llegar a afectar las tarifas o sus componentes; por tanto en el evento en que hubiere errores u omisiones en el estudio e interpretación de alguno de los factores que pudieren afectar las condiciones comerciales del contrato, serán a su propio riesgo y no podrá solicitar reajuste o modificación de las mismas alegando desconocimiento, error en la interpretación de los componentes que afecten o puedan llegar a afectar las tarifas o la ejecución del contrato, error en la interpretación de la invitación a presentar propuesta, o desconocimiento de los precios del mercado.

30. CONDICIONES BÁSICAS DE CONTRATACIÓN

De conformidad con el artículo 20 del Manual de Contratación, se hace alusión a la convocatoria en los siguientes términos:

“Establecen las condiciones mínimas que deben cumplir los postores dentro del proceso de selección, las cuales considerarán, entre otros, requisitos de índole técnico, formación profesional, experiencia, capacidad jurídica, financiera y/o los anexos propios del proceso que deben diligenciarse para conformar la respectiva propuesta.

Las condiciones básicas de contratación apuntarán a elegir postores de altos estándares de experiencia, capacidad de cumplimiento e idoneidad para desarrollar los trabajos, entregar los bienes y/o prestar los servicios a contratar, y permitirán la competencia en igualdad de condiciones de aquellos postores que cumplan los requisitos establecidos.

Las condiciones básicas de contratación, y las consecuencias de sus irregularidades serán reguladas en los documentos precontractuales, en cada caso dependiendo de la naturaleza de cada proceso, garantizando siempre el principio de igualdad entre los participantes, y la primacía del derecho sustancial sobre el formal.”

31. OBSERVACIONES A LA CONVOCATORIA

Los postores, de conformidad con los plazos establecidos en el Cronograma de Actividades del proceso de selección, podrán presentar las observaciones y solicitud de aclaraciones que consideren pertinentes con el fin de tener claridad y total entendimiento de los requisitos de participación y demás aspectos establecidos en la convocatoria y demás documentos del proceso.

La interpretación que se dará a los documentos e información del proceso de selección será aquella que mejor atienda a la naturaleza del contrato o asunto objeto de análisis, o a la costumbre comercial de la actividad. Por lo anterior, los postores deberán solicitar aquellas aclaraciones que consideren pertinentes dentro de los respectivos plazos del proceso con el fin de evitar conflictos durante la etapa de evaluación de las propuestas o ejecución del contrato.

La Entidad no estará obligada a pronunciarse de fondo respecto a las observaciones que se presenten de forma extemporánea, no obstante, podrá revisarlas de oficio.

32. COSTOS Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

Serán a cargo del postor todos los costos asociados a la preparación y presentación de su propuesta. La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– en ningún caso será responsable de los mismos, aun cuando el proceso haya resultado desierto.

33. MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

La manifestación de interés deberá **enviarse desde el correo electrónico registrado ante la DIAN en el Registro Único Tributario –RUT-, o en el Certificado de Existencia y Representación Legal y/o en el Registro Único de Proponentes –RUP- de cada proveedor al correo electrónico contratacion-propuestas@edu.gov.co, en un archivo PDF cifrado con contraseña**, de conformidad con los siguientes parámetros:

- Se presentará en forma digital, utilizando el idioma español, tanto en el documento principal como en todos los documentos inherentes a ella.
- Cualquier enmendadura deberá ser confirmada o validada con la firma del postor.

No se aceptarán manifestaciones de interés presentadas con posterioridad a la fecha de entrega establecida en el Cronograma de Actividades del proceso. En todo caso, la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– no será responsable por problemas en la plataforma tecnológica que generen retardo o extravío de la propuesta.

34. RESERVA EN DOCUMENTOS

El artículo 74 de la Constitución Nacional dispone que *“toda persona tiene derecho a acceder a los documentos públicos, salvo los casos que establece la ley”*. De conformidad con la preceptiva constitucional, los numerales 2 y 3 del artículo 5 de la Ley 1437 de 2011, disponen que todas las personas interesadas en los procesos contractuales pueden conocer y controvertir los conceptos y las decisiones que tomen las Entidades Públicas, y para ello pueden examinar los expedientes.

Por lo tanto, en caso de que el postor considere que algún documento de su propuesta goza de reserva legal, deberá manifestarlo por escrito y soportarlo conforme a las normas que le brindan tal carácter.

35. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Al formular la propuesta, el postor acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y que se deriven del contrato y su ejecución. Dentro de aquellos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven.

El INVERSIONISTA CONSTRUCTOR pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven de los contratos, y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

36. IDIOMA DE LA PROPUESTA

La propuesta, correspondencia y todos los documentos intercambiados entre los postores y la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- deberán estar escritos en idioma castellano. Los documentos de apoyo y el material impreso proporcionado por el postor adjunto a la propuesta pueden estar en otro idioma, siempre y cuando se acompañen de una traducción apropiada al castellano. Para efectos de interpretación de la propuesta prevalecerá el texto en castellano.

Los documentos en un idioma distinto al castellano deben ser presentados en su lengua original junto con la traducción simple al castellano. Si el postor resulta ganador, debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados en idioma extranjero, la cual deberá ser oficial en los términos del artículo 251 del Código General del Proceso. La traducción oficial debe ser el mismo texto presentado para acreditar los requisitos habilitantes.

Para aportar la traducción oficial al castellano de los documentos en idioma extranjero, presentados en la propuesta, se otorgará un plazo de dos (2) días hábiles al postor ganador.

37. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Los documentos otorgados en el exterior que no estén en idioma español deberán presentarse acompañados de una traducción oficial a dicho idioma.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en el artículo 251 del Código General del

Proceso, artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución 3269 del 14 de junio de 2016 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

38. CONSULARIZACIÓN

De conformidad con lo previsto por el artículo 480 del Código de Comercio, *“los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el Cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en convenios internacionales sobre el régimen de los poderes”*.

Tratándose de sociedades, expresa además el citado artículo del Código de Comercio que *“Al autenticar los documentos a que se refiere este artículo los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país. Surtido el trámite señalado, estos documentos deben ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia para la correspondiente legalización de la firma del cónsul y demás trámites pertinentes.*

En todo caso, deberá tenerse en cuenta que los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 74 y 251 del Código General del Proceso, el citado artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución 3269 del 14 de junio de 2016 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

39. APOSTILLE

De conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, no se requerirá del trámite de consularización, siempre que provengan de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la citada Ley 455 de 1998. En este caso sólo será exigible la apostille, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

Si el apostille está en idioma distinto del castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma y la firma del traductor legalizada de conformidad con las normas vigentes.

40. TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR

El postor que ofrezca personal con títulos académicos de PREGRADO otorgados en el exterior, deberá acreditar, como requisito previo para la adjudicación, la convalidación y homologación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional de conformidad con lo establecido en la Resolución 20797 de 2017, para lo cual deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites requeridos.

Este requisito no se exigirá cuando se trate de profesionales titulados y domiciliados en el exterior que pretendan ejercer temporalmente la profesión en Colombia.

41. RECIPROCIDAD

La reciprocidad aplica para aquellos postores e integrantes de Consorcios o Uniones Temporales extranjeros que deseen el tratamiento de postor nacional.

Las sociedades extranjeras sin domicilio en Colombia o las personas naturales extranjeras no residentes en el país que presenten propuesta, recibirán el mismo tratamiento que los nacionales, siempre que exista un acuerdo, tratado o un convenio entre el país de su nacionalidad y Colombia, en el sentido de que a las propuestas de servicios colombianos se les concederá en ese país el mismo tratamiento otorgado a sus nacionales en cuanto a las condiciones, requisitos, procedimientos y criterios para la adjudicación de los contratos celebrados con el sector público.

En el supuesto de no existir los mencionados acuerdos, el postor deberá incluir dentro del sobre de la propuesta un certificado emitido por la respectiva Misión Diplomática Colombiana, en la cual conste que los postores colombianos gozan de la oportunidad de participar en los procesos de contratación pública en las mismas condiciones y con los mismos requisitos exigidos a los nacionales de su país.

En todo caso, la inexistencia del acuerdo o certificación mencionados no restringe la participación de sociedades o personas extranjeras, ni constituye causal de rechazo de su propuesta.

42. CORRECCIONES, ACLARACIONES, MODIFICACIONES, RETIRO O REEMPLAZO DE LA PROPUESTA

Los postores podrán solicitar a la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- la adición, modificación, retiro o reemplazo de la propuesta, antes de la fecha y hora previstas para el cierre del proceso y apertura de las propuestas.

Cuando un postor envíe un correo electrónico con una propuesta para un proceso de selección en el cual ya haya presentado propuesta, se entenderá que está reemplazando la propuesta anterior, y será válida para el proceso la propuesta que contenga el último correo electrónico recibido con anterioridad a la fecha y hora de cierre del proceso.

Las propuestas deberán provenir del correo electrónico **registrado ante la DIAN en el Registro Único Tributario -RUT-, o en el Certificado de Existencia y Representación Legal y/o en el Registro Único de Proponentes -RUP- de cada proveedor** para presentar propuesta.

43. MATRIZ DE RIESGOS

Para la identificación y estimación de los riesgos derivados de los procesos de contratación en la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, la Entidad adoptó e implementó los lineamientos metodológicos para la administración del riesgo del Estándar Australiano AS/NZS. La metodología se encuentra alineada con las pautas del CONPES 3107 "Política de Manejo de Riesgo Contractual del Estado para Procesos de Participación Privada en Infraestructura", CONPES 3714 "Riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública" y con el Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación de la Agencia Colombia Compra Eficiente.

Para poder determinar la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los eventos de riesgo que pueden afectar la ejecución de los contratos, la Entidad diseñó una matriz de riesgo destinada exclusivamente al análisis de riesgos de los procesos contractuales. A través de la matriz se puede determinar el riesgo, la causa, la etapa donde se puede presentar el evento, el factor generador del evento y las consecuencias que puede traer para la Entidad; de igual manera, se identifican las acciones implementadas para el control de los riesgos.

El manejo adecuado del riesgo permite que la Entidad cuente con un mayor nivel de certeza y conocimiento para la toma de decisiones en los procesos de contratación, acompañado de una mejor planeación frente a contingencias, así como el incremento del grado de confianza entre las partes contratantes.

Definiciones

- **Tipificación del Riesgo:** Es la enunciación que la Entidad hace de aquellos eventos de riesgo que en su criterio pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato. Los riesgos de un proyecto se refieren a los diferentes factores que pueden hacer que no se cumplan los resultados previstos o que se haga más onerosa su consecución.
- **Asignación del Riesgo:** Es el señalamiento que hace la Entidad de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia del evento identificado.
- **Estimación del Riesgo:** Es la valoración que hace la Entidad de los riesgos soportada tanto en la probabilidad de su ocurrencia como en el impacto en la ejecución del Contrato.
- **Controles:** Se refiere a toda medida tomada para mitigar o gestionar el riesgo, y para que la probabilidad de que el negocio / proceso logre sus metas y objetivos sea mayor. Son incorporados en los procesos para garantizar que se cumplan los requerimientos del flujo de trabajo y los objetivos generales del negocio y de los procesos.
- **Riesgo:** Posibilidad de que un evento se presente y afecte de manera adversa la consecución de los objetivos.

Una vez identificados y tipificados los riesgos, la Entidad debe evaluar los riesgos estableciendo el impacto y la probabilidad de ocurrencia. Esta evaluación tiene como objetivo establecer la valoración inherente de los riesgos identificados y los controles necesarios para la mitigación de los mismos.

		IMPACTO					
		Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico	
		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.	
		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).	
PROBABILIDAD	Certeza	Se espera que ocurra en la mayoría de las circunstancias/Ocurre con mucha periodicidad. Por ejemplo, 2 ó 3 veces al mes, en promedio.	5	30	15	20	25
	Probable	Probablemente ocurrirá en la mayoría de las circunstancias/Se presenta con alguna frecuencia. Por ejemplo: 1 vez al MES.	4	8	12	16	20
	Posible	Podría ocurrir en algún momento/Se ha presentado en la entidad o en el sector alguna vez en el último TRIMESTRE.	3	6	9	12	15
	Raro	Es difícil que ocurra/Se ha presentado en la entidad o en el sector alguna vez en el último SEMESTRE.	2	4	6	8	10
	Improbable	Puede ocurrir sólo en circunstancias excepcionales/Se ha presentado en la empresa o en el sector alguna vez en el último AÑO.	1	2	3	4	5

En los eventos de Riesgo Alto y Extremo, se requiere de la elaboración de un **PLAN DE MANEJO DEL RIESGO** por la parte a quien se le asigne el mismo, la cual debe hacer parte de los estudios previos del

respectivo proceso de contratación en el caso de la Entidad o de los documentos del Inversionista constructor, mediante el diligenciamiento del Anexo que disponga la Entidad para el efecto”. **Por lo anterior, dicho anexo solo debe ser presentado por el Inversionista constructor que resulte seleccionado.**

NIVEL DE RIESGO

Riesgo Extremo	> 20	Se requiere acción inmediata
Riesgo Alto	> 13,99 y <=20	Necesita atención de la Alta Gerencia
Riesgo Moderado	>7 y <= 13,99	Debe especificarse responsabilidad gerencial
Riesgo Menor	>= 4 y <=7	Revisión de la aplicación de procedimientos de rutina
Riesgo Bajo	>4	Administrar mediante procedimientos de rutina

La presente convocatoria será publicada con una matriz de riesgos preliminar, la cual será concertada y consolidada de manera conjunta en las mesas de trabajo que se llevarán a cabo dentro de la presente convocatoria, la cual será publicada igualmente en el SECOP.

En caso de que la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- no reciba observaciones a la Matriz de Riesgos, ésta se entiende aprobada por los interesados.

44. REQUISITOS GENERALES DE PARTICIPACIÓN

En cualquiera de las modalidades de presentación, los postores deberán dar cumplimiento a los siguientes requisitos generales de participación:

- a. Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta, es decir, las personas consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes. También podrán celebrar contratos con la Entidad, los Consorcios y Uniones Temporales.
- b. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
- c. No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución y la Ley.
 - a. No estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República.
 - b. No presentar antecedentes disciplinarios de acuerdo con el certificado expedido por la Procuraduría General de la Nación.
 - c. No presentar antecedentes judiciales de acuerdo con el certificado expedido por la Policía Nacional,
 - d. Estar al día en el pago de multas impuestas por el Código Nacional de Policía (Ley 1801 del 29 de julio de 2016).

Los postores podrán participar en el presente proceso de contratación como **PERSONAS NATURALES o JURÍDICAS o CONJUNTAMENTE COMO FORMA ASOCIATIVA (UNIÓN TEMPORAL o CONSORCIO)**, para lo cual deben cumplir los requisitos habilitantes establecidos en la convocatoria del proceso de

selección, al igual que acreditar el perfil profesional y aportar la documentación establecida en el **ABONO DE LA PROPUESTA**.

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– se reserva el derecho de corroborar la autenticidad de los datos suministrados en la propuesta, y el postor autoriza a todas las entidades, personas o empresas que de una u otra forma se mencionen en los documentos presentados, a suministrar la información que se requiera, a visitar sus instalaciones o a solicitar información de cualquiera de sus empleados, en caso de considerarlo necesario.

45. MODALIDADES DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Los postores pueden presentar su propuesta como persona natural, persona jurídica o forma asociativa (Unión Temporal o Consorcio), para lo cual deben cumplir con los requisitos establecidos en la presente convocatoria.

- Individualmente

Los postores pueden presentar su propuesta bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumplan las condiciones exigidas en las Condiciones de contratación:

- a. Como persona jurídica nacional o extranjera, que se encuentre debidamente constituida previamente a la fecha de apertura del proceso. **La persona jurídica deberá tener una existencia superior a CUATRO (4) AÑOS anteriores al cierre**, lo cual será verificado en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de su jurisdicción. En caso de que la persona jurídica tenga una existencia menor a Tres (3) años anteriores al cierre del presente proceso, podrá invocar la experiencia general de sus accionistas, socios o constituyentes, para lo cual, al menos uno de ellos, debe cumplir con la experiencia general en los términos establecidos para la persona natural en el siguiente literal. El oferente deberá acreditar mediante el certificado de existencia y representación legal o los estatutos de la empresa registrados, quienes conforman la parte accionaria de la empresa.

Si el postor es **persona jurídica** deberá presentar con la propuesta copia legible del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de su jurisdicción, expedido con una antelación no mayor a dos (2) meses previos a la fecha de presentación de la propuesta. En dicho certificado deberán constar claramente las facultades del Gerente o del Representante Legal, el objeto social, el cual deberá comprender labores o actividades que tengan relación directa con el objeto de la presente contratación, y la duración de la sociedad, la cual debe ser, como mínimo, igual al plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más.

- b. Como persona natural nacional o extranjera. La persona Natural debe **acreditar experiencia general, en el ejercicio de actividades que dentro de su alcance incluyan las consideradas en el presente objeto contractual, por un término superior a CUATRO (4) AÑOS anteriores al cierre.**

El **postor persona natural** cumplirá este requisito mediante (i) la acreditación del ejercicio de la profesión superior al plazo exigido, el cual se contará desde la expedición de la tarjeta profesional; o (ii) mediante un certificado de UN (1) contrato ejecutado con anterioridad a **CUATRO (4) años** contado desde la fecha de cierre del proceso de selección, que tenga por objeto una actividad relacionada con el presente objeto de contratación.

¶

- Conjuntamente

En caso de formas asociativas previstas en la Ley, tales como Consorcios y Uniones Temporales, cualquiera sea la participación de sus integrantes deberá cada uno cumplir con los requerimientos señalados en los literales a y b respectivamente.

Para las demás formas asociativas, se aplicarán las normas vigentes y las reglas previstas en este proceso de selección para los Consorcios.

La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, admitirá la propuesta que sea presentada por Consorcios o Uniones Temporales o cualquier otra forma asociativa permitida por la ley, conformado por los integrantes idóneos que se requiera, quienes deberán señalar las reglas básicas que regularán las relaciones entre ellos, con el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley al respecto. Dichas formas asociativas deberán estar conformadas a la fecha de cierre del proceso, mediante documento suscrito por cada uno de sus miembros, según el modelo incluido en las Condiciones de Contratación.

a. Si la propuesta es presentada en **Consorcio**, los integrantes del mismo se obligan en forma conjunta y solidaria, tanto en el transcurso del proceso de selección como en la ejecución del contrato que se llegue a celebrar. La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del proceso o del contrato, a cualquiera de los integrantes del Consorcio, o a todos.

b. Si la propuesta es presentada en **Unión Temporal**, los integrantes de la misma se obligan en forma conjunta y solidaria, tanto en el proceso de selección como en la ejecución del contrato que se llegue a celebrar; sin embargo, las sanciones derivadas del incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución que se haya definido para cada uno de los integrantes. En consecuencia, se deberán indicar los términos y extensión de la participación de cada uno de los miembros de la Unión Temporal en la propuesta y en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-.

Tanto para **Consorcios** como **Uniones Temporales** quien debe liderar la ejecución del contrato debe ser el integrante con mayor porcentaje de participación.

Las formas asociativas deberán entregar diligenciado el **ANEXO 2.1** o **ANEXO 2.2** según corresponda.

Los Consorcios o Uniones Temporales deberán establecer en su acuerdo de constitución que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y **dos (2) años más**.

46. REQUISITOS HABILITANTES

Los proponentes deberán cumplir los siguientes requisitos habilitantes:

- Abono de la manifestación de interés
- Experiencia general del postor
- Experiencia específica del postor
- Capacidad financiera

47. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

Los postores deberán presentar con la manifestación de interés, uno de los documentos que a continuación se relacionan, con el fin de verificar si se encuentran habilitados, y en caso de cumplir con los requisitos poder participar de las mesas de trabajo y presentar propuesta técnico-económica.

Serán seleccionados los interesados que cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes.

No es necesario que haya pluralidad de interesados habilitados, pues si se verifica un solo interesado habilitado, el proceso podrá continuar.

48. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

Los postores deberán aportar los siguientes documentos en su propuesta:

- a. Carta de manifestación de interés debidamente firmada (**ANEXO 2**) y abonada.
- b. Formulario de constitución de la forma asociativa, cuando aplique (**ANEXO 2.1 o 2.2**).
- c. Certificado de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscal expedido por el revisor fiscal cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o expedido por el representante legal cuando no se requiera revisor fiscal (**ANEXO 3**).
- d. Formulario de experiencia del postor (**ANEXO 4**).
- e. Formulario de multas e incumplimientos (**ANEXO 5**)
- f. Compromiso anticorrupción (**ANEXO 6**)
- g. Copia de la cédula de ciudadanía de quien tiene la representación legal y del proponente persona natural.
- h. Certificado de existencia y representación legal en caso de ser persona jurídica.
- i. Registro Único de Proponentes –RUP- o Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2019 o 2020.
- j. Matrícula profesional y certificado de vigencia del proponente persona natural, o del representante legal del proponente persona jurídica, o de quien abona la propuesta en caso de que aplique.
- k. Certificados contractuales de experiencia.
- l. Registro Único Tributario (RUT) del postor o de cada uno de los integrantes de la forma asociativa.
- m. Matrícula profesional y certificado de vigencia del revisor fiscal, cuando aplique.

Los documentos relacionados previamente deberán ser presentados en medio digital.

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– se reserva la facultad de verificar la información y documentos aportados por los postores, en cualquier momento y en caso de establecer la existencia de inconsistencias o irregularidades, la propuesta será rechazada.

El postor autoriza a todas las entidades, personas o empresas que de una u otra forma se mencionen en los documentos presentados, a suministrar la información que se requiera, a visitar sus instalaciones o a solicitar información de cualquiera de sus empleados, en caso de considerarlo necesario.

La Entidad podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes relacionados con la propuesta, las cuales deberán ser resueltas por el postor dentro del término que se le indique.

a. CARTA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

El proponente deberá elaborar la carta de manifestación de interés de acuerdo con el modelo incluido en la convocatoria (**ANEXO 1**). Ésta deberá contener la reproducción de la firma de forma mecánica o digital del proponente y de la persona que abona la propuesta, en caso de requerirse (**deberá cumplirse con lo establecido para la firma digital en la ley 527 de 1999**).

La suscripción de la carta de manifestación de interés hará presumir la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos del proceso de selección.

b. FORMULARIO DE CONSTITUCIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES (ANEXO 2.1 o 2.2)

Los integrantes de la forma asociativa deberán dar cumplimiento a los siguientes requisitos y aportar los siguientes documentos:

- a. Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta, celebración y ejecución del objeto contractual.
- b. No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución y la Ley.
- c. No estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República, ni presentar antecedentes disciplinarios de acuerdo con la Procuraduría General de la Nación, ni presentar antecedentes judiciales de acuerdo con la Policía Nacional y haber pagado las multas a que se refiere el Código Nacional de Policía (Ley 1801 del 29 de julio de 2016); este requisito deberá acreditarse además dentro del término establecido para la legalización de la propuesta.
- d. La forma asociativa será propuesta por los integrantes.
- e. El porcentaje de participación de cada integrante será establecido por los integrantes.
- f. El integrante que tenga mayor porcentaje de participación deberá liderar la ejecución de los trabajos.
- g. Aportar debidamente diligenciado y con la **reproducción de la firma de forma mecánica o digital** en el **FORMULARIO DE CONSTITUCIÓN DE LA FORMA ASOCIATIVA** que corresponda (**ANEXO 2.1 o 2.2**).
- h. Cada integrante debe aportar los documentos exigidos en el numeral **REQUISITOS GENERALES DE PARTICIPACIÓN y MODALIDADES DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA** para los postores persona natural y persona jurídica, según corresponda.
- i. Cada integrante debe cumplir la **EXPERIENCIA GENERAL DEL POSTOR** exigida para los postores persona natural y persona jurídica, según corresponda.

c. CERTIFICADO DE PAGO DE LOS APORTES AL SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES (ANEXO 3) DEBIDAMENTE FIRMADA

El proponente deberá aportar con la propuesta una declaración juramentada o certificación, donde se certifique el pago de los aportes propios y de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje; para lo cual podrá utilizar (diligenciar y suscribir) el **ANEXO 3 CERTIFICADO DE PAGO DE APORTES**.

De conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 (Reforma Tributaria) y el Decreto 1828 de 2013, el postor deberá informar si se encuentra exento o no de los pagos de aportes parafiscales del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF, al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Salud de sus empleados. En caso de estar exento del pago de los aportes relacionados, el postor con la presentación de su propuesta acepta el descuento que realizará la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– por dichos conceptos dentro del factor de prestaciones sociales del personal incluido en la Administración (A).

Igual declaración o certificación deberá ser aportada a la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– para la suscripción y cierre del contrato, y previo a la realización de cada pago generado por la ejecución del contrato. En estos eventos, el Inversionista constructor deberá aportar las planillas de pago de aportes o el documento que haga sus veces, para que el interventor/supervisor verifique el cumplimiento de las obligaciones prestacionales.

El interventor/supervisor de cada contrato designado por la Entidad, será el encargado de realizar la verificación de la afiliación, pago, monto y oportunidad de las obligaciones relativas a la seguridad social integral del contrato.

La información presentada se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

En el evento de que la Entidad lo estime pertinente, solicitará las respectivas constancias de pago a los Inversionista constructor, las cuales deberán ser expedidas en original por las entidades certificadoras.

Si el postor posee un acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo.

PERSONAS NATURALES: Si el postor es persona natural, conforme lo establece el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, deberá cotizar a los sistemas mencionados por el personal utilizado para la ejecución del contrato, al igual que deberá certificar el pago de su propia cotización al sistema, de conformidad con el artículo 135 de la Ley 1753 de 2015. Dicho documento debe certificar, bien a la fecha de presentación de su propuesta o al momento de suscribir el contrato, que 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. Dicha certificación podrá ser emitida por Contador Público, el cual deberá aportar la copia de la matrícula profesional con su respectivo certificado de vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios.

Conforme al **artículo 50 de la ley 789 de 2002**, por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo del Trabajo, para la prueba de cumplimiento de las Personas Naturales esta obligación se verificará con la constancia de afiliación y para la suscripción del contrato, y para los pagos derivados de la ejecución del mismo, con la última constancia de pago.

PERSONAS JURÍDICAS: Si el postor es una persona jurídica, deberá presentar una certificación expedida 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, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, 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. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

CONJUNTAMENTE: En caso de contratar con formas asociativas como Consorcio o Unión Temporal, cada integrante deberá cotizar al Sistema de Seguridad Social Integral, y Parafiscales de ser procedente, de manera independiente, para lo cual el valor bruto mensualizado del contrato corresponderá con el porcentaje de participación en la forma asociativa. Cada integrante deberá acreditar el pago de su obligación de forma independiente.

NOTA: El Revisor Fiscal deberá aportar la copia de la matrícula profesional con su respectivo certificado de vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios

d. FORMULARIO DE EXPERIENCIA DEL POSTOR (ANEXO 4)

El postor deberá diligenciar el **ANEXO 4 “FORMULARIO DE EXPERIENCIA DEL POSTOR”**.

e. FORMULARIO DE MULTAS E INCUMPLIMIENTO DEL POSTOR (ANEXO 5)

El postor deberá diligenciar el **ANEXO 5 “FORMULARIO DE MULTAS E INCUMPLIMIENTO DEL POSTOR”**.

En caso de no aportarse este formato, el postor se encontrará como **NO HABILITADO** dentro del presente proceso de selección.

f. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO 6)

El postor deberá diligenciar el **ANEXO 6 “COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN”**.

En caso de no aportarse este formato, el postor se encontrará como **NO HABILITADO** dentro del presente proceso de selección.

g. CÉDULA DE CIUDADANÍA

Las personas naturales nacionales acreditarán su existencia mediante la presentación de copia de su cédula de ciudadanía. Las personas naturales extranjeras mediante la presentación de copia de su pasaporte, si se encuentra residenciado en Colombia mediante la presentación de copia de la cédula de extranjería.

Si el postor concurre por intermedio de un representante o apoderado, deberá anexar el documento que confiere aquella, en el que consten expresamente los términos y el alcance de dicha representación.

Se debe aportar copia legible de la cédula de ciudadanía o documento de identificación en Colombia del postor persona natural o de la persona que ostenta la representación legal de la persona jurídica.

En el caso de las formas asociativas se debe aportar la cédula de ciudadanía de ambos integrantes.

h. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y CAPACIDAD DE EJERCICIO

Si el postor es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras, que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen y deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar propuesta en este proceso y celebrar el contrato, incluida la facultad para representarla judicial y extrajudicialmente.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano social competente, en el cual conste que está facultado para presentar la propuesta y firmar el contrato ulterior.

El Certificado de Existencia y Representación legal de las personas jurídicas deberá cumplir con lo siguiente:

- Fecha de expedición no mayor a **DOS (2) meses** anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.
- El objeto social de la persona jurídica deberá incluir las actividades principales compatibles con el objeto del presente proceso.
- La duración de la persona jurídica, contada a partir de la fecha de cierre del plazo del proceso, no será inferior al plazo establecido para el contrato y **dos (2) años más**.
- Si el representante legal de la persona jurídica tiene restricciones para presentar la propuesta o contraer obligaciones en nombre de la misma, se deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano competente.
- Para el caso de formas asociativas como Consorcios y Uniones Temporales, cada uno de los integrantes de los mismos, deberá comprobar su existencia, representación y capacidad, en la forma prevista en el presente numeral, incluidas las facultades y capacidad para constituir el

Consortio o la Unión Temporal, así como para la celebración y ejecución del contrato a través de la forma de asociación escogida.

i. TARJETA O MATRÍCULA PROFESIONAL Y CERTIFICADO DE VIGENCIA DEL PROFESIONAL QUE ABONA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

Para dar cumplimiento al requisito habilitante “**Abono de la manifestación de interés**”, se deberá aportar la matrícula o tarjeta profesional y el certificado de vigencia de la misma expedido por la autoridad competente (Ejemplo: para el caso de la Ingeniería Civil el certificado de vigencia debe ser expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería –COPNIA–, y para el caso de la Arquitectura por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares –CPNAA–).

Personas Jurídicas

Si el postor es persona jurídica y quien suscribe el anexo de manifestación de interés (Representante Legal) no es **Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería**, deberá suscribir el anexo de manifestación de interés y adjuntar copia de la matrícula profesional y su **correspondiente certificado de vigencia expedido por la entidad competente** (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de su eventual vinculación al proyecto). En caso de que el representante legal cumpla con el perfil profesional descrito y no se abone la propuesta, éste deberá adjuntar la documentación relacionada anteriormente.

Personas Naturales

Si el postor es persona natural y quien suscribe el anexo de manifestación de interés no es **Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería**, deberá suscribir la carta de manifestación de interés abonada por alguno de estos profesionales y adjuntar copia de la matrícula profesional y su **correspondiente certificado de vigencia expedido por la entidad competente** (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de su eventual vinculación al proyecto). En caso de que postor persona natural cumpla con el perfil profesional descrito no requerirá abonar su propuesta, pero deberá adjuntar la documentación relacionada anteriormente.

Postores Asociados

En el caso de las formas asociativas previstas en la Ley como Consortios y Uniones Temporales, integradas por personas jurídicas, y donde el representante legal de alguna no sea **Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería**, deberán abonar la manifestación de interés por un profesional de esta disciplina, para lo cual se adjuntará copia de la tarjeta profesional y su certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de su eventual vinculación al proyecto). En caso de que el representante legal de alguna de las personas jurídicas cumpla con el perfil profesional descrito y no se abone la propuesta, éste deberá adjuntar la documentación relacionada anteriormente.

Para formas asociativas entre personas naturales que no tengan la profesión de **Ingeniero Civil, Arquitecto, constructor civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería**, deberán abonar la manifestación de interés por un profesional de esta disciplina, para lo cual se adjuntará copia de la tarjeta profesional y su certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento su eventual vinculación al proyecto). En caso de que alguna de las personas naturales cumpla con el perfil profesional descrito no se requerirá abonar la propuesta, pero deberá adjuntar la documentación relacionada anteriormente.

Para formas asociativas que el representante legal de la persona jurídica o la persona natural que no sea **Ingeniero Civil, Arquitecto, constructor civil, Arquitecto Constructor o Constructor en Arquitectura e Ingeniería**, deberá abonar la manifestación de interés por un profesional de esta disciplina, para lo cual se adjuntará copia de la tarjeta profesional y su certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de su eventual vinculación al proyecto). En caso de que la persona natural o representante legal de la persona jurídica cumplan con el perfil profesional descrito no se requerirá abonar la propuesta, pero deberá adjuntar la documentación relacionada anteriormente.

j. RUP O ESTADOS FINANCIEROS

Para dar cumplimiento al requisito habilitante de capacidad financiera establecida en la convocatoria, el postor deberá aportar el Registro Único de Proponentes -RUP- debidamente actualizado con los Estados Financieros con corte mínimo a 31 de diciembre de 2019 o al 31 de diciembre de 2020 o los Estados Financieros con **fecha de corte al 31 de diciembre de 2019 o al 31 de diciembre de 2020**, los cuales deben estar acompañados de la tarjeta profesional y certificado de vigencia del contador y/o revisor fiscal.

El certificado deberá tener una fecha de expedición no mayor a **DOS (2) meses** anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

EXCEPCIÓN: A las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, no se les exigirá RUP y la verificación de la capacidad financiera se realizará de los Estados Financieros con **fecha de corte al 31 de diciembre de 2019 o al 31 de diciembre de 2020**, los cuales deben estar acompañados de la tarjeta profesional y certificado de vigencia del contador y/o revisor fiscal.

En caso de formas asociativas como Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar alguno de estos documentos.

k. CERTIFICADOS DE EXPERIENCIA

Para dar cumplimiento a los requisitos habilitantes de experiencia general y experiencia específica, deberán aportarse los respectivos documentos contractuales, los cuales deben cumplir los requisitos establecidos en la convocatoria para cada uno de los requisitos mencionados. El postor debe diligenciar el **ANEXO 4**.

I. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT

Este certificado es expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales. En él ha de consignarse claramente el NIT del postor y su inscripción en el Régimen Común o Régimen Simplificado. En caso de formas asociativas como Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.

Los postores deberán aportar el Registro Único Tributario -RUT- actualizado y vigente.

Si en el Informe de Evaluación Definitivo, queda favorecida una forma asociativa, ésta deberá constituir el Registro Único Tributario -RUT- del Consorcio o Unión Temporal, según el caso, para efectos de la aceptación de la propuesta.

El RUT deberá ser entregado dentro de los **dos (02) días hábiles** siguientes a la publicación del Informe de Evaluación Definitivo.

En caso de que la forma asociativa no pueda presentar el RUT en el término indicado, deberá informar a la Entidad las razones por las cuales no ha sido posible acceder a dicho documento y la fecha estimada para la entrega del mismo.

49. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- no rechazará las propuestas por asuntos meramente formales, ni por la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes al postor no necesarios para la comparación de las propuestas.

Los requisitos que no sean necesarios para la calificación y asignación de puntaje de las propuestas se podrán subsanar **hasta el término de traslado del Informe de verificación de requisitos habilitantes**, sin embargo, NO serán subsanables asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la propuesta, ni se podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

50. CRITERIOS DE HABILITACIÓN

52.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA

Información de los certificados contractuales:

Se tendrá en cuenta la experiencia obtenida en máximo SEIS (6) certificados de contratos terminados celebrados en el sector público o privado, o actas de liquidación bilateral de contratos suscritos con entidades públicas, que se encuentren inscritos en el RUP vigente al momento de presentación de los requisitos, en el caso de que la empresa esté inscrita en el registro único de proponentes. Si la empresa no cuenta con el RUP, adicional a los requisitos anteriores el interesado debe anexar la autorización de ocupación de inmueble otorgado por la Subsecretaría de control urbanístico o la entidad competente. (Los contratos celebrados directamente con la EDU no requieren estar inscritos en el RUP), terminados durante los quince años anteriores a la fecha de presentación de la documentación; que hayan tenido por objeto o estén incluidas dentro de su alcance alguna de las siguientes actividades:

- **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NUEVAS** (Según las exclusiones de este documento).
- **CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO** (Según las exclusiones de este documento).
- **GERENCIA Y/O ESTRUCTURACIÓN Y/O PROMOCIÓN Y VENTAS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**

Adicionalmente, los certificados contractuales o actas de liquidación presentadas para acreditar el requisito anterior, deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. En la sumatoria de máximo tres (3) de los contratos certificados y acreditados, el **ÁREA DE LA EDIFICACIÓN NUEVA** (Según las exclusiones de este documento) deberá ser igual o superior a treinta mil (30.000) m².
2. En la sumatoria de los contratos certificados y acreditados, la **CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO** (Según las exclusiones de este documento) deberá ser igual o superior a ocho mil (8.000) m².

3. Por lo menos uno (1) de los contratos certificados y acreditados debe corresponder a edificaciones destinadas para vivienda.
4. Por lo menos uno (1) de los contratos certificados y acreditados debe corresponder a la construcción de edificaciones de doce (12) pisos o más.
5. Por lo menos uno (1) de los contratos certificados y acreditados debe corresponder a la gerencia y/o estructuración y/o promoción y ventas de proyectos inmobiliarios, con áreas iguales o superiores a treinta mil (30.000) m².

Para verificar los anteriores requisitos, en caso de no estar de manera explícita en el certificado o acta de liquidación aportados, deberá adjuntar adicional al certificado, copia de la última acta de obra o un documento idóneo, debidamente firmado por la interventoría o Entidad Contratante, de donde se extraerá la información necesaria para validar el cumplimiento de estos requisitos.

Con el fin de facilitar la verificación se deben resaltar los ítems en las actas de obra o documento que se aporte para certificar los requisitos anteriores.

EXCLUSIONES: Para efectos de la verificación de la Experiencia se establecen las siguientes exclusiones:

CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES NUEVAS: No se aceptarán obras de ampliación, remodelación, reparación y/o mantenimiento que no incluyan el incremento de área de la edificación existente, o no incluyan todas las actividades propias de una construcción nueva, desde nivel de fundación y hasta nivel de cubierta.

CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO: No se considerarán como obras de urbanismo las siguientes: vías vehiculares en pavimento asfáltico públicas o privadas, obras de paisajismo como engramados, arborización o amueblamiento urbano, cerramientos, intervenciones en espacios abiertos que no hayan llegado hasta nivel de acabado del diseño urbano arquitectónico.

Nota: Debe aportar el respectivo certificado del contrato, el cual debe ser un contrato terminado y estar inscrito en el RUP, En el caso, que la empresa no cuente con el RUP, adicional a los requisitos anteriores el interesado debe anexar la autorización de ocupación de inmuebles otorgado por la Subsecretaría de control urbanístico o la entidad competente.

EXCEPCIÓN: No se exigirá el registro de los contratos en el RUP, a las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia.

Propuesta presentada por Consorcio o Unión Temporal:

Cuando la propuesta sea presentada en Consorcios o Unión Temporal, adicional al cumplimiento de los requisitos mencionados en este acápite, deberá cumplir lo siguiente:

- El consorciado encargado de la construcción deberá acreditar individualmente mínimo el TREINTA POR CIENTO (30%) del área de construcción de edificación nueva, nueve mil (9.000) m².
- El consorciado encargado de la estructuración de la UAU3 deberá acreditar individualmente experiencia en la gerencia y/o estructuración y/o promoción y ventas de proyectos inmobiliarios.

Cuando la propuesta sea presentada en Consorcio o Unión Temporal, la experiencia será la suma total de las experiencias válidas aportadas por cada uno de sus integrantes.

Para efectos de la verificación de la experiencia aportada que hubiere sido obtenida como parte de una forma asociativa, tanto las cantidades (áreas, volúmenes, kg, ton, pulgadas, etc.) como los valores en

SMMLV se ponderarán de acuerdo con el porcentaje de participación en dicha forma asociativa, durante la ejecución del contrato acreditado.

De llegarse a conformar una forma asociativa (consorcio o unión temporal) entre una sociedad matriz y su subordinada, no se admitirá la acumulación de la experiencia entre éstas y, en consecuencia, ninguno de los integrantes de dicha forma asociativa podrá acreditar la experiencia mediante las certificaciones de la otra.

Requisitos adicionales para los certificados contractuales:

Para acreditar la experiencia requerida, podrá invocar la experiencia de sus sociedades matrices, sus sociedades subordinadas o las sociedades subordinadas de sus matrices. Para los efectos de esta previsión, se entenderá que existe relación de matriz subordinada en los casos establecidos en el Art. 261 del Código de Comercio. En el caso que se pretenda invocar la experiencia de matrices o subordinadas, según lo expresado deberá acompañarse con la propuesta, la prueba documental suficiente que permita establecer de manera inequívoca la relación de subordinación correspondiente. En la cual se debe tener en cuenta que solo es válida la experiencia del proponente o la matriz que presente propuesta y por ende se encuentre registrada en el RUP, (o en el caso de no estar inscrito en el registro único de proponentes de los requisitos descritos anteriormente), de quien efectivamente presente la propuesta.

Las certificaciones presentadas deben contener de manera explícita la información requerida para su validación y posterior verificación.

Si la constitución de una persona jurídica es menor a tres (3) años, puede acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes. En este caso deberán acreditar mediante el certificado de existencia y representación legal o los estatutos de la empresa registrados, quienes conforman la parte accionaria de la empresa.

En el caso de obras promovidas y ejecutadas directamente (Obras Propias), debe presentar la siguiente documentación adicional:

Licencia de Construcción del proyecto, la cual debe estar a nombre del proponente
Certificación expedida por el revisor fiscal o contador de la empresa con la siguiente información:

- i) Objeto del proyecto.
- ii) Localización (dirección exacta y fotografías si se quiere)
- iii) Fecha de iniciación y terminación de la obra. Indicar el mes y año
- iv) Área de la edificación nueva (m²) (si aplica y según las exclusiones de esta Invitación)
- v) Valor del Proyecto
- vi) Porcentaje de participación cuando el contrato haya sido ejecutado en consorcio o unión temporal

En el caso de contratos terminados realizados bajo la modalidad de Administración Delegada, se tendrá en cuenta como experiencia general, el valor total de la obra ejecutada y de las áreas realmente intervenidas, los cuales deberán ser certificados por el contratante, adjuntando además los otros requisitos exigidos.

Para validar certificaciones de obras ejecutadas en el sector privado, deberá anexar además del certificado de experiencia, la copia de la Licencia de Construcción donde se verifique que la persona (natural o jurídica) que expide la certificación es la contratante de la obra y a la vez la dueña del proyecto. No será necesario que la Licencia de Construcción esté a nombre de la persona (natural o jurídica) que funge como contratante de la obra, cuando la contratación sea realizada a través de una Fiducia, o el contratante a su vez sea un Inversionista constructor mandatario o administrador delegado de un tercero, sin embargo, la Licencia de Construcción debe ser aportada y estar a nombre del tercero.

En el evento en que pretenda acreditar un contrato ejecutado y terminado con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU - deberá anexar el respectivo certificado contractual, acta de liquidación o de terminación del contrato.

Si pretende hacer valer certificaciones de contratos cuya información no sea la solicitada en los numerales anteriores, para que éstas sean válidas, adicional al certificado expedido por la entidad contratante, debe presentar copia del acta(s) parcial(es), acta final del contrato o los documentos asociados con la ejecución del contrato acreditado, donde conste de manera desagregada toda la información necesaria exigida en el presente documento, para cada especialidad, todos ellos expedidos por la respectiva entidad contratante y/o interventoría.

Los requisitos establecidos anteriormente no son excluyentes entre sí. Si no se acreditan la experiencia y requisitos anteriormente descritos, no será posible proceder con la vinculación. En todo caso se podrán requerir por la Entidad aclaraciones sobre las certificaciones de experiencia presentadas, siempre que los documentos aportados no sean claros o contengan vacíos en la información requerida por la Entidad.

Se reitera que, en el caso, que las empresas no cuenten con el RUP, adicional a los requisitos anteriores el interesado debe anexar la autorización de ocupación de inmuebles otorgado por la Subsecretaría de control urbanístico o la entidad competente.

52.2. CAPACIDAD FINANCIERA

La Capacidad financiera se verificará con base en la información financiera suministrada por los interesados, la cual se podrá acreditar allegando el Registro Único de Proponentes (RUP) actualizado a 2019 o con los Estados Financieros firmados, con sus respectivas revelaciones, con **fecha de corte 31 de diciembre de 2019 o 2020**, los cuales deben estar acompañados de la tarjeta profesional y certificado de vigencia del contador y/o revisor fiscal.

La entidad si lo considera necesario, se reserva la facultad de solicitar información adicional, con el fin de verificar y/o aclarar los datos reportados en la información requerida.

La capacidad financiera del interesado se calculará a partir de la verificación de los siguientes indicadores, para el rol constructor y el rol inversionista, los cuales para la habilitación deben cumplirse dichos indicadores para los dos roles.

52.2.1. PARA EL ROL DE CONSTRUCTOR

Indicadores de Capacidad Financiera	Medición	Unidad de Medición
i. Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual	1.5
ii. Capital de Trabajo	Mayor o igual	\$16.000.000.000
iii. Índice de liquidez	Mayor o igual	1.2

Razón de cobertura de intereses

Se calcula con la siguiente fórmula: Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses

Los interesados deberán presentar una razón de cobertura de intereses igual o superior **a uno punto cinco (1.5)**

En los casos en que los gastos de intereses de los postores sean cero (0), y el índice de “Razón de

cobertura de intereses” no esté reportado en el RUP o en los estados financieros, su indicador será igual al valor que corresponda a “Utilidad Operacional. En caso de formas asociativas, se aplicará la regla anterior individualmente a cada integrante, y luego se realizará el promedio ponderado de acuerdo al porcentaje de participación cada uno de los integrantes.

En caso de no cumplir con este indicador se puede presentar como sustituto un crédito preaprobado de \$9.000 mil millones de pesos.

Capital de Trabajo (CT)

Se calcula con la siguiente fórmula: $CT = \text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$

Los interesados deberán presentar un Capital de trabajo igual o superior 16.000 mil millones de pesos.

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el Capital de Trabajo de cada uno de sus integrantes aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso el Capital de Trabajo se calculará con la suma de los Capitales de Trabajo obtenido por cada integrante:

Índice de Liquidez (IL)

Se calcula con la siguiente fórmula: $IL = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$

Para considerarse habilitado, El interesado deberá presentar un Índice de Liquidez igual o superior a **uno con dos (1.2)**.

En los casos en que el pasivo corriente de los interesados sean cero (0), y el índice de “liquidez” sea indeterminado, su indicador será igual al valor que corresponda a “Activo corriente”.

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el índice de liquidez de cada uno de sus integrantes aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso será el promedio ponderado de acuerdo al porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.

52.2.2. PARA EL ROL INVERSIONISTA

Indicadores de Capacidad Financiera	Medición	Unidad de Medición
i) Capital de trabajo Neto Operativo (KTNO)	Mayor o igual	\$14.000.000.000
ii) ROE	Mayor o igual	4%
iii) Apalancamiento Financiero	Mayor o igual	1.5

Capital de trabajo Neto Operativo (KTNO)

Se calcula con la siguiente fórmula: $KTNO = \text{Cuentas por cobrar} + \text{Inventario} - \text{cuentas por pagar}$

Para considerarse habilitado, el postor deberá presentar un Capital de Trabajo Neto operativo mayor o igual a \$14.000.000.000 de la inversión necesaria.

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el Capital de Trabajo Neto Operativo de cada uno de sus integrantes aplicando la fórmula descrita anteriormente. En

este caso será el promedio ponderado de acuerdo al porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.

ROE

Se calcula con la siguiente fórmula: $ROE = \text{Resultado del ejercicio} / \text{Patrimonio}$.

Para considerarse habilitado, el postor deberá presentar un ROE mayor o igual al 4%

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el ROE de cada uno de sus integrantes aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso será el promedio ponderado de acuerdo al porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.

Apalancamiento Financiero

Se calcula con la siguiente fórmula: $(\text{Activo Total} / \text{Pasivo Total}) * (\text{Utilidad Operacional} / \text{Utilidad Antes de Impuestos})$

Para considerarse habilitado, el interesado deberá presentar un Apalancamiento Financiero superior al 1.5 en caso de ser inferior se puede habilitar teniendo un ROE mayor o igual al 9 %

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el Apalancamiento Financiero de cada uno de sus integrantes aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso será el promedio ponderado de acuerdo al porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.

NOTA: Cuando la intención sea presentada de forma individual y no cumpla con los topes mínimos anteriormente establecidos, su propuesta será declarada **INHABILITADA**.

Cuando la propuesta sea presentada en Consorcios o Uniones Temporales, o cualquier otra forma asociativa, **si uno sólo de los integrantes cumple la totalidad de los requisitos financieros, la propuesta será habilitada financieramente.**

51. INTERESADOS HABILITADOS

Una vez se encuentre en firme el informe de verificación de requisitos habilitantes, de conformidad con los plazos establecidos en el cronograma, se consolidará el listado de los interesados en el proceso de selección que se encuentran habilitados para presentar propuesta técnico-económica, y se les informará a través de correo electrónico cuando se llevarán a cabo las mesas de trabajo.

52. METODOLOGÍA DE LAS MESAS DE TRABAJO

En la publicación del informe final de verificación de requisitos habilitantes se procederá con la citación de las mesas de trabajo conjuntas con aquellos que quedaron habilitados, para el análisis de antecedentes del proyecto, de riesgos, garantías, del componente técnico, jurídico y financiero del mismo, tanto para la UAU 2 como para la UAU 3.

La viabilidad financiera implica la validación del instrumento de financiación que garantice los flujos de inversión proyectados para ambas Unidades de Actuación.

De igual manera durante el plazo establecido para el desarrollo de estas mesas de trabajo se recibirán las observaciones que se presenten con ocasión de las mismas, en el correo electrónico julian.higuita@edu.gov.co, a las cuales se les dará respuesta a través del SECOP.

El tiempo estimado para la realización de las mesas de trabajo se encuentra definido en el cronograma de actividades de la convocatoria.

53. RECEPCIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICO-ECONÓMICAS

El plazo para presentar la propuesta técnico-económica por parte de los interesados habilitados se encuentra contemplado en el cronograma de la convocatoria.

Vencido el término para la recepción de propuestas, en caso de no ser recibidas, se declarará desierta la convocatoria, y, en consecuencia, la EDU podrá adelantar una contratación ordinaria con cualquiera de los participantes o con otras personas que cumpla los requisitos habilitantes establecidos y con la que se llegue a un acuerdo sobre las demás condiciones.

La propuesta técnico-económica debe contener la descripción de las actividades, unidad de medida, valor unitario y valor total costo directos e indirectos, así mismo cada actividad realizarse su respectivo Análisis de Precios Unitarios.

54. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

El plazo de la entidad para evaluar se encuentra contemplado en el cronograma de la convocatoria.

La evaluación se dará en términos de si es FACTIBLE o NO ES FACTIBLE, es decir, no implica una evaluación numérica.

55. RECHAZO Y ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- rechazará la propuesta cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- Cuando el postor se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés para contratar, establecidas en la Constitución y en la Ley.
- Cuando la propuesta sea extemporánea, es decir, si se presenta después de la fecha y hora fijadas para el cierre del proceso de selección.
- Si el postor ofreciere un plazo para la ejecución del contrato mayor al establecido en esta Invitación.
- Cuando un postor presente varias propuestas, directamente o por interpuesta persona, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes, como es el caso, entre otros, de dos o más personas jurídicas que tienen el mismo representante legal; o de una persona natural que a su vez es parte de la administración o dirección de una persona jurídica; o de una persona natural o jurídica que a su vez tenga participación en otra persona jurídica (aportes, acciones, cuotas, etc); o de una

- persona natural o jurídica que también hace parte de cualquier otra forma asociativa (consorcio, unión temporal, etc.).
- Cuando la propuesta sea incompleta o parcial, esto es, cuando no cumpla lo especificado o no incluya algún documento que, de acuerdo con las Condiciones de Contratación, se requiera adjuntar y dicha deficiencia impida la comparación objetiva con otras propuestas.
 - Si durante el análisis de las propuestas se encuentra que en ésta se incluyen condiciones diferentes a las establecidas en la convocatoria.
 - Cuando la entidad pueda verificar objetivamente que la información suministrada por los postores resulte contradictoria, no corresponda en algún aspecto a la verdad u omita información, siempre que lo anterior sea necesario o incida en la comparación o evaluación objetiva de las propuestas o para acreditar algún requisito de participación del proceso de selección (aun cuando se trate de un requisito habilitante).
 - Cuando la propuesta se presente en forma subordinada al cumplimiento de cualquier condición.
 - Cuando la Entidad detecte que el postor ha suministrado información falsa u oculta
 - Cuando la Entidad detecte que el postor ha ejercido alguna influencia indebida en el proceso de evaluación de las propuestas o en la decisión sobre la selección de Inversionista constructor.
 - En los demás casos expresamente establecidos en la convocatoria.

56. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de que más de una de las propuestas recibidas sea considerada como FACTIBLE, se aplicarán los siguientes criterios de desempate:

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
Sobrecumplimiento de indicadores financieros	50
Mayor compromiso de inversión para la terminación de la etapa 1a de la UAU 2	30
Mayor porcentaje de honorarios de operador urbano en la UAU 3 para la EDU	20

58.1. SOBRECUMPLIMIENTO DE INDICADORES FINANCIEROS

Se asignarán cincuenta (50) puntos al postor que presente los mejores indicadores financieros los cuales fueron presentados para la habilitación. La propuesta que presente una unidad de medida superior o igual obtendrá un puntaje así:

ROL CONSTRUCTOR

Indicadores de Capacidad Financiera	Medición	Unidad de Medición	Unidad para puntos Adicionales	PUNTOS
i. Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual	1.5	2.0	6
ii. Capital de Trabajo	Mayor o igual	16.000.000.000	27.500.000.000	13
iii. Índice de liquidez	Mayor o igual	1.2	1.5	6

ROL INVERSIONISTA

Indicadores de Capacidad Financiera	Medición	Unidad de Medición	Unidad para puntos Adicionales	PUNTOS
i. Capital de trabajo Neto Operativo (KTNO)	Mayor o igual	14.000.000.000	22.000.000.000	13
ii. ROE	Mayor o igual	4%	9%	6
iii. Apalancamiento Financiero	Mayor o igual	1.5	2.0	6

58.2. MAYOR COMPROMISO DE INVERSIÓN PARA LA TERMINACIÓN DE LA ETAPA 1A DE LA UAU 2

Se asignarán treinta (30) puntos al postor que presente la propuesta de mayor inversión para destinar a la culminación de las actividades de la etapa 1A de la UAU 2, certificada por el revisor fiscal, de conformidad con el instrumento de financiación presentado en la prefactibilidad.

El puntaje será asignado según la siguiente tabla:

MAYOR COMPROMISO DE INVERSIÓN PARA LA CULMINACIÓN DE LA ETAPA 1A	PUNTAJE
HASTA 5 MESES	30
MÁS DE 5 MESES Y HASTA 6 MESES	20
MÁS DE 6 MESES Y HASTA 7 MESES	10
MÁS DE 7 MESES	0

Lo anterior se acreditará con el cronograma de obra y el respectivo flujo de inversión.

58.3. MAYOR PORCENTAJE DE HONORARIOS DE OPERADOR URBANO EN LA UAU 3 PARA LA EDU.

Se asignarán veinte (20) puntos al postor que presente mayor porcentaje como operador urbano para la Empresa de Desarrollo Urbano.

El puntaje será asignado según la siguiente tabla:

PORCENTAJE DE OPERACIÓN URBANA EN LA UAU 3	PUNTAJE
3% o más.	20
Entre 2.5% y 2.9%	10
Entre 2% y 2.4%	5

57. ORDEN DE ELEGIBILIDAD

Sólo ingresarán al orden de elegibilidad las propuestas técnico-económicas que resulten **FACTIBLES** para la Entidad. El orden de elegibilidad se conformará de manera descendente de mayor a menor según el puntaje obtenido.

58. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Una vez seleccionado el inversionista constructor, se acordará su vinculación al contrato de fiducia mercantil de administración fideicomiso PAD Unidad de Actuación Urbanística N° 2 y 3 plan parcial de renovación urbana de Naranjal y Arrabal, u otro vehículo financiero propuesto, según propuesta presentada y aceptada, previo sometimiento al análisis SARLAFT u otros, que adelantará la respectiva fiduciaria.

En caso que la propuesta técnico-económica seleccionada implique modificaciones al contrato de fiducia mercantil de administración fideicomiso PAD Unidad de Actuación Urbanística N° 2 y 3 plan parcial de renovación urbana de Naranjal y Arrabal, se instruirá al fideicomiso para que se efectúe las modificaciones a que haya lugar.

El contrato lo constituirá la propuesta técnico-económica presentada, el contrato de fiducia al que se vincule, siendo parte integral del mismo los documentos del proceso de selección.

Para la vinculación del inversionista constructor en forma asociativa, será requisito que aporte el RUT como forma asociativa.

59. LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez publicada la aceptación la propuesta, el **INVERSIONISTA CONSTRUCTOR** dispondrá de un plazo máximo de **Cinco (5) días hábiles** para legalizar el contrato, para lo cual deberá allegar los siguientes documentos:

- Garantía única de cumplimiento y póliza de responsabilidad civil extracontractual, suscritas por el tomador, con el correspondiente recibo o constancia de pago.
- Plan de Acción Socio-Ambiental para el proyecto

Este documento contiene en detalle las actividades que ejecutará el Adjudicatario para el ajuste, ejecución y cumplimiento de cada uno de los programas de gestión socio-ambiental contenidos en la “Guía de Manejo Socio Ambiental para la Construcción de Obras de Infraestructura Pública en el Municipio de Medellín”, exigida por el Municipio de Medellín mediante el Decreto 1382 de 2014.

- Plan de calidad para el proyecto

Éste deberá ser acorde con los elementos de la Norma ISO 9001 versión 2000 o 2008 y su sistema de gestión de la calidad, el cual será presentado por el postor favorecido con la aceptación de la propuesta.

- Programa de Trabajo (cronograma) e Inversión en la Obra en formato Project

Deberá realizar la representación gráfica (diagrama de barras) de la forma en que él ejecutará las obras objeto del contrato, teniendo en cuenta las condiciones climáticas y topográficas del sitio y la evaluación de las condiciones de producción, suministro y adquisición de los materiales, de tal manera que el avance físico de las obras tenga un desarrollo armónico y homogéneo, en concordancia con el plazo establecido en las Condiciones de contratación.

En dicho programa se indicará claramente el orden de los trabajos y el valor de las inversiones periódicas dentro de la unidad de tiempo seleccionada, y se identificarán todas las actividades (ítem) que integran el proyecto, y la interdependencia que existe entre ellas. Adicionalmente, deberá incluir el reconocimiento de aquellos procesos de adquisición, traslado, montaje o fabricación de materiales o equipos que sean críticos para el desarrollo de los trabajos, así como también el período de construcción de las obras provisionales.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, a través del Interventor Contratado, realizará la revisión del programa de trabajo e inversión de obra presentado por el postor seleccionado y en caso de encontrarse errores o inconsistencias, contará con un plazo máximo de dos (2) días calendario para realizar los respectivos ajustes.

La obtención de permisos, autorizaciones, licencias, servidumbres y concesiones por el uso y aprovechamiento de recursos naturales, así como los sitios de disposición de sobrantes, estarán bajo la responsabilidad del postor seleccionado y son requisito indispensable para que pueda iniciar las obras. El tiempo que su obtención requiera deberá considerarse dentro de la programación. Las demoras en la obtención de estos permisos no serán causa válida para justificar atrasos o incumplimientos.

Deberá incluir dentro de la programación, la asignación de recursos materiales, físicos y humanos, de manera que se pueda establecer si existen en dicha programación sobre asignación de recursos que puedan hacer que se presenten en el proyecto conflictos en la realización de las actividades. Además, se deberá incluir en la programación todas las actividades relacionadas con la entrega y recibo de la obra por parte de las Entidades competentes, las cuales deberán estar contempladas dentro del plazo de ejecución del contrato.

Durante la realización del proyecto, serán requeridos según sea considerado por la interventoría y el equipo técnico de la EDU, la actualización o reprogramación de los cronogramas establecidos, según los avances tenidos; de igual manera se deberá realizar por el mismo Inversionista constructor, el respectivo control de obras según los programas o software establecidos para la realización de la programación del proyecto.

e. Anexo N° 7 "PLAN DE MANEJO DEL RIESGO" (si aplica)
Este anexo aplica cuando en la matriz de riesgos hay eventos de Riesgo Alto y Extremo.

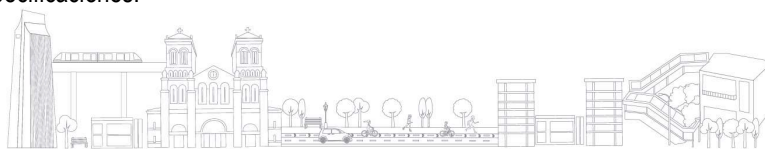
60. COSTOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

Serán de cuenta del Inversionista constructor los gastos de legalización del presente contrato.

61. OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA CONSTRUCTOR

1. Legalizar el contrato dentro de los Cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación de la aceptación de la propuesta.

2. Instalar una Sede en la ciudad de Medellín, con capacidad administrativa suficiente para atender la ejecución del contrato y con capacidad de decisión.
3. Iniciar los trabajos en la fecha señalada en el acta de inicio suscrita entre las partes. El Inversionista constructor presentará los servicios a satisfacción de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, con la debida diligencia hasta sus obligaciones, conforme a este contrato, se cumplan de conformidad con prácticas compatibles y generalmente aceptadas en la profesión y con sujeción a los términos y condiciones de este contrato.
4. Realizar la ejecución del contrato de conformidad con las condiciones técnicas y cantidades especificadas en la convocatoria y en la propuesta técnico-económica presentada, según las instrucciones que para el efecto le sean suministradas por la EDU y el interventor.
5. Ejercer la dirección y vigilancia tanto técnica como administrativa de los trabajos objeto del presente proceso de selección, con el fin de obtener la correcta realización de la obra de acuerdo con los planos y especificaciones y con las modificaciones acordadas por las partes, los cuales harán parte integral del contrato.
6. No suspender sin causa justificada y avalada por el EDU y la interventoría, la ejecución del contrato.
7. En caso de suspensión, reanudar los trabajos en la fecha determinada por la EDU.
8. Explicar los planos y especificaciones al personal técnico, a los operarios y los subcontratistas.
9. Designar y mantener en la obra el personal profesional técnico y administrativo con la suficiente idoneidad y autoridad para representarlo y actuar en su nombre. No obstante, la EDU tendrá derecho a solicitar el retiro del personal que no considere conveniente en la obra.
10. Cumplir con el alcance contractual dentro del plazo contractual.
11. Cancelar todos los costos directos e indirectos que se causen con ocasión del contrato y elementos de dotación, garantía y los propios de legalización del contrato.
12. Sugerir a la Interventoría los cambios requeridos para la correcta ejecución de la obra.
13. Atender las consultas que la EDU, el Interventor o el Coordinador designado por la EDU hagan sobre el trabajo y su marcha.
14. Atender los requerimientos técnicos y administrativos que le haga la EDU, el Interventor o el Coordinador y que estén relacionados con la ejecución del objeto contractual.
15. Realizar la entrega del objeto del Contrato y el cierre respectivo en el término que se ha establecido.
16. Proporcionar el personal requerido para el proceso durante el desarrollo del objeto contractual.
17. Contratar bajo su propia responsabilidad el personal incluido y requerido por el proyecto, cumpliendo las exigencias de ley para la contratación de personal y garantizando su idoneidad para la prestación del servicio.
18. Exigir al Interventor que todas sus instrucciones, observaciones u objeciones se hagan por escrito.
19. Administrar con eficacia y eficiencia los recursos que sean aportados para el desarrollo del proyecto.
20. Mantener vigentes las garantías otorgadas, inclusive con posterioridad al contrato.
21. Cumplir con todas las obligaciones laborales y las relativas a la seguridad social del personal.
22. Presentar a la Interventoría informes de avance de la obra, con la periodicidad que él le fije.
23. Responder por la calidad en la ejecución de la obra al tenor de lo dispuesto por la ley y este contrato.
24. Cumplir con las obligaciones establecidas en los documentos que integran el proceso de selección, los cuales hacen parte integrante del contrato.
25. Suministrar oportunamente el equipo y demás herramientas necesarias para el adecuado desarrollo de los trabajos.
26. Acatar las órdenes de la Interventoría para que se corrijan defectos observados en la obra por el uso de materiales inadecuados, o para que se tomen las medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes.
27. Instalar y mantener la señalización preventiva requerida durante la ejecución de la obra.
28. Contar con la autorización de la Interventoría y de la EDU para la realización de cambios en los planos o especificaciones.



29. No utilizar materiales o equipos distintos a los aprobados por la interventoría o los exigidos en las Condiciones de Contratación.
30. No depositar escombros en sitios no autorizados previamente por la Interventoría.
31. Dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Decreto N° 1382 de 2014, expedido por el Municipio de Medellín, por medio del cual se acoge la “Guía de Manejo Socio Ambiental Para la Construcción de Obras de Infraestructura Pública en el Municipio de Medellín”.
32. El inversionista constructor será responsable por las interpretaciones que efectuó de los datos, información y requerimientos de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU – al ejecutar los servicios, y por el trabajo realizado con base en información o en datos no contenidos en el anexo técnico.
33. Entregar toda la información producida durante la ejecución del contrato.
34. Diligenciar los formularios necesarios para adelantar los trámites de aprobaciones ante las entidades que se requiera.
35. Cumplir con la política de respeto a los derechos humanos adoptada por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU–, en virtud de la cual se prohíbe cualquier práctica atentatoria de los mismos, tales como: el trabajo infantil y el trabajo forzoso.
36. Asumir durante el desarrollo de las obras y hasta que tenga lugar el recibo definitivo, las fallas que en la construcción se adviertan. Sin perjuicio de la responsabilidad a que se refiere el artículo 2060 del Código Civil.
37. Presentar el APU de las actividades de obra extra dentro de los diez días calendario, contados a partir de la solicitud de la interventoría.
38. El Inversionista constructor será responsable del cuidado de las obras desde la suscripción del acta de inicio de actividades hasta que estas sean recibidas por la Entidad.
39. Realizar las correcciones exigidas por la EDU a los informes y productos presentados, aun después de vencido el plazo de ejecución.
40. Responder por la veracidad de la información plasmada en los informes.
41. El Inversionista constructor deberá cumplir con todos los requisitos y normas técnicas de construcción aplicables contenidas en la NSR-10, las normas técnicas colombianas aplicables y especificaciones técnicas de EEPPM
42. Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del presente contrato.

62. INTERVENTOR Y/O COORDINADOR DEL OBJETO CONTRACTUAL

Para el desarrollo de la UAU 2, se hace necesario contar con el acompañamiento de una interventoría, y para el desarrollo de la UAU 3, en las mesas de trabajo conjuntas y dependiendo de la participación que en ésta vaya a tener la EDU, se analizará si se hace necesario contar con ésta o si se va a implementar por parte del inversionista constructor una figura de vigilancia y control a la ejecución diferente.

Para efectos de vigilancia, control y verificación del cumplimiento a satisfacción del presente objeto contractual se establece como **COORDINADOR**, al profesional que la **SUBGERENCIA DE OPERACIÓN URBANA E INMOBILIARIA** designe, y como **INTERVENTOR**, a la empresa contratada para este efecto, quienes tendrán la facultad de sugerir ajustes o modificaciones a los aspectos técnicos del objeto del mismo, necesarios para la correcta ejecución del contrato y darán cumplimiento a lo establecido en el Capítulo VII del Manual de Contratación y el Manual de Coordinación, Supervisión e Interventoría EDU.

63. PERSONAL PROFESIONAL REQUERIDO

El inversionista constructor deberá utilizar el número de personas necesarias para cumplir la propuesta presentada, de acuerdo con su enfoque de organización, sin que ello genere un sobre costo para la Entidad.

64. PERSONAL CONTRATADO POR EL INVERSIONISTA CONSTRUCTOR

El personal que participe en la ejecución del objeto contractual será contratado directamente por el Inversionista constructor, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, y la EDU no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole.

65. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL

La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- no guardará relación laboral alguna ni con el Inversionista constructor ni con el personal que éste utilice para la ejecución del contrato, el cual es contratado por el Inversionista constructor a su exclusiva cuenta y riesgo.

66. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 789 DE 2002

El Inversionista constructor se obliga a presentar a la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, previo al inicio de la ejecución del contrato, para cada pago y actuación contractual, la constancia de afiliación y pago de los aportes de sus empleados o trabajadores a los sistemas de riesgos laborales, salud, pensiones, aportes a cajas de compensación familiar, al Instituto de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-

67. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte del contrato los siguientes documentos y a él se consideran incorporados:

- La convocatoria (incluye Matriz de Riesgos y demás documentos precontractuales) que sirven de base para elaboración de la propuesta, con sus modificaciones si las hubiere.
- Las especificaciones suministradas por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.
- La propuesta técnico-económica presentada por el inversionista constructor ubicado en el primer orden de elegibilidad.
- El contrato de fiducia al que se vincule el inversionista constructor.
- Análisis de Precios Unitarios de todos los ítems presentados por el Inversionista constructor.
- Programa de trabajo e inversión en la obra, ajustado al tiempo real de ejecución de las obras.
- Los demás documentos a presentar por el postor ubicado en el primer orden de elegibilidad.
- Todos los documentos que se generen durante el desarrollo del contrato.

También harán parte todos los documentos que se generen durante el desarrollo del contrato.

68. GARANTÍAS CONTRACTUALES

Durante las reuniones sostenidas en las mesas de trabajo se revisará el estado de riesgo del proyecto y se definirán las garantías contractuales que deberá constituir el inversionista constructor para iniciar la ejecución del proyecto, las cuales deberán otorgarse a favor de la "FIDEICOMISO PAD UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 Y 3 PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE NARANJAL Y

ARRABAL-, o del fideicomiso que para el efecto se constituya **Y TERCEROS AFECTADOS**", como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del contrato, a través de póliza de seguros o garantías con los cuantías y vigencias convenidos, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 36 del Manual de Contratación:

69. INICIO DEL CONTRATO.

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, el supervisor deberá suscribir el Acta de Inicio una vez el inversionista constructor se vincule al fideicomiso existente o se cree uno nuevo, en caso de que así se establezca.

Una vez suscrita el Acta de Inicio, se deberá comunicar a la Compañía Aseguradora el inicio del contrato, a fin de que las vigencias de las garantías sean ajustadas según la fecha de inicio.

Cualquier información adicional será proporcionada.

Atentamente,

DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO
WILDER WILER ECHAVARRÍA ARANGO
Gerente General

DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO
VºBº JULIÁN FELIPE BERNAL VILLEGAS
Director de Gestión Contractual

ANEXO N° 1 CARTA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

_____, ____ de _____ de _____

Señores
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-
Carrera 49 No. 44 - 94
Medellín

Referencia: **INVITACIÓN ABIERTA** __ DE ____

El suscrito _____, en calidad de representante legal de _____ de acuerdo con la **Convocatoria** de la **Invitación Abierta** cuyo objeto es la “_____” **manifiesto mi interés en la misma.**

En caso de resultar favorecido y ser aceptada nuestra propuesta, me comprometo a ejecutar el objeto de la presente contratación.

Declaro así mismo que:

1. Tengo facultad legal para firmar y presentar la manifestación de interés.
2. Esta manifestación de interés sólo comprometo a la sociedad que legalmente represento.
3. Conozco la información general y específica y demás documentos de la Invitación Abierta y acepto los requisitos en ellos contenidos.
4. Manifiesto que adquiero pleno conocimiento y claridad de que el Manual Interno de Contratación contempla las reglas a las cuales se somete en ejercicio de mi libre y propia autonomía de la voluntad, acogiéndome de manera libre a las consecuencias que se deriven de las mismas.
5. Tengo en mi poder los documentos que integran la convocatoria de la Invitación Abierta.
6. Adicionalmente, he verificado hasta el momento de cierre de la Invitación Abierta y seguiré verificando, durante todo el desarrollo de la Invitación Abierta, el Secop con el fin de informarme acerca del desarrollo de la presente Invitación Abierta y acepto las condiciones señaladas en los documentos allí consignados.
7. Realizaré los trámites necesarios para la legalización y ejecución del contrato en el plazo señalado en las condiciones de contratación.
8. Autorizo a la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- para que solicite directamente a la compañía aseguradora que expida las pólizas que amparan el contrato que se llegue a celebrar, su actualización, respecto de cualquier actuación jurídica que tenga lugar, a mi costo.
9. El (la) suscrito (a), la sociedad, consorcio o unión temporal que legalmente represento no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad ni conflicto de interés señalada por la constitución política, por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y demás normas que rigen la materia.
10. El (la) suscrito (a), la sociedad, consorcio o unión temporal que legalmente represento se encuentra al día en el pago de multas impuestas por el Código Nacional de Policía (Ley 1801 del 29 de Julio de 2016)
11. Me comprometo a ejecutar el contrato y las obras en los plazos estipulados por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.
12. Me obligo a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o



aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades

13. Declaro que los recursos que entrego provienen de actividades lícitas, de conformidad con la normatividad colombiana.
14. Conozco la Matriz de Riesgos (Anexo N° 10).
15. Autorizo la notificación electrónica de cualquier actuación a la que haya lugar con ocasión de este proceso de selección, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

Nombre del interesado o de su Representante Legal _____
C. C. No.[] _____ de _____
Matrícula Profesional No. _____ (anexar copia)
No. del NIT [Consortio o Unión Temporal o de la (s) firma (s)] _____ [anexar copia (s)]
Dirección de correo[] _____
Dirección electrónica _____
Telefax _____
Ciudad _____

(Firma del postor o de su Representante Legal)

En todos los casos se debe presentar copia de la matrícula profesional y cédula del profesional que abona la manifestación de interés.

Abono la presente manifestación de interés:

Nombre[] _____
Firma[] _____
Cédula o Documento de Identidad[] _____
Profesión[] _____
Matricula profesional No.[] _____
Firma postor[] _____

ANEXO N° 2.1 FORMULARIO CONSTITUCIÓN CONSORCIOS

_____, ____ de _____ de _____

Señores
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU
Carrera 49 No. 44 - 94
Medellín

Los abajo firmantes manifestamos, a través de este documento, que hemos convenido asociarnos en Consorcio para participar en la Invitación Abierta, cuyo objeto es la “_____”

Por lo anterior expresamos lo siguiente:

El presente acuerdo consorcial se suscribe entre las siguientes partes:

_____, identificado como aparece al pie de su firma, actuando en nombre de _____ y _____, identificado como aparece al pie de su firma, actuando en nombre y representación de _____.

Las personas arriba mencionadas que se denominarán colectivamente como **LAS PARTES** y,

CONSIDERANDO:

1. Que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, convoca a la Invitación Abierta _____ de _____.
2. Que para responder a esta convocatoria **LAS PARTES** manifiestan mediante este documento su intención firme de participar en la mencionada Invitación Abierta, para lo cual han decidido conformar el consorcio _____ que se formaliza por medio del presente documento.
3. Que de conformidad con los estatutos de las sociedades integrantes del presente acuerdo y las correspondientes autoridades de juntas directivas, los representantes legales de las mismas se encuentran plenamente facultados para:
 - a. Celebrar el presente acuerdo Consorcial, comprometiéndose en forma conjunta y solidaria, incluyendo la facultad para asignar un representante legal del Consorcio, con las más amplias facultades, en, los términos que se establecen en el presente documento.
 - b. Presentar por intermedio del consorcio, la Propuesta en respuesta a la Invitación Abierta mencionada, para _____.
 - c. Comprometer a los integrantes que representan en forma conjunta y solidariamente ante la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.
4. Que en virtud de lo anterior **LAS PARTES**

ACUERDAN

PRIMERO: Objeto. Por el presente documento las Partes que en el actúan, formalizan la celebración de un acuerdo consorcial en un todo de conformidad con el numeral segundo del Artículo 7° de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, así como con las condiciones de contratación de la Invitación Abierta, presentar por intermedio del consorcio _____, la propuesta en respuesta a la Invitación Abierta mencionada para el _____.

SEGUNDO: Alcance. El alcance del presente acuerdo consorcial comprende la elaboración y presentación de las Propuestas, así como la celebración del Contrato y la ejecución de _____.

TERCERO: Nombre y domicilio. El Consorcio que por este documento se conforma, llevará el nombre de _____,

Dirección: _____
Teléfonos: _____
Fax: _____
E-Mail: _____

CUARTO: Representación: LAS PARTES en el presente acuerdo nombran como representante legal del Consorcio a _____, mayor de edad, capaz e identificado como aparece al pie de su firma, como principal y como suplente, a _____, también mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, cada uno de los cuales por separado podrá representar al Consorcio (NOMBRE CONSORCIO) para todos los efectos, con las más amplias facultades para desempeñar su función, por medio del presente documento, y sin que deba mediar para el efecto ninguna otra autorización o Poder, los representantes quedan autorizados y facultados de manera amplia y suficiente para presentar la Propuesta y suscribir el Contrato correspondiente a la **Invitación Abierta _____ de 20__**, así como, suscribir todos los documentos relacionados con el mismo, incluyendo todas las pólizas, garantías, certificaciones, aclaraciones y demás documentos necesarios para el desarrollo del contrato sin limitación alguna, así como para representar al Consorcio judicial o extrajudicialmente, ante cualquier autoridad pública o privada.

PARÁGRAFO: _____ de las calidades mencionadas en esta Cláusula, ha aceptado la designación que **LAS PARTES** integrantes del Consorcio le han conferido por medio del presente documento, en aprobación de lo cual, así como del contenido del mismo lo firman.

QUINTO: Participación. Por tratarse de un **Consorcio**, la participación, funciones y responsabilidad de **LAS PARTES** será solidaria.

PARTICIPACIÓN:

PARTES	PORCENTAJE
1.	_____ %
2.	_____ %

De conformidad con lo preceptuado por el numeral 2° del Artículo 7° de la Ley 80 de 1993, la totalidad de los miembros de (NOMBRE CONSORCIO) responderán solidariamente por el cumplimiento total de la Propuesta y del objeto del Contrato, pero las sanciones que se llegaren a imponer por incumplimiento de las obligaciones derivadas de la Propuesta y del Contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros.

En general, los miembros de (NOMBRE CONSORCIO) proveerán cada uno, en su campo, la información, documentos y el "Know How" que el mismo requiera para desarrollar el Contrato resultante del proceso a que se refiere este acuerdo y todas las demás actividades necesarias o conducentes al pleno desarrollo y cumplimiento de dicho Contrato de conformidad con las condiciones de contratación y las normas jurídicas aplicables.

SEXTO: Ley aplicable. Este acuerdo, así como las reformas o adiciones que aprueben **LAS PARTES**, se regirán por las leyes de la República de Colombia.

SÉPTIMO: Vigencia. El presente acuerdo Consorcial rige a partir de su firma por **LAS PARTES** y tendrá una duración del plazo del contrato y dos (2) años más.

OCTAVO: Confidencialidad. **LAS PARTES** acuerdan y se comprometen frente a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- a no utilizar información relacionada con el objeto para propósitos distintos de la ejecución del contrato.

Para constancia se firma por quienes intervienen a los _____ días del mes de _____ de _____.

Integrante

Integrante

Representante

ANEXO N° 2.2
FORMULARIO CONSTITUCIÓN UNIONES
TEMPORALES

_____, de _____ de _____

Señores
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-
Carrera 49 No. 44 - 94
Medellín

Los abajo firmantes manifestamos a través de este documento que hemos convenido asociarnos en Unión Temporal para participar en la **Invitación Abierta**, cuyo objeto es la “_____”

Por lo anterior expresamos lo siguiente:

El presente acuerdo de Unión Temporal se suscribe entre las siguientes partes:

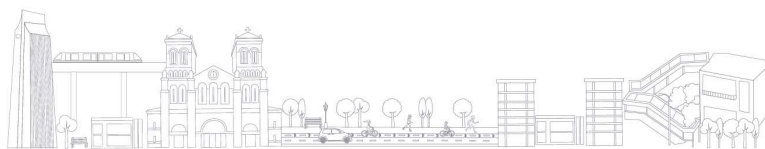
_____, identificado como aparece al pie de su firma, actuando en nombre de _____ y _____, identificado como aparece al pie de su firma, actuando en nombre y representación de _____.

Las personas arriba mencionadas que se denominarán colectivamente como **LAS PARTES** y,

CONSIDERANDO:

7. Que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, convocó a la **Invitación Abierta** _____ de _____.
8. Que para responder a esta convocatoria **LAS PARTES** manifiestan mediante este documento su intención firme de participar en la mencionada Invitación Abierta, para lo cual han decidido conformar la Unión Temporal _____ que se formaliza por medio del presente documento.
9. Que de conformidad con los estatutos de las sociedades integrantes del presente acuerdo y las correspondientes autoridades de juntas directivas, los representantes legales de las mismas se encuentran plenamente facultados para:
 - Celebrar el presente acuerdo de Unión Temporal, comprometiéndose en forma conjunta y solidaria, incluyendo la facultad para asignar un representante legal de Unión Temporal, con las más amplias facultades, en los términos que se establecen en el presente documento.
 - Presentar por intermedio de la Unión Temporal, la Propuesta en respuesta a la Invitación Abierta mencionada, para _____.
 - Comprometer a las sociedades que representan en forma conjunta y solidariamente ante la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-.
10. Que en virtud de lo anterior **LAS PARTES**

ACUERDAN



PRIMERO: Objeto. Por el presente documento las Partes que en el actúan, formalizan la celebración de un acuerdo de Unión Temporal en un todo de conformidad con el numeral segundo del Artículo 7° de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, así como con las condiciones de contratación de la Invitación Abierta, presentar por intermedio de la Unión Temporal _____, la propuesta en respuesta a la Invitación Abierta mencionado para el _____.

SEGUNDO: Alcance. El alcance del presente acuerdo de Unión Temporal comprende la elaboración y presentación de las Propuestas, así como la celebración del Contrato y la ejecución _____

TERCERO: Nombre y domicilio. La Unión Temporal que por este documento se conforma, llevará el nombre de _____,

Dirección: _____.

Teléfonos: _____.

Fax: _____.

E-Mail: _____.

CUARTO: Representación: LAS PARTES en el presente acuerdo nombran como representante legal de la Unión Temporal a _____, mayor de edad, capaz e identificado como aparece al pie de su firma, como principal y como suplente, a _____, también mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, cada uno de los cuales por separado podrá representar a la Unión Temporal (NOMBRE UT) para todos los efectos, con las más amplias facultades para desempeñar su función, por medio del presente documento, y sin que deba mediar para el efecto ninguna otra autorización o Poder, los representantes quedan autorizados y facultados de manera amplia y suficiente para presentar la Propuesta y suscribir el Contrato correspondiente a la **Invitación Abierta** __ de __, así como, suscribir todos los documentos relacionados con el mismo, incluyendo todas las pólizas, garantías, certificaciones, aclaraciones y demás documentos necesarios para el desarrollo del contrato sin limitación alguna, así como para representar a la Unión Temporal judicial o extrajudicialmente, ante cualquier autoridad pública o privada de conformidad con lo preceptuado por la Ley 80 de 1993 y normas concordantes.

PARÁGRAFO: _____, de las calidades mencionadas en esta Cláusula, ha aceptado la designación que **LAS PARTES** integrantes de la Unión Temporal le han conferido por medio del presente documento, en aprobación de lo cual, así como del contenido del mismo lo firman.

QUINTO: Participación, funciones y responsabilidad. La participación, funciones y responsabilidad de **LAS PARTES** en el presente acuerdo de Unión Temporal, será la siguiente:

5.1 PARTICIPACIÓN:

PARTES	PORCENTAJE
1.	_____ %
2.	_____ %

5.2 FUNCIONES: Así mismo, las partes que conforman el presente acuerdo asumirán las siguientes funciones en la ejecución del Contrato:

_____ le corresponde: _____, _____, _____

_____ le corresponde: _____, _____, _____

5.3 RESPONSABILIDAD: De conformidad con lo preceptuado por el numeral 2° del Artículo 7° de la Ley 80 de 1993, la totalidad de los miembros de (NOMBRE UNIÓN TEMPORAL) responderán solidariamente

por el cumplimiento total de la Propuesta y del objeto del Contrato, pero las sanciones que se llegaren a imponer por incumplimiento de las obligaciones derivadas de la Propuesta y del Contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros.

En general, los miembros de (NOMBRE UNIÓN TEMPORAL) proveerán cada uno, en su campo, la información, documentos y el "Know How" que el mismo requiera para desarrollar el Contrato resultante de la Invitación a que se refiere este acuerdo y todas las demás actividades necesarias o conducentes al pleno desarrollo y cumplimiento de dicho Contrato de conformidad con las condiciones de contratación y las normas jurídicas aplicables.

SEXTO: Ley aplicable. Este acuerdo, así como las reformas o adiciones que aprueben **LAS PARTES**, se regirán por las leyes de la República de Colombia.

SÉPTIMO: Vigencia. El presente acuerdo de Unión Temporal rige a partir de su firma por **LAS PARTES** y tendrá una duración del plazo del contrato y dos (2) años más.

OCTAVO: Confidencialidad. **LAS PARTES** acuerdan y se comprometen frente a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, a no utilizar información relacionada con el objeto para propósitos distintos de la ejecución del contrato.

Para constancia se firma por quienes intervienen a los _____ días del mes de _____ de _____.

Integrante

Integrante

Representante

**ANEXO N° 3
CERTIFICADO DE PAGO DE LOS APORTES**

Ciudad y fecha

Señores
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU
Carrera 49 No. 44 -94
Ciudad.

Asunto: Carta de Cumplimiento de Aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales.

El suscrito (Representante Legal o Revisor Fiscal) de _____, certifica que _____ se encuentra a paz y salvo por todo concepto de pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales ARL (Artículo 50 de la ley 789 de 2002) y a las Cajas de compensación Familiar, durante los últimos seis (6) meses

De conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 (Reforma Tributaria) y el Decreto 1828 de 2013, deberá diligenciar la siguiente información:

EXONERACIÓN DE PAGO DE APORTES PARAFISCALES	PERSONA NATURAL		PERSONA JURÍDICA	
	SI ()	NO ()	SI ()	NO ()
Exento de los pagos parafiscales del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF, al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Salud de sus empleados				

En caso de estar exento del pago de los aportes relacionados en el cuadro anterior, acepto el descuento que realizará la EDU por dichos conceptos dentro de mi factor prestacional.

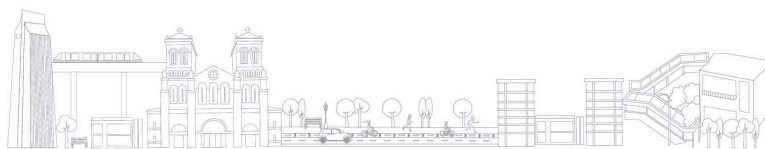
Nota: En caso de que el postor esté obligado a pagar aportes parafiscales del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, deberá incluir dentro de esta certificación que también se encuentra al día en el pago de los aportes durante los últimos seis (6) meses.

Atentamente,

NOMBRE:
FIRMA:

CARGO:

Nota: Para personas jurídicas que cuenten con revisor fiscal según certificado de existencia y representación legal, el anexo No. 3 deberá ser suscrito por el Revisor Fiscal y adicionalmente deberá allegarse fotocopia de la matrícula profesional de éste y certificado de vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios del profesional expedida por la Junta central de contadores, en los casos en que no se cuente con revisor fiscal dicha certificación debe ser suscrita por el representante legal del postor. Para personas naturales tal formato deberá ser suscrito por el postor.



**ANEXO N° 4
EXPERIENCIA DEL POSTOR**

_____, ____ de _____ de _____

Referencia: **INVITACIÓN ABIERTA** __ DE _____

CONTRATO No. (1)	OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATANTE	FECHA DE INICIACIÓN (mes - año)	FECHA DE TERMINACIÓN (mes - año)(2)	FORMA DE EJECUCIÓN(3)	VALOR DEL CONTRATO (4) y consecutivo RUP (4)	
						No. Consecutivo RUP	EN SMMLV (4)

(1) Contratos terminados, suspendidos o en ejecución.

(2) Fecha de terminación o de suspensión del contrato. Si se encuentra en ejecución, informar la fecha de la última facturación.

(3) Indicar si el contrato se ejecutó en forma Individual (I), en Consorcio (C) o Unión Temporal (UT).

(4) Valor que corresponde al postor, en forma individual o según el porcentaje de participación en el Consorcio o Unión Temporal.

(5) Salario mensual legal vigente a la fecha de suscripción del contrato.

SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL

Año	Valor	Año	Valor
2001	\$286,000.00	2010	\$ 515,000.00
2002	\$ 309,000.00	2011	\$ 535,600.00
2003	\$ 332,000.00	2012	\$ 566.700.00
2004	\$ 358,000.00	2013	\$ 589.500.00
2005	\$ 358,000.00	2014	\$ 616.000.00
2006	\$ 408,000.00	2015	\$ 644.350.00
2007	\$ 433,700.00	2016	\$ 689.454.00
2008	\$ 461,500.00	2017	\$ 737.717.00
2009	\$ 496,900.00	2018	\$ 781.242.00
2019	\$ 828.116.00	2020	\$ 877.803.00

El formulario debe ser diligenciado en su totalidad.

La información incompleta o inconsistente no será tenida en cuenta para la evaluación de la postura.

ANEXO N° 5 FORMULARIO MULTAS E INCUMPLIMIENTOS DEL POSTOR

_____, ____ de _____ de ____

Referencia: **INVITACIÓN ABIERTA** __ DE ____

Declaro que en el desarrollo de mi actividad, durante los últimos **TRES (3) años** anteriores a la fecha de cierre de la presente Invitación Abierta, no se me han aplicado los siguientes eventos:

- Multa, sanción o incumplimiento
- Revocatoria de Adjudicación por motivos atribuibles al adjudicatario
- Cuando el proveedor ha sido objeto de declaratoria de siniestro de alguna de las pólizas aportadas para amparar contratos EDU.

En caso de presentar los anteriores eventos, relacionar la siguiente información:

INFORMACIÓN	EVENTOS
Número del Contrato	
Objeto del Contrato	
Entidad contratante	
Valor	
Fecha aplicación del evento	
Motivo de aplicación	

(Firma del Representante Legal)

NOTAS:

- En caso de formas asociativas cada uno de los integrantes diligenciará el formulario.
- En caso de invocar la experiencia de sociedades matrices, subordinadas o las sociedades subordinadas de sus matrices, cada uno de ellas diligenciará el formulario.
- Por cada contrato que registre un evento en firme, el postor debe diligenciar el presente formulario.

ANEXO 6 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Medellín, _____

Señores

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU.

Carrera 49 N° 44 - 94

Medellín

INVITACIÓN ABIERTA N° 11 DE 2020: SELECCIONAR UN INVERSIONISTA CONSTRUCTOR PARA REALIZAR EL APALANCAMIENTO FINANCIERO Y LA TERMINACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 Y LA ESTRUCTURACION, FINANCIACION, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3 DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE NARANJAL Y ARRABAL, EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

(NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA O REPRESENTANTE DE LA FORMA ASOCIATIVA), identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de (NOMBRE DE LA PERSONA JURÍDICA O DE LA FORMA ASOCIATIVA), manifiesto que:

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y del Municipio de Medellín – Empresa de Desarrollo Urbano –EDU-, para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
2. No estamos en causal de inhabilidad alguna para vincularnos para realizar el apalancamiento financiero y la terminación de la unidad de actuación urbanística 2 y la estructuración, financiación, construcción y comercialización de la unidad de actuación urbanística 3 del plan parcial de renovación urbana de Naranjal y Arrabal, en el municipio de Medellín”
3. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el proceso de contratación directa.
5. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
6. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los ___ días del mes de ____ de 2021.



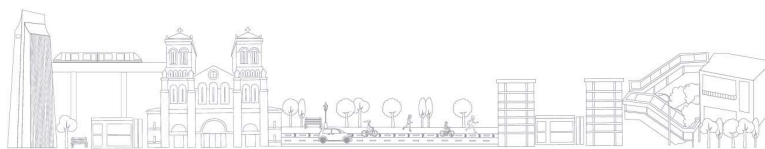
Carrera 49 N° 44-94 Parque San Antonio
Medellín - Colombia
Línea única de atención: (+57 - 4) 576 7630
institucional.edu@edu.gov.co

   @EDUMedellín / www.edu.gov.co

Nombre:

Cargo:

Documento de Identidad:



Alcaldía de Medellín

ANEXO 8

MATRIZ DE RIESGOS

Documento publicado por separado en el SECOP

