

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO, ANÁLISIS DE LA FUNCIONALIDAD Y DEFINICIÓN DE LA ESTRATEGIA DE GESTIÓN DE SUELOS, QUE DETERMINE LA VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO PLATAFORMA LOGÍSTICA DE SABANA DE OCCIDENTE, DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

1.- Antecedentes

Entre 2010 y 2012 se formuló el Plan de Logística Regional, mediante la suscripción de un Convenio de asociación entre la Cámara de Comercio de Bogotá, la Gobernación de Cundinamarca, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, la Secretaría Distrital de Planeación y la Corporación Andina de Fomento CAF, cuyo propósito fue aunar esfuerzos técnicos y financieros para la formulación de este Plan, en el que se proponen un conjunto de estrategias de desarrollo del sector logístico de la Región Capital en cuatro grandes “bloques” temáticos: ordenamiento logístico, infraestructuras logísticas, servicios logísticos y marco legal e institucional. Para cada uno de los bloques se formuló un portafolio de 30 ideas de proyectos que después de un proceso de priorización culminó con 10 proyectos formulados unos a nivel de factibilidad y otros en pre factibilidad, dentro de los que se priorizaron un conjunto de plataformas logísticas de escala regional.

Para avanzar en la implementación de los proyectos del Plan de Logística Regional se suscribió en noviembre de 2014 el Convenio 291, entre la Cámara de Comercio de Bogotá, la Secretaria Distrital de Desarrollo Económico, e Invest in Bogotá, al que en junio de 2015 se adhirieron la Gobernación de Cundinamarca, a través de las Secretarías de Competitividad e Integración Regional y la Secretaria Distrital de Movilidad. El Convenio tiene como objeto *“Implementar una estrategia de colaboración interinstitucional público privada para la puesta en marcha de la Fase III del Plan Logístico Regional, como factor de mejoramiento del clima de inversión, en articulación con iniciativas y proyectos pertinentes del orden distrital, departamental y nacional”*. En este contexto se creó la Unidad de Coordinación Público Privada para el Mejoramiento de la Logística de Bogotá Región (UCPPL).

El Ejecutor del Convenio citado es la Corporación para el Desarrollo y la Productividad Bogotá Región Dinámica – Invest in Bogotá, como respuesta a los atributos esenciales de la gestión logística urbana – regional, relacionados con la participación público privada, el alcance regional, la coordinación y desarrollo de planes y la promoción de la inversión.

La Corporación para el Desarrollo y la Productividad Bogotá Región - Invest in Bogotá es la agencia de promoción de inversiones de Bogotá y su región, fundada en 2006 por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Alcaldía Mayor con aval del Concejo Distrital mediante el Acuerdo 210 de 2006¹. La Corporación fue creada como resultado de la visión regional plasmada en el Plan Regional de

¹ Ver Acuerdo 210 del 30 de mayo de 2006

Competitividad 2004-2014 donde el objetivo estratégico número dos era “Posicionar a Bogotá y Cundinamarca como uno de los mejores destinos de Inversión en Latinoamérica.”²

La Corporación se constituyó como una entidad mixta sin ánimo de lucro regida por el derecho privado y contó con la asistencia técnica de la Agencia Multilateral de Garantías para la Inversión (Multilateral Investment Guarantee Agency – MIGA) del Grupo del Banco Mundial. Esta asistencia fue solicitada por la Cámara de Comercio de Bogotá, en el marco del Consejo Regional de Competitividad, para crear un programa encargado de promover en forma pro-activa la inversión extranjera directa hacia la Región Bogotá – Cundinamarca.

De acuerdo con los estatutos, el objeto de la Corporación es “Coordinar y desarrollar planes, programas y proyectos que contribuyan a la productividad, competitividad, al desarrollo económico sostenible, promoción de la inversión e intercambio comercial nacional e internacional y la exportación de bienes y servicios.”³ Este amplio objeto se definió de conformidad con la autorización otorgada por el Concejo Distrital y con base en las recomendaciones de MIGA que sugería crear una entidad con funciones de Agencia de Desarrollo Económico Local que además de la promoción de inversión también pudiera impulsar programas específicos orientados a mejorar la productividad, la competitividad y el desarrollo sostenible.

Como ya se mencionó, uno de los ejes estratégicos del Plan de Logística Regional – PLR, es el desarrollo de plataformas logísticas, entendidas, de acuerdo con el Documento CONPES 3547 de 2008 “Política Nacional Logística”; como infraestructura especializada que permite concentrar la actividad logística y organizar el transporte en las condiciones óptimas para los operadores, la movilidad y el territorio.

Las plataformas logísticas son genéricamente puntos o áreas de ruptura de las cadenas de abastecimiento en las cuales se realizan operaciones logísticas o bien funciones básicas técnicas y actividades de valor agregado sobre la mercancía. La definición de plataforma logística establecida por la Asociación Europea de Centros de Transporte de Mercancías (Europlatforms) es: “Zona delimitada, en el interior de la cual se realizan, por parte de diferentes operadores, todas las actividades relativas al transporte, a la logística y a la distribución de mercancías, tanto para el tránsito nacional como internacional”.

En este contexto, se estructuró el proyecto de la Plataforma Logística de Occidente, situada en el centro de gravedad del Sistema Logístico Regional, entroncado con un corredor perimetral de occidente, la Autopista a Medellín y en proximidad al Aeropuerto El Dorado. Se espera que esta plataforma concentre los flujos del norte y occidente de la ciudad. En un entorno de gran desarrollo logístico, esta plataforma

2 Ver Plan Regional de Competitividad 2004-2014

3 Artículo Segundo, Estatutos Corporación para el Desarrollo y la Productividad Bogotá Región

debe contribuir a estructurar no solamente toda esta área logística estratégica, sino a configurar un complejo de áreas logísticas, empresariales e industriales.

Como se señaló, el proyecto cuenta con estudios de pre factibilidad desarrollados en el marco del Plan de Logística Regional, realizados en el marco de un convenio suscrito en octubre de 2010 entre la Corporación Andina de Fomento y Cámara de Comercio de Bogotá en representación de la Alcaldía y la Gobernación de Cundinamarca como desarrollo de la Fase II de dicho Plan. Dado que la fase III del PLR está relacionada con la implementación de proyecto o desarrollo complementarios de los estudios existentes, se considera oportuno avanzar en actividades que apunten al desarrollo del proyecto hacia una etapa de factibilidad; tales como la actualización del estudio de mercado y la gestión de suelos, que permitan concretar el desarrollo del proyecto.

Desde el 2011, fecha en la que se realizaron los estudios de pre factibilidad del proyecto, hasta el momento, se ha evidenciado un aumento en la oferta de servicios logísticos, que deberá ser constatada en el marco del estudio de mercado solicitado en la presente contratación, por lo que la validación del modelo de negocio deberá estar orientada a la identificación de los elementos diferenciadores, con relación a los proyectos existentes y futuros; que justifiquen la participación del sector público en el desarrollo del proyecto.

Con el apoyo de la CAF, se contó con la asesoría de un consultor especializado en el desarrollo de proyectos de plataformas logísticas. El consultor visitó la ciudad de Bogotá entre el 1 y 5 de junio de 2015 desarrollando varias actividades de aproximación al proyecto de la Plataforma Logística de Occidente. Producto de la misión y del Taller, el consultor elaboró el documento “Proyecto Plataforma Logística de Occidente (Bogotá-Colombia) Informe de resultados del taller de capacitación e impulso al proyecto”, que propone como hoja de ruta para el desarrollo del proyecto, varias actividades, entre las que se destaca la elaboración del estudio de factibilidad del proyecto.

Por lo anterior, se presentó a la CAF, en noviembre de 2015, una solicitud de cooperación técnica con el objeto de realizar estudios que permitan viabilizar el desarrollo del proyecto “Plataforma Logística de Occidente”. La CAF aprobó esta solicitud, lo cual permitirá contar con elementos suficientes y técnicos para avanzar de manera decidida en la implementación del proyecto que contribuirá a la organización del transporte y la logística, en la región.

2.- Objetivo General

Contratar una persona jurídica para realizar el estudio de mercado, análisis de la funcionalidad y definición de la estrategia de gestión de suelos, que determine la viabilidad del proyecto Plataforma Logística de Sabana de Occidente, del Departamento de Cundinamarca.

3.- Objetivos Específicos

Caracterizar la oferta de servicios logísticos actuales prestados en el área de influencia del proyecto, así como la demanda de servicios requeridos.

Definir los servicios logísticos de la Plataforma y su impacto en la movilidad, el desarrollo económico, social y ambiental del territorio.

Definir la posible micro-localización de la plataforma y la estrategia de gestión del suelo.

Analizar la funcionalidad del proyecto, que identifique la vocación diferencial y la articulación territorial de la Plataforma con diferentes escalas territoriales.

Diseñar una estrategia que incentive y concrete la participación del sector público y privado en la promoción y desarrollo de la Plataforma Logística de Occidente.

4.- Productos

Para el alcance de los objetivos se deben entregar los siguientes productos:

Producto 1: Corresponde a la entrega por parte del consultor de un Plan de trabajo en el que se exponga la metodología a desarrollar para el cumplimiento de los objetivos del contrato y cronograma de actividades por semana precisando las fechas de inicio y terminación de las mismas. Este cronograma deberá estar ajustado al plazo establecido para la entrega de los informes en estos términos de referencia a partir de la suscripción del contrato o un plazo menor en caso de ser considerado así por el proponente.

El Plan de Trabajo deberá incluir la revisión y validación de los estudios existentes y disponibles sobre el proyecto y sobre otros estudios que impacten su implementación. Especialmente debe revisarse el estudio “Fase II del Plan Logístico Regional” contratado a través de un convenio entre la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Gobernación de Cundinamarca, la Cámara de Comercio de Bogotá y el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) en el 2010.

La revisión y validación del estudio de pre factibilidad, debe incluir el análisis de los diferentes elementos del estudio a la luz de las nuevas circunstancias legales, políticas, económicas, sociales, ambientales y logísticas, que podrían demandar cambios sustanciales en lo concebido en ese entonces; así como determinar los elementos que se requieren para lograr la estructuración a nivel de factibilidad del proyecto.

El documento deberá ser entregado en original junto a dos (2) copias, en medio físico y magnético, sin limitaciones o restricciones para su uso.

Este producto se entregará 3 semanas posteriores a la suscripción del presente contrato.

Producto 2: Corresponde a la entrega por parte del consultor de la definición y análisis de la oferta y demanda de servicios logísticos.

Para el alcance del producto se requiere el desarrollo de las siguientes actividades:

Actividad 1: El contratista deberá identificar el área de influencia del proyecto y definir la oferta de servicios logísticos y de valor agregado. Para la identificación de la oferta, el contratista deberá complementar la identificación, caracterización y georreferenciación de los nodos logísticos del área de influencia del proyecto, desarrollada por la Unidad. Esto consiste en el detalle de los servicios logísticos prestados en la zona, las tarifas de los servicios, los principales operadores, las infraestructuras físicas disponibles y en desarrollo.

Se deberá analizar la disponibilidad de infraestructura vial del área de influencia del proyecto y su nivel de servicio tomando como fuente de información, entre otras, la matriz de carga 2010 – 2015 de la Secretaria Distrital de Movilidad.

Se deberá realizar un análisis histórico de la oferta de infraestructuras logísticas y servicios logísticos y determinar la situación actual y proyectada.

Actividad 2: Deberá identificarse la demanda de servicios logísticos y valor agregado en el área de influencia del proyecto, se deben identificar las variables que determinan la demanda y de qué modo influyen en su comportamiento. A partir de la identificación de estas variables, se realizará un análisis de sensibilidad para cuantificar en qué medida se modificará el nivel de demanda, ante una variación de los factores que la determinan.

Esta actividad incluye la identificación y caracterización de los potenciales usuarios y segmentos de mercado objetivo. El consultor al final de esta actividad deberá determinar el tipo de demanda en cuanto a mercado inmobiliario de infraestructuras logísticas y mercado de servicios logísticos y los demandantes de estos mercados actuales y futuros.

Específicamente deberá establecerse el impacto de la funcionalidad de la Plataforma Logística de Occidente en el flujo y gestión de la demanda del transporte de carga, en su relación con la ciudad y la Región.

El desarrollo de las Actividades 1 y 2 del presente Producto deberán estar soportadas a partir de la información primaria y secundaria que el consultor considere pertinente para el desarrollo del contrato.

El documento deberá ser entregado en original junto a dos (2) copias, en medio físico y magnético, sin limitaciones o restricciones para su uso.

Este producto se entregará 8 semanas posteriores a la suscripción del presente contrato.

El contratista podrá solicitar al consultor en cualquier momento un informe del desarrollo de las actividades previstas en el presente Contrato.

Producto 3: Corresponde a la entrega por parte del consultor de la definición de los servicios logísticos de la Plataforma, el análisis de micro localización y el análisis funcional del proyecto.

Actividad 1: Definición de los servicios logísticos de la Plataforma. Se deberá analizar la relación entre la oferta y demanda de servicios logísticos en el área de influencia del proyecto, determinar el problema que resuelve su desarrollo y la vocación – función en el entorno logístico de Bogotá, la Región y el país.

Dentro de la definición de servicios de la Plataforma, el contratista deberá definir el diseño conceptual del proyecto, el pre diseño urbanístico, el conjunto de instalaciones y equipamientos así como infraestructuras de transporte y redes de servicios, donde se deben desarrollar distintas actividades derivadas del estudio de mercado, o relacionadas directamente con el transporte nacional y el sistema logístico nacional, así como con los proyectos de infraestructura estratégicos e.g. la nueva pista del aeropuerto El Dorado II, y los corredores logísticos departamentales y su relación con Bogotá.

Deberá definirse las unidades de negocios que pueden estar asociados al desarrollo de la plataforma, los servicios de la plataforma, especificar las inversiones requeridas para éstos, las tarifas de cada uno de los servicios y determinar la gradualidad de las obras definiendo las diferentes etapas de implementación del proyecto con sus respectivas inversiones. También deberán identificarse los impactos esperados de tipo logístico, movilidad, económico, social, ambiental y otros que se consideren relevantes para el proyecto y el área de influencia, determinada en el Producto 2 de la presente contratación.

Actividad 2: A partir de la definición de los servicios logísticos y de los impactos identificados con el desarrollo del proyecto, el contratista deberá realizar un análisis de micro localización considerando variables como: accesibilidad, normas urbanísticas requeridas, propiedad, entre otros; y con base en estas variables y en otros criterios que se consideren relevantes, adelantar una selección preliminar de predios candidatos considerando factores como el costo del predio, su disponibilidad, la topografía, disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y

acceso a equipamientos de salud, educación, vivienda para trabajadores, entre otros.

El contratista deberá mediante una metodología multicriterio, valorar la mejor ubicación para el proyecto. En todo caso, las variables para la determinación de la metodología multicriterio deberán ser aprobadas previamente por el Contratante.

Sobre la ubicación deseable se realizará un análisis de predios que incluye elaboración de fichas prediales y sociales; así como un avalúo. También, deberá determinarse una estrategia para la adquisición de predios necesarios para el desarrollo del proyecto.

Actividad 3: A partir de los elementos anteriormente expuestos, el consultor deberá realizar un análisis funcional del proyecto, que identifique la vocación diferencial y la articulación territorial de la Plataforma en el área geográfica analizada y otras escalas territoriales. Se deberán analizar las capacidades de las infraestructuras actuales y futuras, la oferta de medios y costos de transporte actual y futura, la institucionalidad que lo regula y la facilidad de interacción con otros servicios y/o proyectos de escalas territoriales diversas. También deberá incluir el análisis de promoción de otros usos territoriales y actividades de servicios en el marco de las actuaciones urbanas integrales, con el desarrollo del proyecto.

A partir del análisis funcional del proyecto deberán proponerse medidas para su armonización, si a ello hay lugar.

El documento deberá ser entregado en original junto a dos (2) copias, en medio físico y magnético, sin limitaciones o restricciones para su uso.

Este producto se entregará 16 semanas posteriores a la suscripción del presente contrato.

El contratista podrá solicitar al consultor en cualquier momento un informe del desarrollo de las actividades previstas en el presente Contrato.

Producto 4: Corresponde a la entrega por parte del consultor de la definición de la estrategia que incentive y concrete la participación del sector público y privado en la promoción y desarrollo de la Plataforma Logística de Occidente.

Para el alcance del producto se requiere el desarrollo de las siguientes actividades:

Actividad 1: Deberán definirse las acciones, responsables, tiempos y costos de la estrategia planteada para la promoción y desarrollo de la Plataforma Logística de Occidente; así como el análisis de los riesgos asociados al proyecto y acciones para su mitigación.

Actividad 2: Se analizará la normatividad vigente relevante para el desarrollo del proyecto y se propondrán ajustes de ser necesarios para su definición e implementación.

Específicamente, en el marco de las políticas públicas nacionales y territoriales, se deberán identificar estrategias de gestión y financiación, que se deriven en marcos de actuación pública y privada.

El documento deberá ser entregado en original junto a dos (2) copias, en medio físico y magnético, sin limitaciones o restricciones para su uso.

Este producto se entregará 18 semanas posteriores a la suscripción del presente contrato.

Producto 5: Corresponde a la entrega por parte del consultor de un Informe final que exponga los elementos más importantes en el desarrollo del contrato y concluya la viabilidad en el desarrollo del proyecto.

El documento deberá ser entregado en original junto a dos (2) copias, en medio físico y magnético, sin limitaciones o restricciones para su uso.

Este producto se entregará 20 semanas posteriores a la suscripción del presente contrato.

El contratista podrá solicitar al consultor en cualquier momento un informe del desarrollo de las actividades previstas en el presente Contrato.

5.- Duración

La duración del contrato será de 20 semanas contadas a partir de la fecha del acta de suscripción del contrato.

6.- Forma de Pago

Los pagos serán realizados previo recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato y de acuerdo con la siguiente tabla:

Primer pago	20% del valor de la consultoría contra entrega y aprobación del producto 1 – Plan de trabajo y metodología y producto 2 – Definición de oferta y demanda de servicios logísticos
Segundo pago	25% del valor de la consultoría contra entrega y aprobación del producto 3 – Definición de los servicios logísticos, el análisis de micro localización y funcionalidad del proyecto
Tercer pago	30% del valor de la consultoría contra entrega y aprobación del producto 4 – Definición de estrategia para el desarrollo del proyecto

Cuarto pago	25% del valor de la consultoría contra entrega y aprobación del producto 5 - Informe Final
-------------	--

7. - Garantías

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, si este supera los COP \$16.000.000.00, **EL CONTRATISTA** deberá constituir dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, en formato para particulares, a favor del CONTRATANTE en una compañía de seguros legalmente establecida en el país, las siguientes garantías:

- a- **Cumplimiento:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato (incluyendo el valor del IVA), y con una vigencia igual a su plazo y tres (3) meses más.
- b- **Calidad:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato (incluyendo el valor del IVA), y con una vigencia igual a su plazo y tres (3) meses más. Este plazo de tres (3) meses se cuenta desde el recibo a satisfacción del último producto.
- c- **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato (incluyendo el valor del IVA), con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más. Este plazo de tres (3) años se cuenta desde el recibo a satisfacción del último producto.

Serán de cargo del **CONTRATISTA** todos los gastos en que se incurra para efectos de la expedición de las garantías. El **CONTRATISTA** deberá acreditar el pago de las primas respectivas.

Las garantías constituidas en debida forma serán requisito para los pagos que deba realizar la **CORPORACIÓN**.

8. - Contenido de la propuesta

8.1 - Requisitos mínimos legales

i. Carta de presentación de la propuesta

Se elaborará a partir del modelo suministrado en el formato No. 1 de los presentes términos de referencia. La carta deberá presentarse con la firma del proponente o su representante legal en caso de persona jurídica.

El texto establecido en el formato No. 1 no podrá ser modificado por el proponente bajo ninguna circunstancia, y cualquier aclaración adicional al mismo deberá ser expuesta en carta aparte y presentada junto con la propuesta. La carta de presentación se entenderá suscrita bajo la gravedad del juramento.

Las propuestas deben tener una vigencia mínima de seis (6) meses contados a partir de la fecha de entrega de la misma. La carta de presentación se entenderá suscrita bajo la gravedad del juramento.

ii. Certificado de Constitución, Existencia y Representación Legal

En el evento que el proponente sea persona jurídica, debe anexar el correspondiente certificado donde conste su existencia y representación, el cual deberá contener como mínimo: el nombre de la entidad, la fecha de su constitución; su objeto social; conformación de los órganos de dirección; reformas de sus estatutos; el nombre, cargo, facultades y limitaciones del representante legal; duración de la persona jurídica. En relación con la duración, deberá demostrarse en el respectivo certificado que la persona jurídica fue constituida con por lo menos con tres (3) años de antigüedad a la fecha de cierre de la presente solicitud de propuestas y con vigencia hasta por lo menos hasta el 2018.

Los certificados deben haber sido expedidos con una anterioridad no mayor a treinta (30) días calendario, a la fecha de vencimiento del plazo para la presentación de las propuestas.

No se aceptará la presentación parcial del documento, por lo que debe contener todas y cada una de las hojas que lo conforman, tal y como lo expide la correspondiente Cámara de Comercio, en el caso de personas colombianas.

iii. Autorizaciones a los Representantes Legales

Cuando el Proponente sea una persona jurídica y los estatutos de dicha entidad limitaran las facultades del representante legal para presentar la propuesta o suscribir el eventual contrato con INVEST IN BOGOTÁ, en el evento en que sea seleccionado el Proponente, debido a las características señaladas en estos términos de referencia, se deberá acompañar la debida autorización escrita otorgada por el órgano social competente de la persona jurídica, en la cual constará el objeto de la contratación, y el monto dentro del cual está autorizado el representante legal de la sociedad para celebrar contratos.

iv. Aportes por Concepto de Seguridad Social y Parafiscales

Los proponentes que sean personas jurídicas de nacionalidad colombiana deberán acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, efectuados dentro de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la propuesta, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando la ley así lo exija, o por el representante legal.

v. Certificado del Registro Único Tributario.

De conformidad con los Decretos 2788, 3426, 4243 de 2004 y demás normas que resulten aplicables, se debe adjuntar a la propuesta el Registro Único Tributario – RUT- expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN del Ministerio de Hacienda.

vi. Antecedentes fiscales y disciplinarios

Certificado de antecedentes fiscales publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, no mayor a 30 días desde la fecha de presentación de la propuesta.

Certificado de antecedentes disciplinarios publicado por la Procuraduría General de la Nación, no mayor a 30 días desde la fecha de presentación de la propuesta.

8.2- Propuesta económica

Valor de la propuesta que incluya la realización de todos los productos especificando el valor fijo de cada uno los productos, así como todos los impuestos, gastos, costos, deducciones y retenciones en que incurra el CONTRATISTA para el desarrollo del mismo.

La propuesta debe ir expresada en pesos colombianos con inclusión del IVA.

8.3 – Experiencia mínima. Las firmas consultoras deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a. Primera condición (experiencia mínima del proponente)

El proponente deberá tener una experiencia mínima en la ejecución de 2 contratos, ejecutados en los últimos 5 años, relacionados con el desarrollo de estudios de mercado, pre factibilidad, factibilidad y estructuración técnica, legal y financiera en proyectos de sectores de logística y/o infraestructura de transporte de carga.

La experiencia deberá presentarse en un cuadro que indique: (i) entidad contratante, (ii) persona a cargo dentro de la entidad y datos de contacto, (iii) fecha de inicio y finalización del proyecto, (iv) descripción del proyecto adelantado y principales logros o resultados alcanzados. La experiencia deberá soportarse con la presentación de los contratos suscritos o certificados respectivos.

Las certificaciones deberán estar suscritas por el funcionario competente, calidad que deberá ser acreditada debidamente por los proponentes. En el evento en que no sea posible obtener una certificación bastará que el proponente presente documentación en la cual se pueda evidenciar estos requisitos y los datos de contacto para corroborar la información en caso que se requiera.

b. Segunda condición (experiencia mínima del Equipo de trabajo)

La conformación del equipo técnico debe tener como mínimo los siguientes perfiles:

CARGO	NIVEL EDUCATIVO	EXPERIENCIA ESPECIFICA
Director del Proyecto	Título de pregrado en administración, derecho, economía o ingeniería, con título de posgrado en áreas afines.	Mínima de ocho (8) años en participación como director en la estructuración y/o gerencia de proyectos
Experto en Logística y/o Transporte de carga	Título de pregrado en administración, ingeniería, arquitectura o economía con estudios de posgrado en áreas afines a la logística y/o el transporte.	Mínima de cinco (5) años en temas afines con proyectos de logística y/o transporte.
Experto en ordenamiento territorial	Título de pregrado en administración, ingeniería, arquitectura o economía con estudios de posgrado en áreas afines a arquitectura, urbanismo y/o al ordenamiento territorial.	Mínima de cinco (5) años en el desarrollo de estudios sobre el territorio y su ordenamiento.
Experto en desarrollo y gestión de proyectos inmobiliarios	Título de pregrado en derecho, administración, ingeniería, arquitectura con estudios de posgrado.	Mínima de cinco (5) años en el desarrollo de estudios y/o proyectos sobre proyectos inmobiliarios.
Profesional en ingeniería catastral	Título de pregrado en ingeniería, con título de posgrado.	Mínima de cinco (5) años en el desarrollo de estudios y/o proyectos de gestión predial.

Se deben presentar las hojas de vida del equipo de trabajo, diplomas y certificaciones, así como el compromiso de que éstas personas serán las que integran el equipo de trabajo y estarán a disposición de Invest in Bogotá durante la vigencia del Contrato.

El equipo de trabajo deberá estar disponible durante todo el contrato y ejecutar directamente las obligaciones; el contratista no podrá modificar este equipo, salvo previa autorización por escrito de Invest in Bogotá.

c. Criterios de calificación de propuestas para selección de la firma consultora

La evaluación de las propuestas se llevará a cabo así:

1. Requisitos legales: pasa/no pasa
2. Experiencia mínima del proponente: pasa/no pasa
3. Experiencia mínima del equipo de trabajo proponente: pasa/no pasa
4. Metodología (40 puntos)
5. Experiencia adicional del proponente (30 puntos)
6. Propuesta Económica (30 puntos)

Total: 100 puntos

Evaluación de las propuestas

Las propuestas serán evaluadas por un comité conformado por representantes de INVEST IN BOGOTA y/o los asesores que ésta defina.

Después de verificar el cumplimiento de los requisitos legales y la experiencia tanto del proponente como del equipo de trabajo, el comité evaluador analizará los siguientes ítems:

a) Metodología (40 puntos)

	Puntaje
Se evaluará cómo se va a desarrollar el contrato, con la metodología de trabajo a seguir en las diferentes etapas establecidas.	0 a 40 Puntos

b) Experiencia adicional del proponente (30 puntos)

	Puntaje
Adicional a la experiencia mínima del proponente, se evaluará con 30 puntos la propuesta que acredite tener la mayor experiencia específica (sumatoria de los contratos / proyectos de experiencia de la firma consultora) en proyectos relacionados con el desarrollo de estudios de mercado, pre factibilidad, factibilidad y estructuración técnica, legal y financiera en proyectos de sectores de logística y/o infraestructura de transporte de carga.	0 a 30 Puntos
Si el proponente no se evalúa como el de mayor experiencia dentro del grupo de propuestas, obtendrá el siguiente puntaje si presenta	

<p>además de los dos (2) proyectos habilitantes,</p> <ul style="list-style-type: none"> • un (1) contrato y/o proyecto adicional recibirá 10 puntos. • dos (2) contratos y/o proyectos adicionales recibirá 15 puntos. • tres (3) contratos y/o proyectos adicionales recibirá 20 puntos. • más de cuatro (4) contratos y/o proyectos adicionales al mínimo exigido y no sea el proponente con la mayor experiencia específica recibirá 25 puntos. 	
--	--

c) Propuesta Económica (30 puntos)

Obtendrá el mayor puntaje (30 puntos) la propuesta que ofrezca un menor precio expresado en pesos colombianos.

El puntaje de los demás oferentes se obtendrá multiplicando la relación entre el menor precio expresado en pesos colombianos y el precio de la propuesta estudiada de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{PUNTAJE} = \frac{(\text{Precio mínimo ofrecido} \times 30 \text{ puntos})}{\text{Precio propuesta estudiada}}$$

La negociación y adjudicación del contrato se realizará con la firma consultora que obtenga el mayor puntaje de la evaluación combinada de metodología, experiencia y propuesta económica. Si no se llega a una negociación se seguirá con la firma que el segundo puntaje y así sucesivamente.

9.- Propiedad intelectual

Los estudios, análisis, informes, textos, documentos, aplicaciones, bases de datos, software, hardware, marcas, nombres comerciales, modelos y dibujos industriales, patentes, Know How, secretos industriales, invenciones, descubrimientos, y demás información considerada como propiedad intelectual protegida, a la cual los proponentes y posterior CONTRATISTA tenga acceso en virtud del desarrollo del objeto de este contrato, serán de propiedad exclusiva de las partes que firmaron el Convenio 291 - 2014 y sus sucesivas adhesiones realizadas en 2015.

En consecuencia, los proponentes y posterior CONTRATISTA no efectuará actividades, acciones y en general actos que puedan afectar la Propiedad Intelectual Protegida por ley o por estipulaciones entre las partes, en especial a no divulgar, revelar, vender, publicar, copiar, reproducir, remover, disponer, transferir, entregar o suministrar total o parcialmente y en general utilizar directa o indirectamente a favor propio o de una tercera persona la información confidencial o propiedad intelectual de Invest in Bogotá (IIB) o de terceros a la cual tenga acceso en virtud

del desarrollo del presente contrato sin previa autorización por parte de IIB o la persona que para tal efecto se delegue.

Las conductas o actividades antes mencionadas son simplemente enunciativas y por tanto los proponentes y posterior CONTRATISTA se abstendrán de realizar, durante la vigencia del proceso y del CONTRATO y con posterioridad a la celebración del mismo, cualquier acto que implique o pueda implicar competencia desleal o pueda significar una violación o desmedro de la Propiedad Intelectual Protegida por ley o por estipulaciones entre las partes y en todo caso deberá indemnizar los perjuicios que llegare a causar.

Los proponentes y el posterior CONTRATISTA declaran que conocen y entienden las normas legales sobre propiedad intelectual y competencia desleal comprometiéndose por tanto a cumplirlas durante la ejecución del presente contrato y con posterioridad a su terminación.

Los proponentes y posterior CONTRATISTA entienden y aceptan que el propósito del presente contrato es que los derechos patrimoniales de todas las obras protegidas por el derecho de autor que se creen en desarrollo del presente contrato, sean de propiedad de IIB, sin limitaciones de tiempo, territorio y medio de reproducción o comunicación. En consecuencia, los proponentes y posterior CONTRATISTA se obliga a obtener, de parte de todas las personas naturales que participen en la creación de las mencionadas obras, la firma y reconocimiento de contenido ante Notario Público, o las legalizaciones que sean aplicables bajo la legislación de otros países, de los documentos de cesión de derechos patrimoniales de autor de cada una de las obras, a favor de IIB, así como los permisos, autorizaciones o *releases* necesarios para la utilización ilimitada de las obras, a satisfacción de IIB.

10.- Naturaleza de la comunicación

La presente comunicación no es contentiva de una oferta comercial de contrato, sólo pretende invitarlo a usted para que efectúe una propuesta que podrá ser aceptada o no por Invest in Bogotá. En virtud de lo anterior, Invest in Bogotá se reserva el derecho de celebrar o no el contrato respectivo, de celebrarlo con otras personas y de invitar a los distintos oferentes a renegociar el contenido de su contrato.

El oferente deberá incluir en su propuesta una declaración explícita en el sentido de que acepta integralmente los términos de esta invitación y las demás condiciones que Invest in Bogotá dispone para su eventual contratación.

11.- Fecha, lugar y forma de entrega de la propuesta:

Para aclaración de dudas, estas se recibirán por escrito hasta el 30 de junio de 2016 en el correo electrónico jcastrellon@investinbogota.org antes de la 5:00 pm y se

responderán el día 05 de julio, siendo enviadas a todos los proponentes y publicadas en la página web de Invest in Bogotá para conocimiento público.

La propuesta deberá entregarse el 13 de julio de 2016, antes de las 5:00 pm, en las oficinas de Invest in Bogotá, ubicadas en la Cra. 7 No. 71-21, Torre B, Of. 407, en la ciudad de Bogotá. Deberá entregarse una (1) copia física de la propuesta debidamente foliada y una copia digital en CD o vía e-mail (garantizando que llegue dentro de la hora y fecha de cierre), al correo jcastrellon@investinbogota.org.

Esta entidad podrá solicitar aclaraciones a las propuestas presentadas y descalificar aquellas que no cumplan con los requerimientos de los términos de referencia.

12.- Confidencialidad de la información

Los Proponentes se obligan a mantener absoluta confidencialidad y a no divulgar bajo ninguna circunstancia, salvo autorización previa, expresa y escrita de INVEST IN BOGOTA, toda la información verbal, visual, escrita y/o electromagnética, datos, documentos, información, metodologías y demás elementos de propiedad de INVEST IN BOGOTA, de que tenga conocimiento o acceso para la presentación de sus propuestas y la eventual suscripción de un contrato en el evento de que resulte(n) seleccionado(s).

Toda la información que suministre INVEST IN BOGOTA a los Proponentes, o a la cual tenga acceso los Proponentes en virtud de estos términos de referencia, es revelada únicamente con el propósito de presentar las propuestas y permitir el cabal cumplimiento del objeto establecido en el eventual contrato que INVEST IN BOGOTA suscriba con el Proponente seleccionado.

La totalidad de las obligaciones previstas en esta cláusula se hacen extensivas a los socios de los Proponentes, sus directores, administradores, funcionarios, empleados, consultores, asesores, revisores, auditores y en general a quienes deban conocer la Información Confidencial para la presentación de sus propuestas. En todo caso los Proponentes se obligan a no revelar la Información Confidencial sino a aquellas personas que estrictamente deban conocerla en razón a su participación en la presentación de la propuesta y la ejecución del eventual contrato.

Cualquier información suministrada por INVEST IN BOGOTA, de manera previa a la presentación de las propuestas, se considerará como Información Confidencial y estará sujeta a los términos del mismo.

De incumplir la obligación de confidencialidad, el Proponente incumplido resarcirá a INVEST IN BOGOTA la totalidad de los daños y perjuicios que se le ocasionaren como consecuencia directa o indirecta de cualquier acto u omisión, uso, divulgación, comunicación o propagación no autorizada de la información confidencial, sin perjuicio de las consecuencias penales, de acuerdo a lo dispuesto por el Código Penal en el artículo 258 en relación con la conducta punible denominada "Utilización indebida de información privilegiada".

Los Proponentes deberán devolver la totalidad de documentos que le sean entregados por INVEST IN BOGOTA. Si no fuera posible la devolución física deberá destruirla y certificar su destrucción.

Excepciones a la confidencialidad

Sin perjuicio de lo previsto en la sección anterior, son excepciones a la obligación de confidencialidad las siguientes:

- i. Que la Información Confidencial haya sido de dominio público o adquiriera tal condición o sea publicada por cualquier medio sin ninguna acción del Proponente en contravención a lo establecido en estos términos de referencia.
- ii. Que la Información Confidencial, antes de ser revelada, estuviera en posesión legítima del Proponente
- iii. Que con posterioridad a la revelación de la Información Confidencial de que se trate, ésta sea legalmente recibida por el Proponente de manos de un tercero que tenga derecho a distribuirla, sin notificación de restricción alguna en lo referente al derecho a revelarla posteriormente.
- iv. Que la Información Confidencial sea adquirida por el Proponente a través de personas que no hayan tenido, bien sea directa o indirectamente, acceso o conocimiento a la Información Confidencial.
- v. Que la Información Confidencial se revele con la aprobación previa y escrita de INVEST IN BOGOTÁ.
- vi. Que la revelación y/o divulgación de la Información Confidencial se realice en desarrollo o por mandato de una ley, decreto, sentencia u orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones legales. En este caso el Proponente, una vez tenga conocimiento del deber de revelar la Información Confidencial, deberá dar aviso a INVEST IN BOGOTÁ de manera inmediata, con el fin de que la misma pueda adoptar las medidas necesarias para proteger su Información Confidencial.

13. - Costos de la preparación, conformación y presentación de la propuesta

Los Proponentes correrán con todos los costos asociados con la preparación, conformación y presentación de su propuesta. INVEST IN BOGOTA no reconocerá ningún pago por los gastos incurridos por el Proponente para la presentación de su propuesta.

En la propuesta económica, el consultor debe contemplar además de la valoración del grupo de trabajo y las capacidades técnicas e intelectuales, es necesario que

incluya el costo por el uso de equipos tecnológicos para la recolección de información en campo.

14.- Rechazo de propuestas

Aquellas propuestas que sean entregadas con posterioridad a la fecha y hora señaladas en estos términos de referencia, no serán tenidas en cuenta en el proceso de selección.

De igual forma, no serán incluidas dentro del proceso de selección aquellas propuestas que estén mal dirigidas o tengan la información incompleta de acuerdo a lo establecido en estos términos.

Se requiere adjuntar a la documentación la carta de presentación anexa, que deberá venir debidamente escaneada con la firma original.

15. Validez de la información, diligencia debida y suficiencia de la información

Toda información escrita que INVEST IN BOGOTA entregue a los Proponentes, será considerada como oficial para los efectos del presente proceso.

Sin perjuicio de lo anterior, será responsabilidad del Proponente conocer todas y cada una de las implicaciones y efectos de presentar una propuesta para ejecutar el objeto del presente proceso de solicitud de propuestas. El Proponente será el responsable de realizar todas las evaluaciones, estudios y análisis que sean necesarios a su criterio para presentar su propuesta.

Una vez presentada la propuesta, se considerará que el Proponente ha realizado todos los estudios e investigaciones que considere necesarios, así como, entre otros, el análisis integral de todos los aspectos (jurídicos, técnicos, operativos, financieros y económicos) que inciden y determinan la presentación de la misma y que regirán una eventual contratación en el evento en que dicho Proponente resulte seleccionado.

La exactitud, confiabilidad o integridad de la información que tenga a bien consultar el Proponente se encuentra bajo su propia y exclusiva responsabilidad, así como la interpretación que haga de la información que obtenga a partir de estos términos de referencia y de las aclaraciones y declaraciones realizadas, verbalmente o por escrito, por INVEST IN BOGOTA durante el transcurso de cualquier audiencia, visita o reunión.

La participación en el proceso de solicitud de propuestas y la presentación de la respectiva propuesta, constituyen reconocimiento y aceptación por parte del Proponente de que INVEST IN BOGOTA no estará sujeta a responsabilidad alguna, presente o futura, derivada de la información tenida en cuenta por el Proponente para presentar su propuesta.

La circunstancia de que el Proponente no haya obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su propuesta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, compensaciones, reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte de INVEST IN BOGOTA, en el caso de que cualquiera de dichas omisiones derive en posteriores sobrecostos para el Proponente.

Como consecuencia de lo anterior, el Proponente, al elaborar su propuesta, deberá tener en cuenta que el cálculo de los egresos, costos y gastos, cualesquiera que ellos sean, se deberán basar estrictamente en sus propios estudios técnicos y en sus propias estimaciones, y INVEST IN BOGOTA no asumirá responsabilidad de ningún tipo por el hecho de que no se realicen las estimaciones necesarias.

En todo caso, INVEST IN BOGOTA se reserva el derecho de solicitar por escrito a los Proponentes las aclaraciones que considere convenientes durante las etapas de evaluación, previas a la selección del Proponente, sin que las respuestas modifiquen los términos de la propuesta. Las respuestas tendrán como finalidad comprender mejor el alcance de los términos, pero en ningún caso se aceptarán adiciones que modifiquen lo ofrecido.

16. Régimen de inhabilidades e incompatibilidades

Son inhábiles para participar en esta Invitación y para celebrar el contrato las personas que se hayan inhabilitadas para contratar por la Constitución y las leyes.

17. Origen de ingresos

El Proponente, declara bajo la gravedad del juramento que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registro negativo en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, que no se encuentra dentro de una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que en consecuencia, se obliga a responder ante INVEST IN BOGOTA por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación, así como los perjuicios que se causaran a terceras personas. Declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética.

Se entenderá por “lavado de dinero” es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos.

FORMATO NO. 1 – CARTA DE PRESENTACIÓN

Señores
Invest in Bogotá
Bogotá

Referencia: Solicitud de Propuestas

Nosotros los suscritos, [IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE] de acuerdo con los términos de referencia, formulamos la siguiente Propuesta y, en caso que sea aceptada por Invest in Bogotá, nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente conforme a los términos de referencia.

Declaramos así mismo:

- Que ninguna entidad o persona distinta a los firmantes tiene interés comercial en esta propuesta ni en el contrato probable que de ella se derive.
- Que los abajo firmantes somos plenamente capaces de obligarnos en los términos del proceso de selección, según la legislación Colombiana, así como de los estatutos y demás normativa aplicable.
- Que conocemos la información general y demás del proceso de selección y que aceptamos los requisitos en ellos contenidos, así como los riesgos y las obligaciones contractuales contenidas en las minutas de los contratos.
- Que declaramos bajo la gravedad de juramento que no nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Ley y que no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar o ejecutar las obligaciones que se desprendan del contrato.
- Que declaramos bajo la gravedad de juramento que no nos han declarado responsables judicialmente por la comisión de delitos de peculado, concusión, cohecho, prevaricato en cualquiera de sus modalidades ni por soborno transnacional, ni delitos equivalentes en otras jurisdicciones.
- Que declaramos bajo la gravedad de juramento que no hemos sido condenados, por la comisión de delitos que afecten el patrimonio del Estado o por delitos relacionados con la pertenencia, promoción o financiación de grupos armados ilegales, delitos de lesa humanidad o por narcotráfico en Colombia o en el exterior.
- Que declaramos bajo la gravedad de juramento que no nos encontramos reportados en el último Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000.

- Que declaramos bajo la gravedad de juramento que no presentamos antecedentes disciplinarios vigentes que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.
- Que declaramos bajo la gravedad de juramento que los recursos destinados al eventual contrato son de origen lícito y que no hemos participado en actividades delictivas, así como no hemos recibido recursos o facilitado actividades contrarias a la ley.
- Que no nos encontramos en proceso de reestructuración según lo previsto en las Leyes 550 de 1999 o 1116 de 2006.
- Que no estamos incurso en ningún causal de disolución o liquidación.

Atentamente,

Nombre del Proponente:
Nombre del Representante
Cédula de ciudadanía No.
Dirección de correo físico:
Correo electrónico:
Teléfono:
Fax:
Ciudad: