

INVITACIÓN PÚBLICA

**DE LA CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A.
USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA BENEFICIO E
INTERÉS COLECTIVO**

**PARA SELECCIONAR LA PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA
MÁS FAVORABLE PARA PARA LLEVAR A CABO EL DISEÑO
DEL MÁSTER PLAN CONCEPTUAL DEL ÁREA DE DESARROLLO
NARANJA – DISTRITO CREATIVO Y EL DISEÑO
ARQUITECTÓNICO GENERAL, DETALLADO Y URBANO CON
LOS ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS PARA EL
EDIFICIO SEDE DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E
INNOVACIÓN DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (DCTI), OFICINAS Y
USOS COMPLEMENTARIOS QUE HARÁN PARTE DEL CENTRO
DE INNOVACIÓN.**

Objeto: SELECCIONAR LA PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA MÁS FAVORABLE PARA LLEVAR A CABO EL DISEÑO DEL MÁSTER PLAN CONCEPTUAL DEL ÁREA DE DESARROLLO NARANJA – DISTRITO CREATIVO Y EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO GENERAL, DETALLADO Y URBANO CON LOS ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS PARA EL EDIFICIO SEDE DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (DCTI), OFICINAS Y USOS COMPLEMENTARIOS QUE HARÁN PARTE DEL CENTRO DE INNOVACIÓN.

Apertura de la invitación: 21 DE ENERO DEL 2022

Fecha de cierre de la invitación Primera Etapa: 29 DE MARZO DEL 2022 a las 4:00 PM

Fecha de cierre de la invitación Segunda Etapa: 5 DE JULIO DEL 2022 a las 4:00 PM

Área responsable: Dirección de Arquitectura e Infraestructura de CORFERIAS.

Contactos para consultas: Arq. Didier Roza Dueñas al correo electrónico: drozo@corferias.com, con copia a fcorredor@corferias.com

SECCIÓN 1 GENERALIDADES DE LA ENTIDAD Y DE LA INVITACIÓN

INTRODUCCIÓN

La CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO, (quien para todos los efectos de la Invitación se denominará CORFERIAS o la Corporación) dentro de su objeto social contempla la organización de ferias, exposiciones y convenciones nacionales e internacionales de carácter comercial y científico y en general, a realizar cualquier otra actividad o mecanismos a Impulsar el desarrollo industrial y comercial a nivel regional, nacional e internacional y a participar como socio o aliado, con aportes de capital o de otra índole en proyectos que impacten a la ciudad de Bogotá y contribuyan al desarrollo del país.

En el marco de este objeto CORFERIAS hace más de quince (15) años generó un plan maestro de desarrollo que en su momento le permitió armonizar sus objetivos y metas con los activos e inmuebles que integran el complejo de ferias y eventos con una visión de ciudad, que permitiera convertir a Bogotá en el centro del turismo de ferias y negocios de convenciones del país.

Dentro de las metas contempladas por CORFERIAS en su plan maestro se encontraban la construcción de un centro de convenciones para la ciudad que permitiera a traer la organización y realización de eventos de carácter internacional, fue así como en asocio con la Cámara de Comercio de Bogotá (CCB) y el gobierno nacional por intermedio del Fondo Nacional de Turismo (FONTUR) se diseñó y construyó el Centro Internacional de Convenciones de Bogotá – Ágora. Recinto que entró en operación en el año 2018.

Después de la materialización de Ágora, CORFERIAS adelantó la revitalización de parte de su recinto ferial con el diseño y construcción de la alameda comercial denominada “Borde Activo”, espacio concebido como un punto de encuentro gastronómico y de servicios. La modernización de la infraestructura de CORFERIAS condujo al diseño y construcción del Hotel Hilton Corferias, proyecto que integra el hub de servicios feriales y de eventos con la oferta de hospedaje, generando un portafolio de servicios integrales para los expositores y visitantes del Distrito de Ferias y Eventos de CORFERIAS.

Finalmente, como parte de su Plan Maestro de Desarrollo, CORFERIAS desea potencializar el predio conocido como “Carpa Américas”, para esto, ha venido adelantando un Plan Parcial de Renovación Urbana en conjunto con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, sobre el citado inmueble y sobre el predio donde funciona la sede administrativa de la citada entidad.

El distrito de Innovación nace como uno de los ejes de desarrollo de la Operación Estratégica del Anillo de Innovación y ha venido conceptualizándose por parte de varios actores del ecosistema de Ciencia, Tecnología e Innovación desde hace varios años. Distintos actores de la ciudad, tanto del sector público como privado se han planteado la necesidad de la creación de un proyecto de estas características, que impulse a Bogotá como epicentro del desarrollo tecnológico de tal forma que se fomente la innovación, las sinergias entre empresas y que como consecuencia se obtenga una mayor competitividad de la ciudad y una mayor dinámica empresarial que prepare a Bogotá y su región para afrontar la cuarta revolución industrial.

Para esto en el 2009, la Alcaldía de Bogotá, CORFERIAS, Cámara de Comercio de Bogotá y la Universidad Nacional – Facultad de arquitectura realizaron un proyecto interinstitucional para analizar la prefactibilidad de Innobog (Distrito de Innovación) el cual empezó por concebirse como un distrito de ferias, negocios y convenciones extendido pero que a medida que se avanzó en su análisis y concepción, se incorporaron elementos importantes de productividad, competitividad e innovación real, es así como en 2013 y 2015 se hicieron actualizaciones a la conceptualización de Innobog en donde se lo sitúa como parte de la operación estratégica del anillo de innovación en donde también participaron ONU-Habitat y el CIDER de la Universidad de los Andes.

CORFERIAS cuenta con el lote “Carpa Américas”, el cual hace parte de su plan maestro de desarrollo y parte de este se ha propuesto como el sitio de construcción del edificio sede del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación “DCTI”. Esta área es la más adecuada para el desarrollo de un Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación dadas sus condiciones de movilidad, de cercanía con el aeropuerto, con la academia, con el centro de la ciudad y por estar cercano a CORFERIAS, el CAD distrital, zonas con necesidad de renovación urbana y contar con pocos propietarios para gestionar los predios aledaños.

El DCTI hace parte de las metas sectoriales del Plan Distrital de Desarrollo, esto permitió que el 22 de octubre del 2020, CORFERIAS, la Cámara de Comercio de Bogotá y Secretaria Distrital de Desarrollo Económico, suscribieran un memorando de entendimiento con el objetivo de explorar conjuntamente la información relativa al proyecto de tal forma que se defina el interés de realizar inversiones de capital para la estructuración del proyecto DCTI, su construcción y la puesta en marcha y operación del proyecto.

Este memorando de entendimiento ha generado una dinámica entre las tres entidades que ha logrado avanzar en la identificación de intereses comunes lo que ha llevado a materializar este interés en la creación de un convenio que permita actualizar la prefactibilidad del proyecto del DCTI e incluir las nuevas condiciones de mercado.

Es importante que el DCTI de Bogotá atraiga conocimiento, para esto, debe vincular centros de investigación internacionales que vengan a trabajar a Colombia, pero también debe abrir espacios de softlanding para que empresas internacionales encuentren un sitio desde donde puedan explorar el territorio comercial y les facilite su asentamiento en Bogotá y su expansión en Colombia. El traer conocimiento es en esencia sencillo si los actores internacionales que lo tienen encuentran un punto de apoyo que facilite su aterrizaje y expansión en el país.

Fruto del memorando de entendimiento suscrito entre las tres entidades se realizó la actualización del estudio de prefactibilidad, para la materialización del proyecto es necesario avanzar el desarrollo de los diseños y estudio de factibilidad, el cual dejará el modelo financiero claro y permitirá definir la ruta de vinculación de inversión del proyecto, y desarrollar los diseños de detalle del edificio sede del Distrito y proyecto Detonante, los cuales una vez finalizados y alcanzado el cierre financiero del proyecto se podrá iniciar su construcción y dotación.

El 13 de diciembre del 2021, CORFERIAS, la Cámara de Comercio de Bogotá y Secretaria Distrital de Desarrollo Económico, suscribieron un Convenio de Ciencia y Tecnología No 615 del 2021, con el objeto de aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para obtener la factibilidad y los diseños de detalle del “Proyecto Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación”.

Dentro de los compromisos adquiridos por CORFERIAS para la materialización del convenio se encuentra que está bajo su Manual de Contratación y Compras adelantaría la selección y contratación de la contratación derivada que permita el cumplimiento del objeto del convenio.

1.1. Régimen legal aplicable

Salvo que en estos términos se indique lo contrario, el derecho aplicable a este acto y al contrato que llegue a suscribirse será el consagrado en el ordenamiento jurídico colombiano.

El presente proceso de selección y el contrato que se llegare a celebrar se sujetan a las disposiciones del derecho privado, salvo las excepciones estipuladas en el presente documento y en la ley. Especialmente, deberán cumplirse las disposiciones que se encuentran relacionadas en el documento ‘Código de Ética y Buen Gobierno de Corferias’¹ referidas al régimen de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés.

1.2 Naturaleza de esta Invitación a Proponer - Consecuencias

Al elaborar y presentar la propuesta se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1.2.1. La presente invitación no constituye una oferta mercantil en los términos del artículo 845 del Código de Comercio, por consiguiente, el alcance del presente documento no va más allá de ser una simple invitación a presentar una propuesta económica y de servicios para emprender negociaciones entre los terceros interesados en presentar propuestas y CORFERIAS, mediante la presentación por parte de cualquier PROPONENTE de una oferta, la cual podrá ser aceptada o rechazada por CORFERIAS. EL PROPONENTE será el que dirija a CORFERIAS una propuesta. CORFERIAS en cuanto sea destinataria de propuestas, podrá aceptarlas o no, de acuerdo con las

¹ Se puede obtener en el enlace <http://corferias.com/pdf/codigo-etica-y-buen-gobierno.pdf>

reglas generales contenidas en el presente documento o la normatividad contenida en el ordenamiento jurídico colombiano.

- 1.2.2. El recibo por parte de CORFERIAS de cualquier propuesta que provenga de las personas destinatarias de esta invitación no equivale a la aceptación de esta, ni a la celebración de un negocio jurídico, ni siquiera condicionado a la inexistencia de una postura mejor de la que se presenta. Si posterior a la fecha de comunicación o publicación de esta invitación, sin tener en cuenta el estado en que se encuentra el proceso de selección, inclusive habiendo sido adjudicada la presente Invitación desaparece el interés de CORFERIAS en recibir propuestas o en contratar, esta así lo hará saber mediante una adenda o comunicación al PROPONENTE seleccionado. Por lo que a la presente invitación no le son aplicables los artículos 857 y 860 del Código de Comercio y por consiguiente no habrá lugar a indemnización alguna por parte de CORFERIAS derivada de su decisión de terminar el presente proceso.
- 1.2.3. CORFERIAS no expresa en este instrumento su voluntad inequívoca de contratar, ni la de hacerlo en unas determinadas condiciones, así la presente Invitación establezca unas posibles condiciones de negocio jurídico a celebrar las cuales no son más que orientaciones para que EL PROPONENTE revise, analice y realice las consideraciones económicas, técnicas, jurídicas, administrativas necesarias que le permitan determinar la viabilidad de presentar una propuesta; en tal sentido, CORFERIAS se reserva el derecho de suspender o terminar en cualquier momento el presente proceso de selección o de contratar o no, aún en el evento en que se hayan recibido propuestas que cumplan con la totalidad de los requisitos para ser consideradas. Decisión que comunicará por el mismo medio mediante el cual se publicó esta Invitación.

1.3 Interpretación de esta Invitación a Proponer

Con respecto a la interpretación y entendimiento de los términos de la Invitación, se deben considerar los siguientes aspectos:

- 1.3.1. En la interpretación de esta Invitación se preferirá siempre aquel sentido posible de las declaraciones hechas en ella que más se ajuste a su naturaleza, que es la que acaba de indicarse en el numeral inmediatamente anterior.
- 1.3.2. Este criterio de interpretación y esta definición de naturaleza prevalecerán sobre cualquier declaración que se haga en este mismo documento y que pueda considerarse contradictoria con aquel o con ésta.
- 1.3.3. Solo son partes integrantes de esta Invitación a Proponer todos sus anexos (si los hubiere) y todas las adendas aclaratorias o modificatorias que CORFERIAS expida con posterioridad a la fecha de la invitación señalada en el recuadro inicial de referencia.
- 1.3.4. Cualquier otra declaración que CORFERIAS haga y que no esté incorporada en una adenda a la Invitación a Proponer no será interpretada como si formara parte de la Invitación. Prevalecerán en todo caso las declaraciones contenidas en esta Invitación sobre cualquier otra declaración que no se encuentre contenida en adendas y que modifique o contraríe lo establecido en esta Invitación.
- 1.3.5. Si existiere conflicto entre el contenido de esta Invitación y alguno o algunos de sus adendas, o entre el contenido de las distintas adendas, prevalecerá lo que se declare en la última adenda

sobre todo lo demás. La declaración posterior sólo prevalecerá sobre la anterior si tiene un nivel de especialidad debido a la materia idéntico o superior al de ésta última.

- 1.3.6. Las adendas que tengan función aclaratoria se considerarán como interpretaciones auténticas de las declaraciones aclaradas.
- 1.3.7. A las palabras utilizadas en esta Invitación se les reconocerá el sentido que tengan de acuerdo con la definición que de ellas mismas se haga en este instrumento. En ausencia de definición en este instrumento, será aplicable la definición que esté contenida en el derecho aplicable. Si el derecho aplicable no contiene una definición, será aplicable el sentido técnico que en el respectivo arte u oficio se le reconoce habitualmente, en lo que se refiera a las palabras técnicas empleadas. A las palabras que carecen de significado técnico se les asignará el que corresponde al lenguaje ordinario.

En caso de existir contradicción entre los anexos y los términos de esta invitación, prevalecerá lo establecido en los términos.

NOTA IMPORTANTE: Se advierte que el presente documento y todo el proceso que se derive del mismo no constituye una oferta o propuesta de contrato por parte de CORFERIAS, ni una oferta pública de una prestación o premio, ni un pliego de cargos, según los términos establecidos en los artículos 845, 856 y 860 del Código de Comercio Colombiano.

1.4 Adendas de la invitación

En el proceso de la presente invitación, CORFERIAS puede considerar la incorporación de aclaraciones o precisiones que darán lugar a ADENDAS bajo los siguientes lineamientos:

- 1.4.1. CORFERIAS puede modificar o aclarar esta Invitación a Proponer. La modificación puede hacerse mediante la adición de nuevos elementos o mediante la sustracción de algunos de los existentes. La aclaración consiste en precisar el sentido de alguna de sus partes.
- 1.4.2. Las nuevas declaraciones que haga CORFERIAS se harán constar por escrito en un documento que se denominará adenda, y que será puesto a disposición de las personas interesadas por el mismo medio a través del cual se haya puesto a disposición esta Invitación a Proponer. Para que un documento sea considerado como adenda, es necesario que se denomine con ese nombre o con cualquiera otro similar que sea suficientemente indicativo de su naturaleza modificatoria o aclaratoria de esta Invitación.
- 1.4.3. CORFERIAS hará estas adendas con una antelación razonable a la fecha señalada como límite temporal para la presentación de las propuestas y en ellas se puede disponer la ampliación del plazo de presentación de las propuestas cuando la naturaleza de la adenda así lo exija. Siempre prevalecerá el contenido de la última Adenda publicada sobre cualquier documento anterior.

1.5 Exclusión y limitación de responsabilidad precontractual

- 1.5.1. Los actos o comunicaciones que CORFERIAS emita dentro de la presente invitación de manera individual o conjunta hacia o con LOS PROPONENTES no deberán entenderse como actos precontractuales, razón por la cual no habrá lugar al reconocimiento por parte de CORFERIAS de la indemnización de que trata el artículo 863 del Código de Comercio.

- 1.5.2. LOS PROPONENTES deben examinar todas las instrucciones, condiciones, especificaciones, formularios, formatos, anexos, adendas y documentos aclaratorios que hagan parte de esta Invitación, todo lo cual constituye la fuente de información para la elaboración de la propuesta. En este orden de ideas, las interpretaciones o deducciones que EL PROPONENTE haga de lo establecido en esta Invitación serán de su exclusiva responsabilidad. Por tanto, CORFERIAS, no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, interpretaciones equivocadas u otros hechos en los que incurra EL PROPONENTE que le sean desfavorables o favorables y que puedan incidir en la elaboración de su propuesta.
- 1.5.3. El hecho que EL PROPONENTE no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos y/o servicios objeto de la presente Invitación no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones. EL PROPONENTE debe elaborar su propuesta de acuerdo con lo establecido en los términos de esta Invitación y anexar la documentación exigida.

1.6 Confidencialidad de la información

Los proponentes deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- 1.6.1. Se considera como confidencial la información de CORFERIAS que así sea expresamente calificada por la Ley y la información de CORFERIAS que se encuentra contenida en esta Invitación a Contratar, y la que expresamente se catalogue en sus adendas o en cualquier otro medio escrito. La indicación de que determinada información es confidencial se hará al menos concomitantemente con la entrega de esta.
- 1.6.2. Cuando CORFERIAS declare que alguna información suya es confidencial y la entregue a determinada persona, se entenderá en todo caso que la revelación se ha hecho con el exclusivo fin de permitir la adecuada preparación de la propuesta para esta Invitación, por lo que ésta deberá abstenerse de comunicarla a cualquier tercero, así sea en forma sólo parcial. Para este fin, no se consideran terceros las personas que, de celebrarse el contrato que se ofrecería a CORFERIAS, tendrían la calidad de subcontratistas de aquella persona a quien se ha entregado información confidencial. Tampoco se consideran terceros los empleados de aquel a quien se haya entregado tal información confidencial. Sin perjuicio de lo anterior, cuando un potencial subcontratista o una persona que sea o haya sido empleada de la persona a quien se ha revelado el dato reservado lo comunique a su vez a terceros, la persona a quien se haya entregado la información responderá ante CORFERIAS como si ella misma hubiera sido la autora del incumplimiento.
- 1.6.3. Quien incumpla sus obligaciones de reserva respecto de la presente invitación y la información entregada, o sus obligaciones de garantizar la reserva de sus potenciales subcontratistas o empleados, pagará a CORFERIAS la suma de \$10.000.000. La anterior suma se deberá como multa. Su pago no indemniza los perjuicios sufridos por CORFERIAS ni limita en nada las posibilidades de reclamación de esta última por los daños padecidos. Toda información que llegare a entregar CORFERIAS en ejecución de esta Invitación a Proponer y sus anexos y en las eventuales adendas será considerada como confidencial y constituye secreto empresarial en los términos de la Decisión 486 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena por un término de tres (3) años. CORFERIAS incluirá obligaciones de confidencialidad en el contrato que se suscriba con EL PROPONENTE seleccionado y la multa respectiva en caso de incumplimiento será equivalente al 10% del valor del contrato.

1.7 Cambio de regulación

La normatividad aplicable a esta Invitación será la que se encuentra vigente a la fecha de la presente invitación, incluso si entre la fecha de la invitación y el plazo máximo señalado para recibir las propuestas se modifica o deroga alguna disposición normativa aplicable al negocio jurídico que se pretende celebrar. La Ley aplicable al contrato será la vigente al momento de su celebración.

1.8 Estructura del proceso de invitación y publicidad

El texto de esta Invitación a proponer y de todas sus adendas estará disponibles en la página web de CORFERIAS, durante el tiempo establecido en el calendario de esta Invitación.

- 1.8.1. Los interesados podrán formular las preguntas vía correo electrónico sobre temas relacionados con las condiciones de la invitación, términos del proceso y demás que consideren pertinentes. Los correos con sus inquietudes deben ser dirigidos a drozo@corferias.com Jefe del Área de Diseño de CORFERIAS, con copia a forredor@corferias.com.
- 1.8.2. Cuando CORFERIAS lo considere conveniente, realizará una audiencia aclaratoria del contenido de la invitación a proponer. Como resultado de la audiencia podrán expedirse nuevas adendas a la invitación.
- 1.8.3. CORFERIAS responderá las preguntas e inquietudes en los plazos establecidos para ello, mediante correo electrónico enviado a todos los proponentes participantes.
- 1.8.4. Los plazos de la Invitación serán los señalados en el calendario del numeral 1.10 de esta Invitación; dentro del cual LOS PROPONENTES podrán presentar en las fechas, forma y hora allí señaladas, las inquietudes relacionadas con los términos de la presente Invitación, las respectivas propuestas y los subsanes, aclaraciones y/o observaciones. Si las respuestas no se produjeren antes del vencimiento del plazo previsto para el cierre de la Invitación, las condiciones de ésta se tomarán conforme a su publicación inicial. Dentro del plazo de la Invitación, se podrán efectuar modificaciones a los términos de esta. En el evento en que los términos se cumplan en un día no hábil, se trasladará al día hábil siguiente.

1.9 Naturaleza del origen de los recursos.

Los recursos con los que CORFERIAS pagará las obligaciones a su cargo, como consecuencia de la ejecución y cumplimiento del contrato objeto de esta Invitación a ofrecer provendrán del Convenio de Ciencia y Tecnología suscrito entre CORFERIAS, la Cámara de Comercio de Bogotá y la Secretaria de Desarrollo Económico de Bogotá, por lo que, los recursos tendrán origen privado y público.

1.10 Calendario de la invitación

A continuación, se presenta el calendario para el desarrollo de la presente Invitación a Proponer:

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
FECHA DE PUBLICACIÓN	21 de enero del 2022	Página Web de CORFERIAS www.corferias.com
FECHA LÍMITE PARA FORMULAR PREGUNTAS O SOLICITAR ACLARACIONES DE LA INVITACIÓN PRIMERA ETAPA	31 de enero del 2022	Se recibirán en el correo electrónico JEFATURA DE DISEÑO drozo@corferias.com
FECHA PARA RESPONDER PREGUNTAS PRIMERA ETAPA	10 de febrero del 2022	Página Web de CORFERIAS www.corferias.com
CIERRE Y ENTREGA DE PROPUESTAS PRIMERA ETAPA	29 de marzo del 2022 hasta las 4:00 p.m.	Se deberán radicar en el siguiente enlace: https://corferias.com/es/participacion
ENTREGA CONDICIONES TÉCNICAS SEGUNDA ETAPA	18 de abril del 2022.	Se enviarán las condiciones mediante correo electrónico de la JEFATURA DE DISEÑO drozo@corferias.com
FECHA LÍMITE PARA FORMULAR PREGUNTAS O SOLICITAR ACLARACIONES CONDICIONES TÉCNICAS SEGUNDA ETAPA	25 de abril del 2022	Se recibirán en el correo electrónico JEFATURA DE DISEÑO drozo@corferias.com
FECHA PARA RESPONDER PREGUNTAS SEGUNDA ETAPA	8 de mayo del 2022	Página Web de CORFERIAS www.corferias.com
CIERRE Y ENTREGA DE PROPUESTAS SEGUNDA ETAPA	5 de julio del 2022 hasta las 4:00	Se deberán radicar en el siguiente enlace:

	p.m.	https://corferias.com/es/participacion
PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	11 de julio del 2022	CORFERIAS Carrera 37 No. 24 – 67 (recepción oficinas)
ADJUDICACIÓN DEL PROPONENTE SELECCIONADO	18 de julio del 2022	La adjudicación se comunicará al proponente seleccionado vía correo electrónico

Este calendario podrá ser modificado a voluntad de CORFERIAS en cualquier momento a su sola discreción.

NOTA 1: Para la presentación que harán LOS PROPONENTES en la Segunda Etapa, CORFERIAS vía correo electrónico los citará, para que realicen la exposición que permitirá conocer el alcance técnico del diseño propuesto. CORFERIAS dispondrá de las ayudas audiovisuales básicas que permitan realizar las presentaciones, según lo solicite EL PROPONENTE.

EL PROPONENTE podrá acudir a la convocatoria con el equipo interno de trabajo que considere suficiente y pertinente para absolver los interrogantes de CORFERIAS o del Jurado Calificador.

1.11 Vigencia de la propuesta

Se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- 1.11.1. CORFERIAS sólo podrá aceptar propuestas que se encuentren vigentes, en consecuencia, no se aceptaran propuestas cuya fecha de vigencia ha expirado.
- 1.11.2. EL PROPONENTE podrá extender unilateralmente la vigencia de la propuesta antes de su vencimiento o aceptar que la propuesta que ha perdido vigencia la adquiera nuevamente por un período determinado, y así lo comunicará a CORFERIAS para que ésta pueda aceptar su propuesta.
- 1.11.3. CORFERIAS, en cualquiera de los casos anteriores, podrá solicitar al proponente que amplíe la vigencia de su propuesta o que declare que, a pesar de haber ella caducado, le confiere vigencia por un nuevo período. Quien no acceda a la solicitud de CORFERIAS manifiesta tácitamente que ha cesado su interés de contratar con ella.
- 1.11.4. Las propuestas presentadas deberán tener una vigencia que permita que ellas sean aceptadas hasta de **noventa (90)** días después de la fecha señalada para la presentación de las propuestas a CORFERIAS, no se aceptaran propuestas con una vigencia menor a la señalada.

1.12 Suficiencia de la información entregada

EL PROPONENTE declarará que ha recibido toda la información necesaria para elaborar su propuesta y que asume las consecuencias negativas que puedan seguirse de no haber solicitado información complementaria a CORFERIAS en las oportunidades señaladas en esta invitación. Esta declaración se entiende hecha, solo con el hecho de presentar propuesta.

1.13 Aceptación de condiciones

Todos los proponentes deberán declarar que aceptan sin reservas todas las condiciones de esta invitación a ofrecer y las del contrato eventual, en especial que aceptan las siguientes condiciones:

- 1.13.1. EL PROPONENTE deberá decir expresamente que ha examinado el contenido del documento denominado 'Código de Ética y de Buen Gobierno', que se encuentra publicado en la página www.corferias.com, que no se encuentra en ninguna de las hipótesis impeditivas de la contratación con CORFERIAS señaladas en él, que asume todas las obligaciones y deberes que allí se señalan y que acepta ese documento sin reservas ni limitaciones.
- 1.13.2. EL PROPONENTE con la presentación de la propuesta autoriza a CORFERIAS para que consulte en el Sistema Integral para la Prevención de Activos (SIPLA) el nombre de la sociedad y el de los administradores de esta, si es del caso. En el evento que EL PROPONENTE se encuentre reportado en el sistema SIPLA, la propuesta será rechazada por CORFERIAS.
- 1.13.3. Que acepta irrestrictamente todas las condiciones estipuladas en la presente invitación, en el futuro contrato, los resultados y decisiones adoptadas por CORFERIAS sin exigir justificación alguna y hacer entrega dentro de los términos establecidos de toda la documentación indicada y con las calidades definidas en este documento, la cual se entiende aceptada con la presentación de la propuesta y la carta de presentación de esta.
- 1.13.4. La ausencia de declaración expresa de las anteriores manifestaciones facultará a CORFERIAS para no considerar la propuesta recibida.

1.14 Costo de preparación de la propuesta

Serán a cargo de EL PROPONENTE todos los costos asociados a la preparación y presentación de su propuesta y CORFERIAS en ningún caso será responsable de los mismos.

1.15 Medio para comunicar la propuesta a CORFERIAS

La propuesta deberá ser comunicada por escrito a CORFERIAS y, para ser considerada en la evaluación, debe cumplir en su **totalidad** los siguientes requisitos:

- 1.15.1. **Idioma de la propuesta:** La propuesta, correspondencia y todos los documentos intercambiados entre los proponentes y CORFERIAS, deberán estar escritos en idioma español. Los documentos de apoyo y el material impreso proporcionado por EL PROPONENTE adjunto a la propuesta pueden estar en otro idioma, siempre y cuando se acompañen de una traducción simple al español. Para efectos de interpretación de la propuesta prevalecerá el texto en español.
- 1.15.2. **Plazo de entrega de las propuestas:** Las propuestas pueden entregarse desde la fecha y hora de apertura y a más tardar hasta la fecha y hora de cierre de la presente invitación.

La eventual modificación de la fecha de cierre se hará mediante adenda publicada por el mismo medio de la presente Invitación a Contratar.

- 1.15.3. **Lugar de entrega de las propuestas:** Las propuestas deberán ser radicadas dentro del plazo establecido en el cronograma de la Invitación, en el buzón digital que, para tal fin a dispuesto CORFERIAS, siguiendo este enlace: <https://corferias.com/es/participacion>.

EL PROPONENTE deberá asegurarse que toda la información que pretenda hacer valer para participar en la Invitación en una u otra etapa de esta, sea transmitida en debida forma al buzón dispuesto por CORFERIAS antes del vencimiento del plazo dispuesto para tal fin. En consecuencia, EL PROPONENTE deberá adoptar o tomar las medidas administrativas y tecnológicas (velocidad y capacidad del internet) necesarias que le permitan remitir y entregar con la suficiente anticipación (se sugiere 30 minutos antes) a la hora de cierre la información. CORFERIAS recomienda que la información no sea cargada sobre la hora de cierre señalada en la Invitación, dado que se pueden presentar problemas de diferente naturaleza que impidan o retarden la transmisión de la información, afectando para EL PROPONENTE la hora en que CORFERIAS de por radicada la propuesta.

CORFERIAS entenderá por recibida la propuesta en la hora y fecha que evidencia o muestre el sistema, luego de recibir la totalidad de la documentación que integra la respectiva propuesta. Motivo por el cual, se recomienda tener en cuenta que una vez EL PROPONENTE inicie el proceso de transmisión de la información no debe ser interrumpido o suspendido.

El formato de los archivos a transmitir deberá ser en formato PDF y el tamaño de los archivos que permite el buzón dispuesto es: para la carta de presentación y propuesta económica de un (1) mega, para la propuesta técnica de diez (10) megas.

No se recibirán propuestas por correo, fax o cualquier otro medio telemático; por lo tanto, EL PROPONENTE deberá presentar su propuesta bajo los requisitos y condiciones establecidas en esta Invitación.

En el momento de la entrega se pedirá al proponente diligenciar el formato de recibo de propuestas dispuesto en el lugar de entrega, en el cual se consignarán los datos de EL PROPONENTE, la hora de entrega y el nombre y la firma de la persona que hace entrega física de los sobres de la propuesta, si hay lugar a ello.

Por ningún motivo se recibirán propuesta presentadas después del día y la hora límite establecidos como plazo de entrega final.

En caso de presentarse diferencias entre la hora de envío y recepción de las propuestas registradas en el buzón dispuesto por CORFERIAS, la hora que se tendrá como válida será la que certifique el área de tecnología de CORFERIAS con base en la información que reposa en los servidores de la Corporación.

- 1.15.4. **Obligatoriedad sitio y horario de radicación:** por ningún motivo se aceptarán propuestas radicadas en sitios diferentes al buzón dispuesto por CORFERIAS, ni en horarios diferentes a los señalados. El buzón dispuesto para recibir las propuestas una vez vencida la hora señalada en la presente Invitación no permitirá el registro de más PROPONENTES.

- 1.15.5. **Número de ejemplares:** El formato de la propuesta deberá ser en PDF. Cuando en este documento se haga referencia a la “Propuesta” se entenderá, salvo que se indique lo contrario, que se está hablando del original.
- 1.15.6. **Numeración de folios:** Todas las hojas que conforman la propuesta deben venir debidamente numeradas consecutivamente en orden ascendente, desde el primer folio hasta el último, incluidas las hojas en blanco.
- 1.15.7. **Sobres:** Las propuestas se entregarán en físico en un (1) sobre cerrado, conteniendo cada sobre un ejemplar de la propuesta (original). El sobre debe venir marcado de la siguiente manera:

Señores:

CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO.

ATT. Arq. Martin Camargo

Director de Infraestructura y Mantenimiento

Carrera 37 No. 24 - 67 (Recepción Oficinas CORFERIAS)

Bogotá D. C.

ASUNTO: INVITACIÓN PÚBLICA PARA PARA SELECCIONAR LA PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA MÁS FAVORABLE PARA PARA LLEVAR A CABO EL DISEÑO DEL MÁSTER PLAN CONCEPTUAL DEL ÁREA DE DESARROLLO NARANJA – DISTRITO CREATIVO Y EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO GENERAL, DETALLADO Y URBANO CON LOS ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS PARA EL EDIFICIO SEDE DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (DCTI), OFICINAS Y USOS COMPLEMENTARIOS QUE HARÁN PARTE DEL CENTRO DE INNOVACIÓN.

CONTIENE: Original

PROPONENTE: _____

- 1.15.8. **Organización de la propuesta:** La propuesta se debe organizar en el mismo orden y con la totalidad de la documentación relacionada en el numeral de la etapa respectiva. Así mismo, se debe incluir únicamente la documentación solicitada.
- 1.15.9. **Otros requisitos formales:**
- 1.15.9.1. En la propuesta no se deben colocar, pegar, recortar, sobreponer elementos como propaganda, cintas, fotos, autoadhesivos que alteren o impidan conocer la información original.
- 1.15.9.2. Las propuestas se presentarán sin borrones, tachaduras o enmendaduras, a menos que se haga la respectiva salvedad, la cual se entiende hecha con la aclaración firmada por EL PROPONENTE o el representante legal, debidamente autorizado para ello. Si no se efectúa la respectiva salvedad y ésta obedece a un criterio de selección, no serán objeto de calificación los documentos que presenten este tipo de situaciones.

- 1.15.9.3. La propuesta debe estar firmada por el representante legal de la persona jurídica o la persona legalmente autorizada de conformidad con los estatutos o el representante legal del consorcio o unión temporal, según el caso.
- 1.15.9.4. EL PROPONENTE utilizará y diligenciará la totalidad de los formatos que se suministren, sin modificar su tenor literal y/o su sentido.
- 1.15.9.5. Los proponentes podrán modificar, aclarar o subsanar la propuesta antes del vencimiento del término para presentar las propuestas para cada etapa.
- 1.15.9.6. Una vez vencido el plazo para presentar las propuestas, no se aceptará a los proponentes ninguna variación en sus términos, lo cual no obsta para que CORFERIAS pueda solicitar durante la revisión de los documentos, las aclaraciones que considere necesarias, las cuales deberán ser atendidas en el tiempo que fije para ello CORFERIAS.

1.16. Plazo máximo para presentar propuesta

Los documentos correspondientes a cada etapa deberán presentarse hasta la hora y fecha de cierre establecida para cada una de las etapas en el calendario de la Invitación. La eventual modificación de esta hora y fecha se hará mediante adenda. Las propuestas allegadas por fuera del plazo establecido para cada una de las etapas no serán recibidas.

1.17. Apéndices y anexos de esta invitación

De conformidad con la estructura de la Invitación (por etapas), los documentos que harán parte de esta Invitación serán los anexos o apéndices que CORFERIAS solicite en la respectiva etapa.

1.18. Autorización de verificación de información

Al aceptar las condiciones de esta Invitación, EL PROPONENTE autoriza irrestrictamente a CORFERIAS para verificar toda la información que él suministre.

CORFERIAS queda autorizada por EL PROPONENTE para revisar, verificar y considerar toda la información recibida sea está clasificada o no. Así mismo, EL PROPONENTE acepta y autoriza que CORFERIAS efectúe consultas de información en cualquier base de datos nacional o internacional con el fin de determinar la idoneidad y capacidad de EL PROPONENTE y la calidad de los servicios a prestar. Esto incluye la autorización expresa para consultar el Sistema Integral para la Prevención de Activos (SIPLA).

En caso de que dicha información no corresponda a lo manifestado por EL PROPONENTE en su propuesta o que de la información pueda resultar riesgoso para CORFERIAS la ejecución contractual, EL PROPONENTE acepta que CORFERIAS podrá abstenerse de tener en cuenta su propuesta. EL PROPONENTE acepta que la información que entregue a CORFERIAS podrá ser conocida por sus empleados, por los asesores que ella contrate con cualquier fin relacionado con este proceso o por las autoridades judiciales o administrativas que la requieran.

EL PROPONENTE autoriza también que CORFERIAS comunique a los demás proponentes toda la información que él le haya entregado y que se refiera inmediata o mediatamente a los criterios de valoración de las ofertas señalados en esta invitación a ofrecer.

1.19. Propuestas alternativas

No se aceptarán ni se considerarán propuestas alternativas. Solo se aceptará la presentación de una propuesta que responda a los diseños generales, especificaciones y las necesidades planteadas por CORFERIAS.

1.20. Ofrecimientos adicionales.

Solo se tendrán en cuenta las condiciones indicadas en la presente invitación para la evaluación de las propuestas. Sin embargo, si se ofrecen otras ventajas de los servicios objeto de contratación y se suscribe contrato con EL PROPONENTE respectivo, éste quedará obligado a cumplir con TODO lo ofrecido. Estos ofrecimientos adicionales no supondrán una modificación o alteración a los parámetros esenciales establecidos en la invitación a proponer y, principalmente, a los factores de ponderación y escogencia.

1.21. Causales de no admisión de las propuestas

Una oferta podrá no ser admitida, es decir que podrá no será considerada ni aceptada, si presenta al menos una de las siguientes causales:

- 1.21.1. Si la propuesta es presentada después de la fecha y hora establecidas para el cierre o en lugar distinto al determinado para tal fin.
- 1.21.2. Cuando EL PROPONENTE se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés, tal como lo estipula el “Código de Ética y Buen Gobierno” de CORFERIAS.
- 1.21.3. Cuando la propuesta sea presentada por quienes no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas dentro de esta Invitación a Proponer, siempre que CORFERIAS considere como insubsanable la omisión.
- 1.21.4. Cuando no se entregue en su totalidad la documentación establecida en esta invitación o cuando ésta no cumpla los requisitos establecidos, siempre que CORFERIAS considere como insubsanable la omisión.
- 1.21.5. Cuando se modifique el texto de algún formato establecido en los anexos de esta Invitación a Proponer, alterando su sentido.
- 1.21.6. Cuando la propuesta no cubra en su totalidad el objeto y alcance técnico solicitados en esta Invitación o lo modifique.
- 1.21.7. Cuando se especifiquen plazos de entrega distintos a los establecidos en este documento o se ofrezcan productos con menores especificaciones técnicas a las solicitadas.
- 1.21.8. Si la propuesta no cubre en su totalidad todos los costos para la correcta ejecución de los trabajos.
- 1.21.9. Cuando la propuesta no esté vigente.
- 1.21.10. Cuando no se identifique claramente la persona jurídica que efectúa la propuesta o que integra un consorcio o unión temporal.
- 1.21.11. Cuando no se cumpla con la conformación del personal mínimo o el personal propuesto no cumpla los requisitos mínimos establecidos en cuanto a profesión, experiencia general, experiencia específica, formación académica, disponibilidad y dedicación al proyecto, cuando sea del caso.
- 1.21.12. Cuando se detecte información falsa en la propuesta.
- 1.21.13. Cuando haya indicios de que EL PROPONENTE presentó una oferta donde se manipula artificialmente el precio para favorecer a un tercero o a sí mismo.

- 1.21.14. Cuando se tenga evidencia o un serio indicio de que no se está cumpliendo el acuerdo o compromiso de confidencialidad.
- 1.21.15. Cuando al proponente, en virtud de contrataciones anteriores con CORFERIAS, se le aplicó cualquier tipo de sanción derivada del incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato respectivo, la cual puede haber sido impuesta directamente por CORFERIAS o por terceros tales como autoridades jurisdiccionales, ambientales, administrativas, portuarias, etc., o se haya hecho efectivo, durante la vigencia del contrato o con posterioridad a su terminación, alguno de los amparos de las pólizas, los contratistas con bajo nivel de calificación y con altas oportunidades de mejora no podrán contratar nuevamente con CORFERIAS, siendo eso causal de impedimento temporal para futuros procesos de contratación.
- 1.21.16. Cuando alguno de los documentos que deba ser firmado por el representante legal carece de dicha firma, siempre que CORFERIAS considere como insubsanable la omisión.
- 1.21.17. Cuando el representante legal del participante persona jurídica no se encuentre debidamente autorizado para presentar propuestas de acuerdo con los estatutos sociales.
- 1.21.18. Si el objeto social de la persona jurídica participante no incluye la actividad específica que es materia de la eventual contratación.
- 1.21.19. Cuando se detecte la participación o interés de una misma persona jurídica en dos o más propuestas.
- 1.21.20. Cuando el interesado no subsane o no subsane correctamente y dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por CORFERIAS.
- 1.21.21. Cuando el interesado ejecute cualquier acción tendiente a influir, inducir o presionar a su favor o en beneficio de terceros a los encargados de la revisión de las propuestas o a otros participantes.
- 1.21.22. Cuando la propuesta se entregue en sobres sin marcar o deficientemente marcados que no permitan la identificación del destinatario o del proceso en el que está participando.
- 1.21.23. Cuando la propuesta no cumpla en su totalidad los requisitos de forma, siempre que CORFERIAS considere como insubsanable la omisión.
- 1.21.24. Cuando del análisis de las propuestas, a juicio de CORFERIAS, se presuma el acuerdo de dos o más proponentes para direccionar el resultado final de la evaluación.
- 1.21.25. Cuando CORFERIAS no considere conveniente contratar con determinado proponente.
- 1.21.26. Cuando EL PROPONENTE o su delegado no asista en la fecha, hora y lugar señalado, para la visita obligatoria al sitio de las obras, cuando sea del caso.
- 1.21.27. Cuando EL PROPONENTE no presente la garantía de seriedad de la oferta en caso de ser solicitada.
- 1.21.28. Cuando EL PROPONENTE, sus representantes legales o cualquiera de sus socios o los socios de éstos se encuentren reportados en alguna de las listas internacionales vinculantes para Colombia relacionado con el Sistema Integral para la Prevención de Activos (SIPLA).
- 1.21.29. Las demás expresamente indicadas a lo largo del texto de este documento.

NOTA: En caso de que algún proponente, se encuentre incurso en una o algunas de las causales de no admisión de la propuesta, CORFERIAS se reserva la facultad de valorar y determinar la aplicabilidad de esta.

1.22. Aclaración o subsanación de la propuesta

Cuando existan discordancias entre la Invitación a Proponer y la propuesta que puedan subsanarse, CORFERIAS podrá o no a su sola discreción, una vez vencido el término para presentar la propuesta, solicitar al respectivo participante la subsanación o aclaración de la propuesta en los aspectos que considere pertinentes, lo cual no significa que EL PROPONENTE pueda modificar el alcance inicial de su propuesta, ni acreditar requisitos o condiciones que haya adquirido con posterioridad a la fecha de

cierre para la presentación de las propuestas. Los interesados directamente podrán subsanar o aclarar la propuesta sólo antes del vencimiento del término para presentarlas.

La información o situaciones que se consideran subsanables en este proceso en principio son las siguientes:

1. Cuando las copias no coincidan en su totalidad con el original. En este caso prevalecerá el contenido del original o se solicitará aclaración en caso de persistir la duda.
2. Cuando haya errores en el foliado de la propuesta.
3. Cuando por accidente se dañe el legajado original.
4. Cuando la documentación entregada no esté estrictamente en el mismo orden solicitado.
5. Cuando la propuesta contenga información no solicitada. En este caso esta información se tomará como no entregada y no tendrá ningún efecto sobre la propuesta o el eventual contrato que llegare a suscribirse.
6. Las que a juicio de CORFERIAS sean pertinentes según la naturaleza y objeto de la Invitación.

1.23. Propuestas Condicionales

No podrán señalarse condiciones diferentes a las establecidas en la presente Invitación. En caso de que la propuesta formule condiciones diferentes a las establecidas, se tendrán por no escritas y EL PROPONENTE asume que CORFERIAS aceptará su propuesta sin dichas condiciones.

1.24. Proponente único

Cuando se presente sólo una propuesta, el proceso podrá continuar con el único proponente y podrá adjudicársele el contrato si su propuesta fuere favorable para CORFERIAS y así lo decidiere ésta y cumpliere con los requisitos habilitantes previstos en esta invitación a contratar.

1.25. Prórroga

Cuando lo estime conveniente CORFERIAS, el plazo de entrega de las propuestas de la presente Invitación podrá prorrogarse antes de su vencimiento. En este caso, dicha prórroga se enviará a través del medio apropiado que estime CORFERIAS informándose la modificación del calendario de la invitación mediante Adenda. En el evento en que los términos se cumplan en un día no hábil, se trasladará al día hábil siguiente.

1.26. Correcciones, Aclaraciones, Modificaciones y Retiro de la Propuesta

Los proponentes podrán adicionar, modificar o retirar sus propuestas, siempre y cuando ello se haga con anterioridad a la fecha y hora prevista para el cierre de esta Invitación Privada, las modificaciones y/o adiciones a las propuestas deberán ser presentadas por quien suscribe la Carta de Presentación de la misma, quien deberá tener el carácter de Representante Legal de la persona jurídica de EL PROPONENTE, que figure en el Certificado de Existencia y Representación Legal entregado con la propuesta.

1.27. Régimen tributario

Los servicios que se contraten con ocasión a la presente Invitación se sujetaran a los impuestos, tasas, deducciones o retenciones conforme al Estatuto Tributario de Colombia y demás normas que regulan esta materia.

1.28. Declaratoria Desierta

La declaratoria de desierto de la presente invitación procederá cuando: a) Ninguno de los proponentes cumpla los requisitos habilitantes. b) Ninguno de los proponentes que han cumplido los requisitos habilitantes, presenten propuesta técnica o económica dentro de los parámetros de la invitación. c) Ninguno de los proponentes supera el puntaje mínimo requerido en los presentes términos, en caso de que así se haya establecido.

Dentro del mismo término de selección, CORFERIAS por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del Contratista, podrá declarar desierto el respectivo proceso cuando ninguno de los proponentes cumpla, o cuando no se hayan presentado propuestas para el proceso de selección. No obstante, lo anterior, CORFERIAS se reserva el derecho de adjudicar o no, el presente proceso en forma total o parcial, o en su defecto declararlo desierto, si no cumple con las necesidades de este, sin que esto genere obligación o indemnización alguna a favor de los proponentes que participen en el respectivo proceso. La declaratoria de desierto se enviará a todos los interesados con lo cual se entenderán notificados en la presente Invitación Pública.

Podrá igualmente declarar desierto el proceso cuando después de realizar el análisis jurídico y técnico de las propuestas presentadas, determine que ninguno de los proponentes cumple con las necesidades que se pretenden satisfacer.

1.29. Interrupción o Terminación Anticipada del Proceso de Selección

En el evento en que surjan circunstancias administrativas o presupuestales que hagan inconveniente o innecesaria la contratación objeto de esta Invitación, CORFERIAS se reserva el derecho de dar por terminado el proceso de selección, total o parcialmente, suspenderlo e interrumpirlo en el estado en que se encuentre conforme al calendario de la invitación, condición que aceptan los proponentes con la sola presentación de la propuesta. En consecuencia, los proponentes renuncian expresamente a presentarle a CORFERIAS cualquier acción, reclamación o demanda, en virtud de lo dispuesto anteriormente. Inclusive, por razones presupuestales, y así lo aceptan los proponentes, con la sola presentación de la propuesta, CORFERIAS podrá terminar anticipadamente el contrato o negocio jurídico que surja como consecuencia de la presente Invitación, sin que ello implique indemnización de perjuicios a favor del PROPONENTE seleccionado, quien renuncia a reclamaciones judiciales o extrajudiciales. No obstante, esta invitación hace parte del negocio jurídico que llegue a celebrarse y esta condición se consignará igualmente en los términos del referido negocio jurídico.

1.30. Adjudicación del contrato

CORFERIAS, previos los estudios correspondientes y el análisis comparativo de las propuestas, basado en los aspectos legales y técnicos, adjudicará el contrato que se derive de esta invitación, al proponente cuya propuesta se ajuste a estos Términos de Referencia y haya obtenido el mayor puntaje, o haya cumplido la condición para el desempate.

No obstante, lo anterior, CORFERIAS se reserva el derecho de adjudicar o no, la presente invitación o en su defecto, declararla desierto, si no cumple con las necesidades de este o si se presentan circunstancias administrativas o presupuestales que hagan inconveniente o innecesaria la adjudicación de este proceso, sin que esto genere obligación a indemnización alguna a favor de los proponentes que participen en el proceso.

La presente invitación y los documentos que se produzcan en desarrollo de esta por CORFERIAS, no implican la realización de una propuesta, ni le crea obligación de contratar con quienes presenten Propuesta. La adjudicación del contrato será enviada a los proponentes.

Enviada la adjudicación, EL PROPONENTE favorecido deberá suscribir y perfeccionar el contrato en la fecha que le sea requerida por CORFERIAS.

1.31. Aplicación condiciones generales

Las condiciones establecidas en la presente sección serán aplicables a cada una de las etapas de la Invitación, según corresponda.

SECCIÓN 2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO Y CONDICIONES TÉCNICAS

2.1. Objeto

La presente Invitación tiene por objeto seleccionar, si así se determina, al Proponente que presente la más favorable de acuerdo con los aspectos de diseño, técnicos y económicos, conforme a los términos y condiciones establecidos en este documento para llevar a cabo el diseño del máster plan conceptual del área de desarrollo naranja – distrito creativo y el diseño arquitectónico general, detallado y urbano con los estudios técnicos complementarios para el edificio sede del distrito de ciencia, tecnología e innovación de la ciudad de Bogotá (DCTI), oficinas y usos complementarios que harán parte del centro de innovación.

CORFERIAS seleccionará la propuesta ganadora una vez hayan adelantado las dos etapas en que se divide la presente invitación, las condiciones habilitantes y de evaluación establecidas para la primera también se tendrán en cuenta dentro de los factores de calificación de la segunda etapa de acuerdo con lo establecido más adelante en los criterios de calificación.

2.2. Estructura del proceso

Teniendo en cuenta la naturaleza, alcance y especialidad de los servicios objeto de la Invitación, CORFERIAS ha decidido establecer dos etapas para el desarrollo del proceso de selección que permitan en cada una de estas valorar la experiencia y trayectoria de cada uno de los terceros que se presenten al proceso Invitación. LOS PROPONENTES deberán cumplir con cada uno de los requisitos exigidos en cada una de las etapas.

2.2.1. Primera Etapa - Solicitud de Calificaciones / Concurso de Méritos

Se invitarán a firmas de arquitectura a presentar calificaciones y portafolio que permitan establecer la capacidad de diseño y experiencia de la firma y del equipo que se proponga, entre otros aspectos.

Tras la evaluación del portafolio, experiencia y demás información solicitada, un máximo de cuatro (4) firmas serán seleccionadas e invitadas a participar en la Etapa 2, la cual es un concurso de diseño arquitectónico conceptual para el proyecto Centro de Innovación del DCTI, el cual será evaluado por un jurado calificador.

2.2.2. Segunda Etapa – Concurso de diseño arquitectónico conceptual

A esta etapa acceden los mejores cuatro (4) PROPONENTES calificados en la Primera Etapa. Estos recibirán el Anexo Técnico de la Segunda Etapa, en el que se indica: el programa de usos, áreas, norma y condiciones especiales con información del proyecto DCTI y del predio.

LOS PROPONENTES de acuerdo con su experiencia deberán presentar en su propuesta de diseño, la visión y concepto para el proyecto arquitectónico del Centro de Innovación del DCTI, que contendrá el Edificio sede, con áreas complementarias oficinas y áreas complementarias como comercio, entre otros.

2.3. Primera Etapa

Esta etapa tiene por objeto promover la participación de diferentes firmas de arquitectura nacionales o en asocio con firmas nacionales o internacionales que mediante la acreditación de una trayectoria (experiencia) y un equipo de trabajo (talento humano) permitan establecer la capacidad de diseño y experiencia para la conceptualización y desarrollo de proyectos en los que haya participado ejecutando actividades similares o equivalentes a las del objeto de la Invitación.

Son elegibles para la Primera Etapa, las firmas de arquitectura que cuenten con arquitectos profesionales registrados o acreditados ante el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES (CPNAA), esto es, arquitectos con matrícula profesional para ejercer la profesión en Colombia, en el caso de los participantes extranjeros, si bien este proceso no los excluye, deben presentarse en asocio como consorcio o unión temporal con una firma de arquitectura nacional que pueda solicitar licencias de construcción y urbanismo.

En caso de presentarse bajo alguna de las figuras de asociación señaladas en la presente Invitación, el equipo de diseñadores profesionales o empresas de diseño, dicho equipo debe ser liderado por una persona que cumpla con los criterios anteriores. Este miembro del equipo debe ser identificado en el Formato de Aplicación como el “candidato”. Todos los miembros clave del equipo deben ser identificados en la presentación.

Todos los candidatos deben proporcionar evidencia de registro, acreditaciones o membrecías profesionales relevantes.

La responsabilidad entre los integrantes del consorcio o unión temporal será solidaria frente a CORFERIAS. Lo anterior, implica que CORFERIAS puede exigir a cualquiera de los integrantes de la asociación el cumplimiento íntegro y completo de las obligaciones derivadas de cualquiera de las dos etapas del concurso y del eventual contrato que llegue a firmarse.

CORFERIAS seleccionará las cuatro (4) primeras propuestas calificadas en la etapa.

2.3.1. Condiciones Técnicas Primera Etapa

Las condiciones técnicas para esta etapa se encuentran más adelante. Los requerimientos establecidos por CORFERIAS en el anexo técnico tienen por finalidad dar a conocer a LOS PROPONENTES los objetivos que se buscan para la conceptualización del máster plan del ADN/DCTI, así como los criterios arquitectónicos y urbanísticos para tener en cuenta para la SEGUNDA ETAPA de la Invitación.

2.3.1.1. Contexto

a. Visión para la ciudad

Los Distritos de Innovación, son áreas de la ciudad transitables, donde el sector público, la academia, las instituciones ancla, las empresas, los laboratorios y otros actores colaboran como colectivo para aumentar su potencial competitivo y su atractividad. Sin embargo, los Distritos de Innovación no solo tienen un propósito económico, en realidad llevan a tres grandes logros de ciudad: (i) el económico, en cuanto dinamizan el entorno empresarial, ayudan a diversificar la economía y crean comunidades de empresas emergentes (Startups) que facilitan su incorporación al mercado; (ii) el físico-espacial, en cuanto renuevan el espacio urbano atrayendo más inversionistas, generan diseños novedosos, sostenibles, dinamismo arquitectónico; y (iii) el social, donde el espacio público se transforma y se potencializa, atrayendo ciudadanos y visitantes a transitar un espacio revitalizado que fomenta la vida social, la fricción creativa, el empleo, la educación, la seguridad, donde por medio de eventos planeados o casuales se atraen diferentes tipos de poblaciones y se puede disfrutar también en familia, creando piezas de ciudad sostenibles e incluyentes, con mezcla de usos que permiten materializar por fases la visión de la ciudad de 15 minutos.

También se caracterizan por el desarrollo de actividades transversales, a todas las industrias y sectores económicos, dado que su enfoque radica en el desarrollo y transferencia de conocimiento, dirigido hacia el mejoramiento productivo de las empresas a través de la ciencia y la tecnología, y su aplicación, visto como innovación.

Según el Instituto Brookings, los distritos de innovación son áreas geográficas donde las instituciones y empresas ancla (de avanzada) se agrupan y se conectan con Startups, Incubadoras y Aceleradoras (Katz y Wagner 2014²). Si bien la forma y la función de estos distritos varían notablemente, debido a las distinciones en las economías regionales; todos contienen activos económicos, físicos y de relacionamiento.

En alineación con estas definiciones, para Bogotá y la región, se ha propuesto el diseño, construcción y puesta en marcha de un Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación -DCTI-, proyecto estructural que aportará en el mediano plazo a la generación de mejores resultados frente a la reactivación económica de la región. Este se ha concebido como un espacio para articular y dinamizar el Ecosistema de ciencia, tecnología e innovación a través de iniciativas de base tecnológica, que impulsen la productividad y la competitividad de Bogotá, la región y el país.

Uno de los principales resultados esperados del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación en Bogotá es el de aumentar la productividad y competitividad de la Bogotá-Región en los temas de Innovación Digital y Desarrollo Tecnológico, a través del establecimiento del ecosistema de Ciencia, tecnología e innovación -Ctel-, que incluye la estructuración, ejecución y puesta en marcha de un complejo físico que, como Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación, sirva de eje articulador del ecosistema de Ctel para la Bogotá-Región, en donde se desarrollen procesos intensivos en ACTI³, que aporten al emprendimiento de alto impacto y al fortalecimiento empresarial basado en innovación y conocimiento, generando sinergias con el Distrito de Ferias Eventos y Convenciones de Bogotá.

Por esta razón el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación debe cumplir con 6 objetivos:

1. Promover el Talento

- ❖ Acceso, formación, y retención de Talento (especializado y no especializado)

² <https://www.brookings.edu/wp-content/uploads/2016/07/InnovationDistricts1.pdf>

³ Actividades de investigación y desarrollo, innovación y capacitación

- ❖ Fomentar un clima de apoyo a la investigación que permita fortalecer y facilitar el acceso de los ciudadanos a formación y capacitación en habilidades tanto técnicas como comerciales, para propiciar un flujo continuo de trabajadores calificados. Lo anterior de la mano de la academia como principales gestores del conocimiento.
- ❖ Incentivar la relación entre empresas, academia y sector público que genere el entorno adecuado para que el ciudadano encuentre valor en las oportunidades que ofrece el ecosistema para su desarrollo y de esta manera lograr retener el talento más cualificado en la ciudad.

2. Fortalecer el ecosistema de emprendimiento e innovación

- ❖ Fomentar un entorno empresarial emprendedor y centrado en la innovación, donde se apoye la creación y el crecimiento de empresas, así como, la instalación de compañías consolidadas que aporten valor a la aceleración del ecosistema.
- ❖ Facilitar el acceso a talento cualificado (especializado y no especializado), apoyo técnico en desarrollo e incorporación de tecnologías emergentes y sostenibles, encuentros intra-empresariales, fondos de inversión, redes colaborativas de investigación y a mercados mundiales.
- ❖ Posicionar la ciudad-región como líder en el desarrollo de industrias exitosas que basadas en la tecnología y la innovación alcanzan altos estándares de responsabilidad ambiental y social.

3. Acceder a capital de inversión

Brindar oportunidades para que los empresarios actuales y emergentes se conecten con diferentes fuentes de financiación, incluyendo posibles fondos de capital de riesgo.

4. Desarrollo de Infraestructura

- ❖ Convertirse en un espacio de negocios, dotado de las herramientas y la tecnología necesaria para fomentar y facilitar la innovación y simbiosis industrial, donde las empresas, los emprendimientos, la academia y la ciudadanía encuentren servicios diferenciadores que faciliten el desarrollo, testeo y puesta en marcha de proyectos y posibles negocios.
- ❖ Convertir al Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación en un laboratorio de ciudad y en una marca atractiva para ser la plataforma de ingreso de empresas mundiales a Latinoamérica.

5. Transformación urbana

- ❖ Mejorar la habitabilidad de la ciudad, al impulsar un modelo de ciudad inteligente y compacto que se articule con la infraestructura de la ciudad y con otras iniciativas relevantes.
- ❖ Generar dinámicas urbanas que sean respetuosas con el entorno y que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos a partir de la mezcla de usos, donde se pueda trabajar, habitar y recrear en espacios con un alto estándar de calidad y con valor cultural significativo.

6. Economía del conocimiento

- ❖ Posicionar a Bogotá como un hub de I+D+i a nivel internacional
- ❖ Impulsar la competitividad de la ciudad en el marco de la revolución 4.0.

Esto constituye un proyecto de ciudad, enmarcado en la estrategia de Especialización Inteligente, entendida como la agenda de desarrollo productivo basada en el conocimiento y la innovación para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

b. Antecedentes y justificación

La Cámara de Comercio de Bogotá participó de una alianza con la Universidad Nacional de Colombia y Colciencias, en los años 2017-2018 para desarrollar los estudios de prefactibilidad del proyecto *Parque Científico, Tecnológico y de Innovación de Bogotá*, hoy Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación – DCTI, relacionados con: el estudio del mercado, análisis de suelo y ubicación del proyecto, modelo de negocio, modelo financiero y desarrollo de instrumentos de promoción, entre otros aspectos. Esta prefactibilidad aportó elementos para la viabilidad técnica, de mercado, operacional y financiera.

El DCTI es un proyecto estructural que aportará en el mediano plazo a la construcción de mejores resultados frente a la reactivación económica de la región, concebido como un espacio para articular y dinamizar el ecosistema de ciencia, tecnología e innovación a través de iniciativas de base tecnológica, que impulsen la productividad y la competitividad de Bogotá, la región y el país. El proyecto incluye la estructuración, ejecución y puesta en marcha de un complejo físico que como Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación sirva como eje articulador del ecosistema, en donde se desarrollen procesos intensivos en ACTI, que aporten al emprendimiento de alto impacto y al fortalecimiento empresarial basado en innovación y conocimiento.

Para avanzar en la iniciativa la Cámara de Comercio de Bogotá contrató en 2019 una gerencia técnica para el proyecto (desarrollada por IDOM en 2019-2020), que incluyó el desarrollo de productos complementarios como la propuesta de gobernanza, estructuración técnica y financiera de cinco (5) servicios especializados, priorizados por el ecosistema, estructura de financiamiento y análisis normativo sobre la micro localización del proyecto.

Propuesta Inicial de servicios DCTI



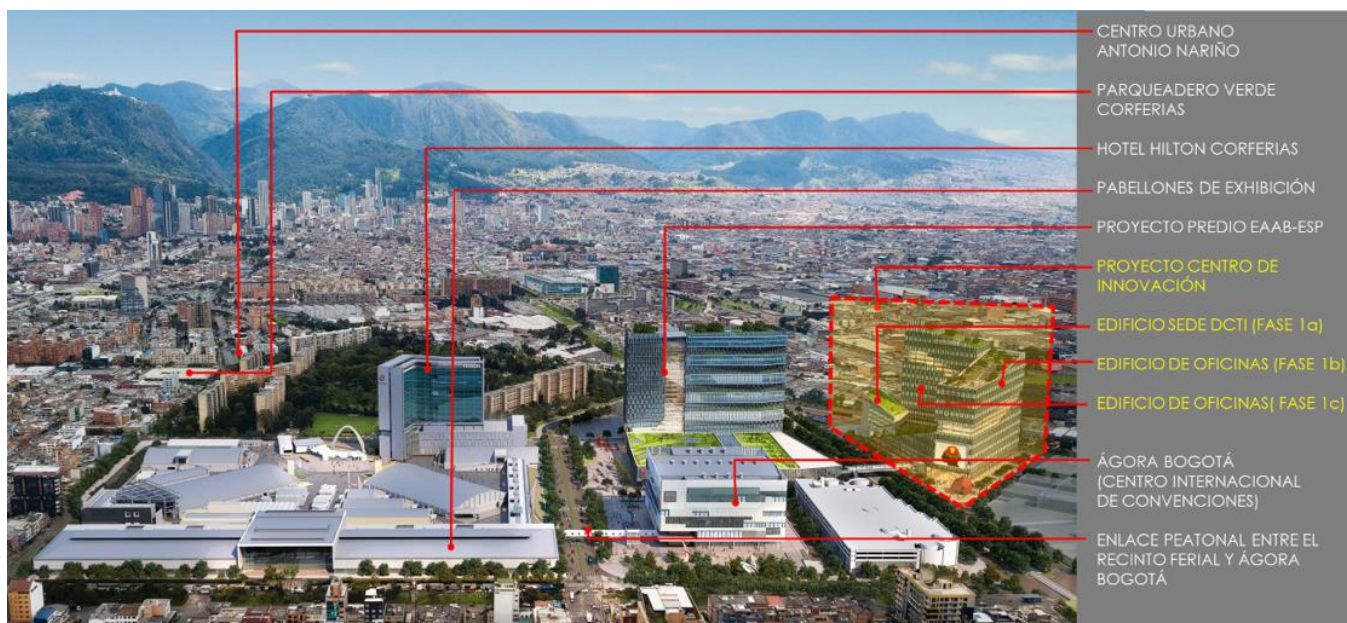
⁴ Fuente: Actualización Prefactibilidad 2021, SDDE, CCB y Corferias. Elaborado por IDOM

Imagen del PMD Corferias 2030 /Diseño Conceptual: Gensler + Corferias Dirección de Arquitectura e Infraestructura

Los estudios realizados, hasta ese momento, fueron desarrollados para la ubicación del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación en el Plan Integral de Renovación Urbana de Alameda entre Parques.

Sin embargo, en el año 2020, luego de nuevos estudios y análisis se define como nueva localización de la primera fase del DCTI (compuesta por el Edificio Sede y la primera fase del edificio de oficinas y usos mixto), el Plan Parcial de Renovación Urbana de Corferias + EAAB, localizado en un sector estratégico de la ciudad, en el marco del Área de Desarrollo Naranja (ADN) de DCTI. Este cambio surge de la oportunidad de desarrollar el proyecto en un suelo con unas mejores condiciones de propiedad y por lo tanto de gestión, sumado a la imposibilidad normativa de desarrollar el proyecto en el marco del Proyecto Integral de Renovación Urbana de Alameda Entreparques reglamentado por los Decretos 671 de 2017 y 746 de 2018, los cuales fueron derogados en diciembre del año 2020 y la cercanía y futuras sinergias con el Distrito de Ferias eventos y convenciones consolidado en el mismo lugar.

5



El proyecto total del centro de Innovación está conformado por aproximadamente 108 mil m² en un edificio sede y dos torres de oficinas y otros usos, los cuales se prevé desarrollar en un esquema por fases. La primera de ellas consistirá en la construcción de aproximadamente 40.271 m² divididos de la siguiente manera: se construirán 11.940 m² correspondientes al edificio sede, el cual albergará los principales servicios especializados para el ecosistema de ciencia, tecnología e innovación; 21.875 m² netos de espacio para oficinas y en donde se ubicarán empresarios, emprendedores, universidades y centros de investigación, entre otras instituciones del ecosistema de innovación que dinamizarán la ciencia, la tecnología y la innovación en la ciudad y 6.456 m² de estacionamientos. El complejo de edificios se construirá en un lote ubicado sobre la Avenida de las Américas donde hoy se encuentra la Carpa de Corferias, el cual hace parte del plan parcial de renovación urbana Corferias-EAAB, convirtiéndose así en un hito arquitectónico de la ciudad.

⁵ Fuente: Imagen del PMD Corferias 2030 /Diseño Conceptual: Gensler + Corferias Dirección de Arquitectura e Infraestructura

A continuación, se presenta el área inicialmente contemplada a construirse en la Fase 1a y 1b' del DCTI objeto del desarrollo arquitectónico y estudios técnicos a nivel de detalle del proyecto:

Tipo	Área
Área útil predio que contendrá todas las etapas del Centro de Innovación	10.396
Área útil predio destinado para el desarrollo de la Fase 1a (edificio sede DCTI) y 1b' (oficinas y usos complementarios)	3.228
Área bruta aproximada Edificio Sede Fase 1a	11.940
Área bruta aproximada Edificio Oficinas Fase 1b'	21.875*
Estacionamientos Fase 1a y 1b' (2 niveles de sótano)	6.456
Área bruta aproximada total construida Fase 1a y 1b'	40.271
Área bruta aproximada Edificio de oficinas Fase 1c	75.097

* El área neta de oficinas es de 17.500 m2.

Basado en: Actualización prefactibilidad contratada por la SDDE, CCB y Corferias y elaborada por IDOM.

De otra parte, durante el año 2020, la administración distrital prioriza en su Plan de Desarrollo (2020-2024) *“la estructuración, financiación y puesta en marcha de un complejo físico de innovación, ciencia y tecnología, para el fortalecimiento del ecosistema de CTI y emprendimiento de la Bogotá región”* (Concejo de Bogotá, 2020, p. 39), lo que asegura recursos importantes para impulsar la fase inicial de esta iniciativa.

Para avanzar en la definición del proyecto, en octubre de 2020 se suscribió entre la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, CORFERIAS y la CCB, un Memorando de Entendimiento -MDE-, que tiene por objeto: *“Establecer los términos y condiciones bajo los cuales las Partes adelantarán conversaciones para determinar su interés en participar en la ejecución del “Proyecto DCTI”, para lo cual se comprometen a explorar conjuntamente y por el tiempo determinado en este MDE, la entrega e intercambio de información relativa al proyecto, las condiciones de viabilidad del proyecto, analizar los documentos, definir las actividades, entre otras actividades que podrían llegar a determinar si hay o no interés conjunto en: (i) la realización de inversiones de capital futuro para la estructuración del “Proyecto DCTI”, (ii) la realización de inversiones de capital futuro para la construcción del “Proyecto DCTI”, y/o (iii) la operación y puesta en marcha del mismo, una vez se haya finalizado su construcción.(...)”*, es decir, que existe un compromiso de las partes de intercambiar información, analizar los documentos y en caso

de concretar su participación conjunta, buscar el vehículo jurídico, financiero y administrativo idóneo para concretar su participación en la ejecución del proyecto.

Alcance

	FASE 1:Elaboración del programa de necesidades y del estudio de mercado	FASE 2:Análisis de viabilidad financiera y definición del modelo de negocio	FASE 3:Actualización del gobierno corporativo y Establecimiento de los lineamientos y principios del ADN-DCTI	FASE 4:Hoja de Ruta y Definición de especificaciones técnicas para la contratación para el estudio de factibilidad
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> Establecer la visión, misión y objetivos del DCTI Determinar el grado de atractividad y generación de valor (considerando una visión de largo plazo) para los agentes Determinar la aptitud del lote para albergar el DCTI Establecer el valor de los inputs requeridos para determinar la viabilidad del proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> Establecer el esquema de creación, entrega y captura de valor del DCTI Cuantificar el valor de la estructura organizacional Definir la viabilidad económica y social del proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> Definir el esquema de gobierno corporativo del DCTI Determinar el mecanismo de relacionamiento entre los diferentes agentes Establecer los lineamientos y principios para establecer el ADN-DCTI 	<ul style="list-style-type: none"> Establecer la hoja de ruta del proyecto Establecer las especificaciones técnicas requeridas para contratar el estudio de factibilidad
Actividades	<ul style="list-style-type: none"> Revisar y ajustar el mapa de <i>stakeholders</i> del proyecto Contrastar las capacidades y necesidades del tejido empresarial de Bogotá con agentes institucionales Realizar entrevistas y encuestas a agentes relevantes para el proyecto con el objetivo de: <ul style="list-style-type: none"> Contextualizar a los agentes sobre la ubicación del DCTI Construir la matriz del valor generado por el DCTI para la ciudad, la CCB y Corferias Validar o ajustar <i>inputs</i> de la oferta y demanda Ajustar la demanda de espacios de DCTI (fase I y posible dinámica de expansión) Determinar potenciales oferentes de servicios Ajustar el programa de necesidades del Edificio Sede, Áreas Complementarias y proyecto urbanístico en general Simulación y validación de la aptitud (técnica y normativa) del lote para albergar los edificios detonantes del DCTI Revisar las tarifas de alquiler de los distintos espacios Revisión y ajuste de los impactos del proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> Ajustar el modelo de negocio considerando los potenciales negocios a desarrollar por los distintos agentes (públicos, institucionales, privados) Elaboración del organigrama que integre la dirección y gestión global con las diferentes unidades operativas propias del DCTI Ajustar el modelo financiero, con base en la definición de potenciales negocios a desarrollar Evaluación de la viabilidad del proyecto de acuerdo con la rentabilidad esperada por parte de cada uno de los agentes Realizar el análisis de sensibilidad Realizar el análisis de riesgos del proyecto y propuesta de mitigación de éstos Realizar un análisis costo beneficio 	<ul style="list-style-type: none"> Establecer el modelo de gobernanza para la promoción, construcción y operación del DCTI Actualizar el instrumento de vinculación de inversores Establecer los lineamientos y principios para el modelo urbanístico de expansión del ADN-DCTI Analizar oportunidades en el territorio ADN identificando posibles áreas para consolidar fases posteriores que permitan la expansión del proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> Definir el plan de implementación y hoja de ruta Definir las condiciones técnicas y entregables que debe contener el estudio de factibilidad del DCTI
Resultados	<ul style="list-style-type: none"> Matriz de valor de los distintos agentes Estimación de la demanda de espacios Cálculos de la superficie de las edificaciones detonantes total y por tipo de área Tarifas de alquiler Listado de potenciales oferentes de servicios Impactos cuantitativos y cualitativos generados 	<ul style="list-style-type: none"> Modelo de negocio ajustado Organigrama del DCTI Modelo financiero Análisis de sensibilidad Análisis de riesgos y propuesta de mitigación de éstos Costo beneficio 	<ul style="list-style-type: none"> Modelo de gobernanza y niveles de relacionamiento Instrumento de vinculación de inversores Lineamientos y principios del ADN-DCTI 	<ul style="list-style-type: none"> Plan de implementación y hoja de ruta Documento con especificaciones técnicas y fases del estudio de factibilidad Resumen ejecutivo con los principales resultados de los estudios anteriores y las actualizaciones realizadas durante la presente consultoría

3,5 MESES

Notas: 1) La duración del proyecto se ha estimado considerando un máximo de 8 semanas para obtener información primaria a través de encuestas y entrevistas
2) Se entiende que los servicios de ACTI definidos durante la gerencia del DCTI están actualizados y articulados con las necesidades del ecosistema
3) No se incluye el análisis de mercado para estimar el valor de la factibilidad. Se entiende que la competencia no revelará valores o cifras reales a IDOM

Fuente: propuesta presentada por IDOM para la elaboración de la actualización de la prefactibilidad contratada por la SDDE, CCB y Corferias.

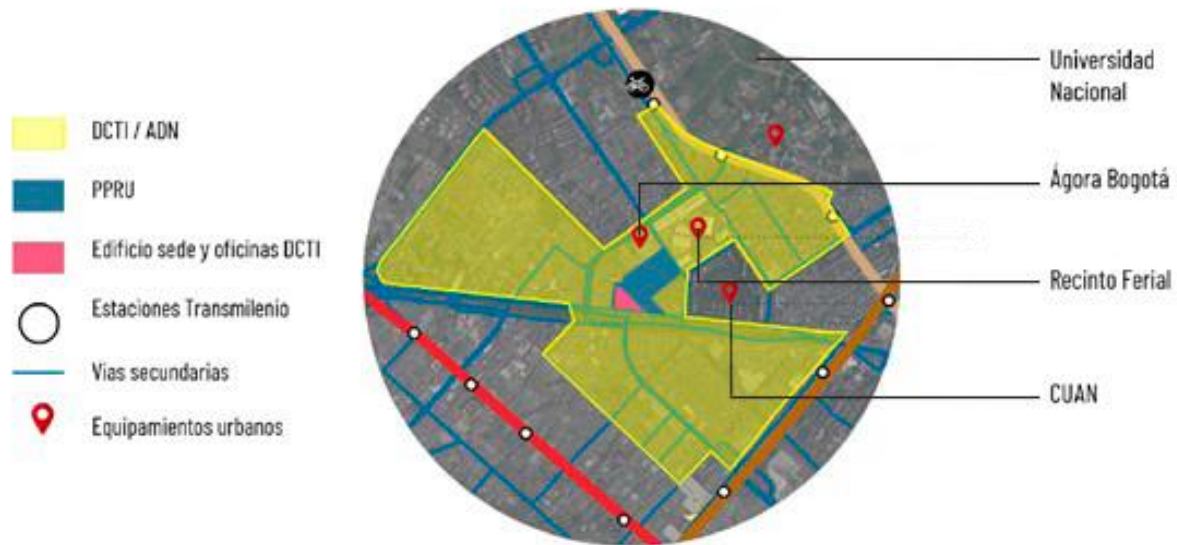
En el marco de dicho MDE se realizó en febrero de 2021, la firma de un Convenio Especial de Cooperación de Ciencia y Tecnología entre la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, CORFERIAS y la CCB con el propósito de adelantar las acciones necesarias para la actualización de la prefactibilidad del Proyecto Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación - DCTI. Para el desarrollo de este objetivo, se ejecutó un contrato de consultoría con una firma especializada, que toma en consideración no solo las nuevas condiciones derivadas del cambio de localización, sino también la necesidad de actualizar los principales resultados de la prefactibilidad, entendiendo que la demanda de espacios proyectada en su momento, se ha podido ver afectada por el paso del tiempo y el impacto de la pandemia causada por el COVID-19 en el modelo de funcionamiento de las empresas identificadas en la fase inicial.

Con este esfuerzo de actualización se dispone de información vigente sobre la aptitud del inmueble - lote para la construcción del proyecto en su primera fase, el esquema de creación, entrega y captura de valor del DCTI, la viabilidad económica y social del proyecto y la hoja de ruta del proyecto, entre otros. Esta información orienta la toma de decisiones de las instituciones vinculadas en el MDE, asimismo facilita la gestión de la financiación del proyecto ante fuentes pública y privadas.

2.3.2. Del Máster Plan Conceptual Del ADN/DCTI

Con el objetivo de contar con una estrategia integral para el desarrollo del proyecto a corto, mediano y largo plazo, se requiere la formulación de un Máster Plan Conceptual para la totalidad del área del DCTI, enmarcado en doscientas cuarenta y siete hectáreas (247 ha), aproximadamente que integran el Área de Desarrollo Naranja No. 12 “Distrito Creativo de Ciencia, Tecnología e Innovación” delimitadas de acuerdo con el Decreto No. 280 de 2020. Como se muestra a continuación:

POLIGONO DEL ADN No. 12 “Distrito Creativo de Ciencia, Tecnología e Innovación”



Fuente: IDOM 2021

2.3.2.1. Actividades del Máster Plan

Para la elaboración del Máster Plan EL PROPONENTE deberá sin limitarse a estas, desarrollar las siguientes actividades:

- a) Análisis de la norma urbana vigente y en formulación del proyecto del nuevo POT (en caso de no estar aprobada la modificación del POT) para las 247 ha.
- b) Realizar un Diagnóstico de la ADN, incorporando los proyectos estratégicos públicos y privados en la zona o área de influencia que estén en desarrollo constructivo) o a nivel de proyecto (distrito de ferias eventos y Convenciones, Pieza Reencuentro, regiotram, Troncal Américas Transmilenio PEMP de la UNAL, entre otros) analizando oportunidades, sinergias, armonización y riesgos. Análisis de los tratamientos, áreas de actividad, norma urbana específica y usos del suelo. Incluye la Validación de las fases de desarrollo propuestas en el modelo de expansión de estudios anteriores para el ADN (Realizados por IDOM).
- c) Definición de una propuesta Urbana y sus fases de desarrollo.

2.3.2.2. Entregables mínimos del Máster Plan

Dentro de los entregables que se esperan que EL PROPONENTE entregue en la conceptualización del Máster Plan, se encuentra los siguientes:

- a) Misión, Visión y objetivos estratégicos del DCTI/ADN.
- b) Diagnóstico de la ADN
- c) Propuesta usos y actividades a desarrollar por fases
- d) Modelación del máximo potencial de la norma urbana y usos del suelo propuestos.
- e) Cálculo de superficie de área comercializable aproximada resultante del modelo de zonificación.
- f) Dimensionamiento de espacio público equipamientos, y servicios públicos considerando la nueva población derivada de los usos propuestos por fases de desarrollo.
- g) Plan de Movilidad y accesibilidad
- h) Plan de infraestructuras habilitantes. (Necesidades de infraestructuras, como nuevas vías y redes de servicios públicos entre otros)
- i) Plan General Urbanístico.
- j) Definición del marco institucional y definición de los diferentes instrumentos de planificación necesarios para el óptimo desarrollo de las fases propuestas.
- k) Presentación en Power Point o similar completa y versión ejecutiva resumida, las dos en español y versión en inglés.
- l) Material Audiovisual, material 3D, – Renders del Máster Plan.
- m) Plan de acción y hoja de ruta.

Los entregables enlistados, son los productos mínimos que se esperan recibir en la conceptualización del Máster Plan, sin que dicho listado sea limitativo o taxativo para EL PROPONENTE quien podrá presentar los estudios o componentes necesario que consideren que complementan a los mínimos esperados.

2.3.2.3. Descripción y localización del ADN / DCTI y del Centro de Innovación.

La localización del DCTI será la correspondiente a la delimitación del Área de Desarrollo Naranja, Ciencia, Tecnología e Innovación (ADN CTel), propuesta para el Distrito Capital, como se muestra en la imagen siguiente, y su edificio sede, es decir, el primer edificio que le dará vida el DCTI, se localizará dentro del polígono del ADN CTel, específicamente en los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias – EAAB – ESP, el cual, actualmente se encuentra surtiendo trámite ante la Secretaria Distrital de Planeación de Bogotá.

Lo anterior, permite identificar que la implantación del edificio sede del DCTI, a través del PPRU CORFERIAS – EAAB -ESP, garantizará el cumplimiento de los objetivos urbanísticos planteados por los diferentes instrumentos que convergen en su localización como los son: La Operación Estratégica Anillo de innovación, Innobo, el ADN CTel y la Actuación estratégica Reencuentro.



2.3.3. Requerimientos de presentación para la Primera Etapa

EL PROPONENTE interesado en competir en esta etapa de calificación o concurso de méritos deberán cumplir los requerimientos habilitantes experiencia, jurídicos y financieros establecidos en la Invitación de acuerdo con la información o documentación solicitada para cada uno de estos. De igual manera, se calificarán las condiciones profesionales para la realización del máster Plan y el desarrollo del diseño arquitectónico, paisajístico y diseño de interior y consultorías relacionadas.

2.3.3.1. Condiciones generales

Podrán participar personas jurídicas, en forma individual o como consorcios o uniones temporales, de máximo dos (2) integrantes que cumplan los requisitos establecidos en esta invitación.

Conorcios y uniones temporales

Se podrán presentar ofertas bajo las modalidades de consorcio o unión temporal, para lo cual se deberá allegar el documento donde conste el respectivo acuerdo.

La responsabilidad entre los integrantes de un consorcio, o equipo de profesionales será **solidaria** frente a CORFERIAS. Es decir que esta entidad puede exigir a cualquiera de los integrantes el cumplimiento íntegro y completo de las obligaciones derivadas de la presente invitación y del eventual contrato que llegue a firmarse.

Los deberes y las obligaciones que en esta invitación se señalan para los proponentes y para los eventuales contratistas serán asumidos solidariamente por los miembros del consorcio o unión temporal, al igual que la indemnización de los perjuicios y las multas que puedan seguirse del incumplimiento de

tales obligaciones. A CORFERIAS le será inoponible todo pacto en virtud del cual se limite la responsabilidad de cada uno de los miembros.

Salvo que en el documento se haya nombrado a un representante del consorcio o unión temporal, la propuesta deberá ser suscrita por todos los miembros del consorcio o unión temporal. La misma regla se aplicará para la suscripción del contrato eventual.

Es inaplicable a esta invitación a ofrecer y al contrato a que ella puede dar origen la regulación de los consorcios y las uniones temporales contenida en la Ley 80 de 1993.

Las personas que integren un consorcio o una unión temporal serán solidariamente responsables del cumplimiento de todas las obligaciones del contrato, así como frente a los derechos y sanciones derivadas del contrato, el representante legal del consorcio o unión temporal no podrá ser modificado, sin la previa autorización escrita de CORFERIAS.

2.3.3.2. Condiciones habilitantes Técnicas de EL PROPONENTE

Como requisito para la presentación, EL PROPONENTE debe demostrar una experiencia mínima que corresponde al cumplimiento de las siguientes condiciones:

2.3.3.2.1. Experiencia en el Diseño de Máster Plan

Este criterio habilitante requiere que el proponente presente la siguiente información:

- a. **Experiencia General:** EL PROPONENTE deberá acreditar experiencia en el diseño arquitectónico y/o urbanístico, mediante la presentación de los proyectos que considere pertinentes presentar.
- b. **Reseña de la firma:** EL PROPONENTE deberá presentar una reseña de la firma y sus principales alcances y logros. (La reseña deberá ser presentada máximo en 2 páginas).
- c. **Experiencia en el diseño de Máster Plan:** EL PROPONENTE deberá presentar tres (3) Máster Plan de mínimo 20 hectáreas cada uno. Cada Máster Plan debe contener una ficha técnica en máximo 3 páginas (formato carta letra Arial 10 espacio sencillo) que contenga:
 - Nombre del proyecto, ubicación y área
 - Descripción corta general enunciando los aspectos relevantes y/o destacados de los principios del diseño o logros específicos
 - Naturaleza del contrato y alcance del trabajo de la firma
 - Renders, fotos y/o ilustraciones (y un link de consulta adicional)
 - Carta de referencia e información de contacto del cliente

NOTA: La experiencia general de EL PROOENENTE podrá ser acreditada a través de la experiencia profesional de uno o algunos de los socios de la firma. La experiencia se valorará de manera individual, por lo que, no se tomará a efectos del requisito señalado en literal “a” la suma de la experiencia profesional de los socios de la firma.

2.3.3.2.2. Experiencia General Del Grupo De Trabajo Máster Plan

- a. **Experiencia general:** EL PROPONENTE deberá presentar el equipo de trabajo que estará vinculado al diseño del Máster Plan. Dentro del equipo de trabajo que presente EL PROPONENTE deberá contar con uno o varios arquitectos que tengan una trayectoria profesional mínimo de 20 años en diseño arquitectónico y/o urbanístico. En todo caso, el

arquitecto líder del equipo de trabajo deberá contar con la experiencia profesional específica en diseños arquitectónico y/o urbanístico antes indicada.

EL PROPONENTE deberá presentar el organigrama y roles de cada uno de los integrantes del equipo de trabajo y las hojas de vida de cada uno de estos, las cuales deberán contener: el nombre del profesional, los estudios realizados, la trayectoria profesional que ha tenido en particular con el diseño de Máster Plan, los premios y reconocimientos obtenidos como arquitectos.

2.3.3.2.3. Experiencia en el Diseño de Edificios

EL PROPONENTE deberá acreditar experiencia en el diseño de edificios mediante la presentación mínimo tres (3) proyectos de las siguientes características: i) los proyectos deben versar sobre el diseño de un “edificio” de más de 20.000 m² construidos y con uso institucional, de oficinas o mixtos; ii) Dos (2) de los tres proyectos presentados deben haberse construido.

Cada proyecto debe contener una ficha técnica en máximo 3 páginas que contenga:

- Nombre del proyecto, ubicación y área
- Descripción corta general enunciando los aspectos relevantes/o destacados de los principios del diseño o logros específicos
- Tamaño del proyecto (edificio) y presupuesto de construcción u orden de magnitud a valor presente
- Naturaleza del contrato y alcance del trabajo de la firma
- Renders, fotos y/o ilustraciones (y un enlace de consulta adicional)
- Carta de referencia e información de contacto del cliente

2.3.3.3. Condiciones habilitantes jurídicas de EL PROPONENTE

EL PROPONENTE debe acreditar mediante documentación el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 2.3.3.3.1.** Carta de presentación de la propuesta debidamente suscrita por el representante legal del PROPONENTE. (Anexo 1)
- 2.3.3.3.2.** Que acepta irrestrictamente todas las condiciones estipuladas en la presente invitación, en el futuro contrato, los resultados y decisiones adoptadas por CORFERIAS sin exigir justificación alguna y hacer entrega dentro de los términos establecidos de toda la documentación indicada y con las calidades definidas en este documento, la cual se entiende aceptada con la presentación de la propuesta y la carta de presentación de esta. (Anexo 1)
- 2.3.3.3.3.** Estar debidamente matriculado o registrado en el registro mercantil (salvo las excepciones legales).
- 2.3.3.3.4.** Tener debidamente renovada su matrícula mercantil (salvo cuando no esté obligado a matricularse).
- 2.3.3.3.5.** Que el representante legal de EL PROPONENTE se encuentre debidamente facultado para presentar la propuesta y suscribir el futuro contrato. (Anexo 1)

- 2.3.3.3.6. No estar en liquidación o bajo condiciones financieras o de cualquier otra índole que pudieran implicar un riesgo no admisible para CORFERIAS. (Anexo 1)
- 2.3.3.3.7. No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses definidas en el “Código de Ética y de Buen Gobierno” de CORFERIAS, que se encuentra publicado en www.corferias.com (Anexo 1)
- 2.3.3.3.8. No deberá encontrarse reportado en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría, ni en el boletín de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría. CORFERIAS podrá verificar lo anterior en su sistema de registro y con las respectivas entidades. (EL PROPONENTE deberá anexar los certificados correspondientes expedidos por ambas entidades) (Anexo 1)
- 2.3.3.3.9. La persona jurídica debe contar con mínimo cinco (5) años de constituida.
- 2.3.3.3.10. La persona jurídica debe tener una duración superior a diez (10) años, contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta.
- 2.3.3.3.11. Certificación del pago de Parafiscales y Aportes al Sistema de Seguridad Social. EL PROPONENTE, como persona jurídica, deberá presentar una certificación, en original, 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 profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Impuesto CREE. 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 hacia atrás a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos.
- 2.3.3.3.12. La Garantía de seriedad de la oferta y recibo de pago de la prima, en caso de que la presente invitación, así lo exija.

Nota: Los proponentes deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos jurídicos habilitantes, de acuerdo con el tipo y forma de persona que presenta la propuesta, ya sea, natural, jurídica, individual o conjunta. Será responsabilidad del PROPONENTE la presentación de los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes jurídicos.

2.3.3.4. **Condiciones habilitantes financieras de EL PROPONENTE**

- a. LOS PROPONENTES **deben presentar con la propuesta los estados financieros de propósito general o particular** que permitan la fácil consulta o determinación de las variables para tener en cuenta. **Sólo se considerarán estados financieros certificados o dictaminados (si a ello hay lugar), con corte a 31 de diciembre de 2020**, conforme a las normas contables legamente aceptadas en Colombia.

Las condiciones mínimas financieras exigidas son las siguientes:

1. Razón corriente (Activo Corriente/Pasivo Corriente) ≥ 1 .

2. Endeudamiento Total (Pasivo Total / Activo Total) * 100 $\leq 70,00\%$
3. Capital de Trabajo (AC-PC)/Valor Propuesta $\geq 20,00\%$

Se considerará que un proponente tiene la capacidad financiera requerida cuando cumpla con todos los criterios establecidos anteriormente.

Nota 1: La propuesta que no cumpla con la totalidad de las condiciones financieras mínimas establecidas podrá ser considerada o no por CORFERIAS, siempre que, luego de un análisis integral de la propuesta, CORFERIAS concluya que el riesgo, en caso de que la propuesta resulte ganadora, no es mayor al habitual para CORFERIAS.

Así mismo, en caso de considerarlo necesario, CORFERIAS podrá exigir garantías adicionales para cubrir estas deficiencias.

Nota 2: En la evaluación de las condiciones financieras de los proponentes, CORFERIAS utilizará dos (2) decimales con la siguiente regla de aproximación: $< 0,49$ se aproxima a 0 y $> 0,50$ se aproxima a 1.

- b. EL PROPONENTE debe presentar la propuesta económica para el diseño del Máster Plan y del Diseño Arquitectónico General, Detallado y Urbano del Edificio sede del Centro de Innovación del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de la ciudad de Bogotá conforme con el Anexo No 2. La oferta económica presentada por EL PROPONENTE será calificada en la Segunda Etapa.

2.3.3.5. Contenido y documentación de la propuesta Primera Etapa

Además de los documentos que se mencionen en otros numerales de esta invitación y que se refieren a diferentes aspectos de la propuesta o de la persona proponente, los interesados deberán anexar los siguientes documentos:

- 2.3.3.5.1. Índice: En que organice la información que se presente, donde se destaquen claramente los capítulos y subcapítulos de la propuesta debidamente referenciados con la página que corresponde.
- 2.3.3.5.2. Numeración de folios: Todas las hojas que conforman la propuesta deben venir debidamente numeradas consecutivamente en orden ascendente.
- 2.3.3.5.3. Carta de presentación de la propuesta (Anexo 1) en la que deberá constar inequívocamente la aceptación de las condiciones de la invitación y las generales del contrato eventual que se señalan en este mismo documento. Este documento debe estar suscrito por el representante legal de la persona jurídica o consorcio o unión temporal.
- 2.3.3.5.4. En caso de que el representante legal tenga limitaciones para presentar la propuesta, copia o extracto del acta del órgano interno en la que conste la autorización para presentar la propuesta.
- 2.3.3.5.5. Fotocopia del documento de identidad del representante legal
- 2.3.3.5.6. Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, el certificado original deberá haber sido expedido con antelación no superior a treinta (30) días calendario anterior a la presentación de la propuesta.

- 2.3.3.5.7.** Fotocopia del certificado actualizado del RUT.
- 2.3.3.5.8.** Documentos para acreditación de requisitos: Técnicos, jurídicos y financieros.
- 2.3.3.5.9.** Hoja de vida de la empresa, la cual deberá indicar los cliente y proyectos en los que ha participado relacionados con el objeto de la invitación.
- 2.3.3.5.10.** Propuesta económica de EL PROPONENTE: se debe presentar de acuerdo con la estructura del Anexo 2 (debe incluir todos los costos directos/indirectos en que se incurra), desagregando: valor neto, porcentaje y valor del IVA (si aplica), descuentos ofrecidos si aplica.
- 2.3.3.5.11.** Propuesta Técnica. En la cual deberá acreditar y explicar de manera clara y detallada las características generales del diseño propuesto.
- 2.3.3.5.12.** Garantía de seriedad de la oferta. EL PROPONENTE garantizará la seriedad de su oferta, mediante una póliza expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de la CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. - USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA, NIT: 860002464-3, por un valor equivalente al diez por ciento (10 %) del valor total de su oferta económica, con vigencia de noventa (90) días contados a partir de la fecha de presentación de la misma, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse de acuerdo con estas bases.
- 2.3.3.5.13.** Anexos de la Invitación: Los Anexos de la Invitación son los siguientes:
- Anexo No.1. Carta de Presentación.
 - Anexo No. 2. Propuesta Económica.
 - Anexo No.3 Condiciones Técnicas Primera Etapa.
 - Anexo No.4 Condiciones Técnicas Segunda Etapa.

2.4. Segunda Etapa

Esta etapa tiene por finalidad seleccionar la propuesta más favorable de acuerdo con los aspectos de diseño, técnicos y económicos, conforme a los requisitos establecidos en la Invitación. En esta etapa solo participaran aquellos proponentes seleccionados en la Primera Etapa.

A cada uno de LOS PROPONENTES calificados para esta etapa, CORFERIAS le reconocerá una suma de **quince mil dólares americanos (US\$15,000)**, menos los impuestos a que haya lugar, por los gastos que haya podido generar la participación, desarrollo y presentación de los entregables del concurso para la Segunda Etapa.

EL PROPONENTE que resulte seleccionado en la Segunda Etapa, podrá, sí así se determina de la factibilidad del DCTI, suscribir el contrato de diseño para llevar cabo el diseño del Máster Plan conceptual del Área De Desarrollo Naranja – Distrito Creativo y el diseño arquitectónico general, detallado y urbano con los estudios técnicos complementarios para el edificio sede del Distrito De Ciencia, Tecnología e Innovación de la Ciudad de Bogotá (DCTI), oficinas y usos complementarios que harán parte del Centro de Innovación, con CORFERIAS.

2.4.1. Condiciones técnicas Segunda Etapa

Las condiciones técnicas generales para la Segunda Etapa se indican más adelante, con el propósito de recibir la propuesta económica para su desarrollo; los detalles y requerimientos específicos de las condiciones técnicas serán las contenidas en el Anexo Técnico No. 4, el cual será entregado únicamente a LOS PROPONENTES que califiquen para la Segunda Etapa.

2.4.1.1. Descripción del Proyecto Objeto de la Segunda Etapa - Concurso de Diseño Arquitectónico Conceptual

Corresponde al proyecto arquitectónico y urbanístico así como todos los estudios técnicos asociados (estudio de suelos, diseños de elementos Estructurales y no Estructurales, diseños de las redes de servicios públicos, redes e instalaciones internas (eléctricas, voz y datos, hidrosanitarias y de gas), aire acondicionado, HVAC, bioclimáticos y medioambientales, electromecánicos, transporte vertical, seguridad humana, diseño de marca y señalética y otros), equipos de dotación, así como la definición del presupuesto y cronograma del proyecto y obtención de licencias de urbanismo y construcción.

Se estima que el área de construcción de la Fase 1 del proyecto (compuesto por las sub etapas 1a, 1b y 1c) “CENTRO DE INNOVACIÓN DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE BOGOTÁ” que se desarrollará a nivel de esquema básico y/o conceptual, será de aproximadamente 109.000 m², más dos sótanos de 10.400 m² c/u; el ganador de la presente Invitación adicionalmente desarrollará las Fases 1a y 1b' compuestas por el edificio sede (Fase 1a) de 11.940 m², y un edificio para oficinas y servicios complementarios (fase 1b') de 21.875 m², más dos sótanos de 6.456 m², a nivel de anteproyecto arquitectónico coordinado con el anteproyecto de los Estudios Técnicos; en este punto del desarrollo se realizará la factibilidad económica y financiera del proyecto (fase 1a y Fase 1b'), después de lo cual, si esta factibilidad es positiva EL PROPONENTE desarrollará la siguiente etapa de diseño correspondiente a los diseños arquitectónicos y de detalle coordinados con los estudios técnicos finales de las fases 1a y 1b'.

Se tiene un programa inicial esquemático de necesidades y áreas (según estudio de prefactibilidad realizado por la firma IDOM), que se actualizará con los estudios de mercado que se desarrollen en la etapa de factibilidad del proyecto.

El programa de necesidades ajustado será entregado a EL PROPONENTE seleccionado para realizar el diseño arquitectónico general, detallado y urbano (esquema básico, anteproyecto, y proyecto detallado) con los estudios técnicos complementarios para el edificio sede del Distrito De Ciencia, Tecnología e Innovación de la ciudad de Bogotá (DCTI), oficinas y usos complementarios que harán parte del centro de innovación.

Se planea que el edificio sede del DCTI de contemple los siguientes espacios entre otros:

Tipo de área	Descripción	Ratio	Ocupación	Área recomendada 2021
Especializadas				
ACTI	Centro de entendimiento del entorno	8m ² /persona	50	400
ACTI	Laboratorio de productos mínimos viables	20 a 30m ² /persona	6 a 10	200
ACTI	Landing de emprendimientos	6m ² /persona	375	2.250
ACTI	Laboratorio de desarrollo tecnológico 4.0	20 a 30m ² /persona	5	90
ACTI	Centro de transferencia del conocimiento	4 a 2m ² / persona	150	400
Formación y exposición/divulgación				
Complementarios	Showroom de tendencias TICs	2m ² /persona	100	200
Complementarios	Incubadora de empresas Start up	6m ² /persona	165	1.000
Complementarios	Centro de eventos	2m ² /persona	375	750
Trabajo(Oficinas,cocreación, etc.)				
Complementarios	Despachos con orientación hacia la innovación empresarial	7,5 m ² /persona	32	240
Complementarios	Despachos para centros de investigación	25 a 30m ² /persona	9	240
Complementarios	Oficina de patentes: Propiedad intelectual	30m ² /persona	2	60
Complementarios	Oficina: Gestión de proyectos i+ D+ I	30m ² /persona	3	90
Complementarios	Oficinas administrativas	10 a 15 m ² /persona	23	230
Complementarios	Espacios de networking	2m ² /persona	105	210
Comerciales				
Comunes	Restaurantes, cafeterías y comercios	6 m ² /persona	350	2.100
Áreas auxiliares				
Comunes	Lobby	2m ² /persona	100	200
Comunes	Centro de información	2m ² /persona	100	200
Comunes	Circulaciones, baños y almacenamiento			2.380
Sub-total programa				11.240
Posible área de expansión				700
Sub-total Edificio Sede				11.940

Fuente: Actualización Prefactibilidad 2021, SDDE, CCB y Corferias. Elaborado por IDOM

2.4.1.1.1. Esquema Básico

EL PROPONENTE seleccionado deberá desarrollar el esquema básico para las fases 1a, 1b y 1c, del edificio sede del DCTI, oficinas y usos complementarios, que corresponde al delineamiento general del proyecto con base en el programa arquitectónico definido por CORFERIAS actualizado con base en los estudios de mercado que resulten en la etapa de factibilidad del proyecto.

EL PROPONENTE deberá entregar como mínimo en el esquema básico dibujos esquemáticos (en 2D y 3D) suficientes, y a escala adecuada para su comprensión, con la finalidad de indicar la localización e identificación de zonas y/o espacios, aislamientos, funcionamiento, flujos y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos, obras exteriores, morfología y principios de diseño generales aplicados.

El esquema básico deberá incluir dos (2) alternativas a nivel general (con referentes) que cumplan como mínimo los requerimientos principales expresados por CORFERIAS y la totalidad de las áreas expresados en el programa arquitectónico actualizado.

2.4.1.1.2. Anteproyecto Arquitectónico

Esta fase del diseño corresponderá a la idea general y al concepto arquitectónico. Deberá incluir y responder a las necesidades y fines del DCTI, normatividad aplicable y regulaciones técnicas vigentes en consideración con la inversión probable de la obra estimada.

El anteproyecto arquitectónico comprende la entrega de esquemas planos de plantas, cortes y fachadas en las escalas más convenientes, así como modelos tridimensionales o perspectivas suficientes para la comprensión del proyecto. En esta etapa no se incluye la totalidad de los planos requeridos para ejecutar la obra (técnicos, de instalaciones o detalles), ni los estudios de factibilidad económica pero sí deben contener información amplia y suficiente para establecer la factibilidad del proyecto y obtener licencia de Construcción del proyecto ante la Curaduría Urbana.

2.4.1.1.2.1. Entregables mínimos del Anteproyecto Arquitectónico

- a) Memoria descriptiva del anteproyecto.
- b) Plano de localización
- c) Plantas de Diseño Arquitectónico.
- d) Elevaciones y secciones arquitectónicas a escala.
- e) Plantas generales de rutas de evacuación que incluyan localización de equipos de la red contraincendios, identificación de rutas y salidas de evacuación, cálculo de capacidad de las rutas, distancias y anchos de rutas.
- f) Cuadro de áreas preliminares de construcción general.
- g) Especificaciones técnicas de construcción, cantidades generales de obra y presupuesto. Carta de calidad y responsabilidad del diseñador.
- h) Material Audiovisual 3D – Renders (vistas interiores de espacios representativos definiendo materialidad, vistas aéreas del complejo mostrando volumetrías, relación entre las distintas piezas del complejo e implantación en la topografía)
- i) Especificaciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto general.

2.4.1.1.2.2. Entregables mínimos del Anteproyecto Estudios Técnicos:

- a) Estudio Topográfico y cartográfico
- b) Estudio de suelos – Geotecnia

- c) Diseño estructural
- d) Diseño sistema eléctrico, red de voz y datos y CCTV
- e) Diseño hidráulico, sanitario y red hidráulica contra incendios
- f) Diseños de redes de gas natural
- g) Estudios Sistema De Seguridad Humana, Seguridad de Bienes y Sistema de Señalización de Emergencia
- h) Estudio Diseño de Paisajismo
- i) Diseño de Iluminación
- j) Diseño acústico
- k) Diseño técnico de equipos audiovisuales
- l) Diseño técnico de manejo de residuos
- m) Diseño técnico de accesibilidad urbanística y verificación de la operación del parqueadero
- n) Diseño técnico de marca y señalética
- o) Diseños técnicos para las instalaciones y equipos electromecánicos, incluyendo equipos de circulación vertical
- p) Diseños técnicos para las instalaciones de HVAC
- q) Estudio Ambiental
- r) Especificaciones técnicas
- s) Presupuesto y programación de obra

2.4.1.1.2.3. Licencias de Urbanismo y Construcción

Se deberá realizar en la etapa de anteproyecto, la gestión correspondiente a la obtención de las Licencias de Urbanismo de la totalidad de la Manzana 1 del PPRU Corferias + EAAB-ESP y Construcción de la Fase 1a y 1b del proyecto Centro de Innovación del DCTI

2.4.1.1.3. Anteproyecto urbanístico y paisajístico

El anteproyecto urbanístico y paisajístico de la totalidad de la Manzana 1 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Corferias + EAAB-ESP, Fase 1 del proyecto (1a, 1b y 1c) debe contener el diseño urbano del espacio público, paisajismo, mobiliario urbano, tratamiento de bordes, conectividad peatonal, infraestructura ciclo-inclusiva y accesibilidad universal, el cual debe hacerse con base en información primaria de topografía, de redes de servicios públicos, insumos prediales y sociales; entre otros.

2.4.1.1.3.1. Entregables mínimos del anteproyecto urbanístico y paisajístico

- a) Diagnóstico urbano.
- b) Análisis de sinergias con proyectos urbanos, operaciones estratégicas, planes parciales o iniciativas en curso en el área de influencia del PPRU de CORFERIAS.
- c) Análisis del Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el marco del área de influencia del PPRU de CORFERIAS.
- d) Memoria descriptiva del anteproyecto urbanístico y paisajístico.
- e) Planos de Localización y emplazamiento (1:10.000 y 1:2.000).
- f) Plantas de Diseño urbanístico y paisajístico con la propuesta urbanística de la implantación urbana general que incluya el trazado de los diferentes elementos que componen el proyecto, la propuesta urbana y de movilidad basada en principios DOTS (Desarrollos Orientados al Transporte Sostenible) y articulación con los sistemas de transporte y estaciones ubicadas en el área de influencia, el diseño paisajístico, disposición y arquitectura de la arborización propuesta y de las zonas blandas, el diseño de las superficies y texturas de pisos, y la disposición del mobiliario urbano.

- g) Elevaciones y secciones urbanísticas y paisajísticas a escala longitudinales y transversales.
- h) Material Audiovisual 3D – Renders (vistas exteriores de espacios representativos definiendo materialidad, vistas aéreas del complejo mostrando volumetrías, relación entre las distintas piezas del complejo e implantación en la topografía).
- i) Identificación de trámites y gestiones ante entidades competentes a nivel municipal y nacional para tener en cuenta para la aprobación y ejecución del proyecto.
- j) Licencia de Urbanismo para la Manzana 1 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Corferias + EAAB ESP aprobada por una Curaduría Urbana.

2.4.1.1.4. Proyecto Final Arquitectónico y Estudios Técnicos de Detalle

Una vez finalizada y con visto favorable la factibilidad económica y financiera del proyecto (fase 1a y Fase 1b'), EL PROPONENTE deberá realizar el proyecto arquitectónico detallado final y todos los estudios técnicos anteriormente descritos, con sus entregables a nivel de detalle, incluyendo presupuesto detallado con APU's y documento con la información técnica suficiente (especificaciones técnicas, cantidades, etc.), que permitan realizar los procesos de invitación a cotizar para la construcción del proyecto.

SECCIÓN 3 CRITERIOS DE EVALUACIÓN

3.1. Evaluación Primera Etapa.

3.1.1. Verificación requisitos habilitantes

En la primera fase de la evaluación CORFERIAS verificará que la propuesta cumpla con todas las exigencias mínimas (condiciones habilitantes) contenidas en esta Invitación a ofrecer.

El objetivo de esta fase es verificar la correspondencia de la propuesta con esta invitación. CORFERIAS podrá pedir aclaraciones o explicaciones al cumplimiento de las condiciones habilitantes cuando considere que la forma de presentación o acreditación del requisito solicitado no es preciso o puntual en su contenido o alcance; lo anterior no implica para EL PROPONENTE la posibilidad de modificar la propuesta.

Las propuestas que cumplan con las condiciones establecidas para los requisitos habilitantes se calificarán conforme a los siguientes criterios.

3.1.2. Evaluación de requisitos calificables Primera Etapa

Esta es una solicitud de calificaciones o concurso de méritos de firmas arquitectónicas o equipos de arquitectos interesados en competir por este trabajo, La firma de arquitectura significa que un individuo, firma, sociedad, corporación, asociación y otra entidad legal tiene permiso legal para practicar la profesión de arquitectura en el país de origen del candidato.

Las cuatro (4) mejores propuestas calificadas con un mínimo de **ochenta y cinco (85)** puntos avanzarán a la Segunda Etapa.

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
----------	-------------	--------

<p>EXPERIENCIA ESPECÍFICA O ADICIONAL EN EL DISEÑO DE MÁSTER PLAN</p>	<p>EL PROPONENTE obtendrá puntaje en este criterio siempre que cumpla con lo siguiente:</p> <p>Presentar experiencia específica en proyectos adicionales a los habilitantes en el diseño de Máster Plan que contengan temas asociados a Ciencia, Tecnología e Innovación con un área mayor a 20 hectáreas, se otorgaran tres (3) puntos por cada certificación presentada hasta alcanzar un máximo de quince (15) puntos.</p> <p>La certificación de cada proyecto deberá ser presentada mediante una ficha técnica que contenga:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre del proyecto, ubicación y área ➤ Descripción corta general enunciando los aspectos relevantes o destacados de los principios del diseño o logros específicos ➤ Naturaleza del contrato y alcance del trabajo de la firma ➤ Renders, fotos y/o ilustraciones (y un enlace de consulta adicional). <p>La extensión de la ficha técnica deberá ser máximo 3 páginas (en letra arial 10, espacio sencillo)</p> <p>Adicional a lo anterior, EL PROPONENTE deberá presentar los requisitos establecidos en el numeral 2.3.3.2.1 para la experiencia habilitante.</p> <p>No se tendrán en cuenta la experiencia presentada como habilitante.</p>	<p>15</p>				
<p>CONFORMACIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO PARA EL MÁSTER PLAN</p>	<p>EL PROPONENTE obtendrá puntaje en este criterio siempre que cumpla con lo siguiente:</p> <p>CORFERIAS evaluará las hojas de vida de los cinco principales cargos, incluido el líder del equipo, conforme a los siguientes criterios:</p> <table border="1" data-bbox="574 1669 1208 1936"> <thead> <tr> <th>FACTOR DE EVALUACIÓN</th> <th>PUNTOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Experiencia: Se evaluará la experiencia específica de participación en el diseño de Máster Plan, que contengan temas asociados a ciencia, tecnología y/o innovación, o usos asociados a la educación con</td> <td>7,5</td> </tr> </tbody> </table>	FACTOR DE EVALUACIÓN	PUNTOS	Experiencia: Se evaluará la experiencia específica de participación en el diseño de Máster Plan, que contengan temas asociados a ciencia, tecnología y/o innovación, o usos asociados a la educación con	7,5	<p>10 PUNTOS</p>
FACTOR DE EVALUACIÓN	PUNTOS					
Experiencia: Se evaluará la experiencia específica de participación en el diseño de Máster Plan, que contengan temas asociados a ciencia, tecnología y/o innovación, o usos asociados a la educación con	7,5					

	<p>énfasis en investigación. con un área mayor a 20 hectáreas, se otorgarán uno punto cinco (1.5) por cada hoja de vida que cumpla con este criterio hasta alcanzar un máximo de siete punto cinco (7.5) puntos.</p>		
	<p>Formación: Se evaluará la formación académica general y específica de los cinco (5) miembros del equipo de trabajo presentado por EL PROPONENTE.</p> <p>Se otorgarán cero punto cuatro (0.4) puntos por cada integrante que tenga una o más maestrías y en caso de que tenga PhD se le otorgara cero punto cinco (0.5) puntos por cada integrante que alcance ese nivel de formación, hasta alcanzar un máximo de dos punto cinco (2.5) puntos</p> <p>La formación académica deberá acreditarse mediante la presentación de los respectivos diplomas o actas de grado.</p>	2,5	
	<p>Total</p>	<p>10</p>	
<p>METODOLOGIA NARRATIVA Y PRINCIPIOS DE DISEÑO</p>	<p>EL PROPONENTE obtendrá puntaje en este criterio siempre que cumpla con lo siguiente:</p> <p>En máximo 3 páginas describir la Metodología, la Narrativa del diseño y principios (sostenibilidad y otros) que utilizarán para la elaboración del Máster Plan del ADN / DCTI</p>		<p>10 PUNTOS</p>
<p>EXPERIENCIA ESPECÍFICA O ADICIONAL EN EL DISEÑO DE EDIFICIOS</p>	<p>EL PROPONENTE obtendrá puntaje en este criterio siempre que cumpla con lo siguiente:</p> <p>En esta sección, el candidato debe incluir la siguiente información:</p> <p>Presentar proyectos Adicionales de más de 20.000 m2 que cumplan con al menos las</p>		<p>45 PUNTOS</p>

	<p>siguientes condiciones: Centros o Sedes de Innovación, Ciencia y Tecnología, o edificios de oficinas que sean singulares y con aspectos destacados relacionados con la sostenibilidad, notoriedad y relación con el entorno, mínimo cinco (2) deben estar construidos (5 puntos para cada uno hasta completar máximo 45)</p> <p>Cada proyecto debe contener una ficha técnica en máximo 3 páginas que contenga:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre del proyecto, ubicación y área ➤ Descripción corta general enunciando los aspectos relevantes/o destacados de los principios del diseño o logros específicos ➤ Tamaño del proyecto (edificio) y presupuesto de construcción u orden de magnitud a valor presente ➤ Naturaleza del contrato y alcance del trabajo de la firma ➤ Renders, fotos y/o ilustraciones (y un enlace de consulta adicional) ➤ Carta de referencia e información de contacto del cliente. <p>Adicional a lo anterior, EL PROPONENTE deberá presentar los requisitos establecidos en el numeral 2.3.3.2.1 para la experiencia habilitante.</p> <p>No se tendrán en cuenta la experiencia presentada como habilitante.</p>					
<p>CONFORMACIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO PARA EL DISEÑO DE EDIFICIOS</p>	<p>EL PROPONENTE obtendrá puntaje en este criterio siempre que cumpla con lo siguiente:</p> <p>CORFERIAS evaluará las hojas de vida de los cinco principales cargos, incluido el líder del equipo, conforme a los siguientes criterios:</p> <table border="1" data-bbox="574 1535 1206 1936"> <thead> <tr> <th>FACTOR DE EVALUACIÓN</th> <th>PUNTOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Experiencia: se evaluará la experiencia específica en el diseño de proyectos similares al del objeto de la invitación y/o los descritos en el aparte de experiencia específica adicional en el diseño de edificios.</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>Se otorgarán tres (3) puntos a cada una de las hojas de vida que cumplan el anterior criterio, hasta</p>	FACTOR DE EVALUACIÓN	PUNTOS	Experiencia: se evaluará la experiencia específica en el diseño de proyectos similares al del objeto de la invitación y/o los descritos en el aparte de experiencia específica adicional en el diseño de edificios.	15	<p>20 PUNTOS</p>
FACTOR DE EVALUACIÓN	PUNTOS					
Experiencia: se evaluará la experiencia específica en el diseño de proyectos similares al del objeto de la invitación y/o los descritos en el aparte de experiencia específica adicional en el diseño de edificios.	15					

	<p>alcanzar un máximo de quince (15) puntos.</p> <p>Para acreditar la experiencia, cada una de las hojas de vida de los arquitectos objeto de evaluación deberá presentar el nombre del proyecto, cuál fue su cargo u objetivo cumplido en el proyecto y las mismas características solicitadas en el aparte de experiencia específica adicional en el diseño de edificios.</p>		
	<p>Formación: Se evaluará la formación académica general y específica de los cinco (5) miembros del equipo de trabajo presentado por EL PROPONENTE.</p> <p>Se otorgarán cero punto cuatro (0.4) puntos por cada integrante que tenga una o más maestrías y en caso de que tenga PhD se le otorgara cero punto ocho (0.8) puntos por cada integrante que alcance ese nivel de formación, hasta alcanzar un máximo de cinco (5) puntos</p> <p>La formación académica deberá acreditarse mediante la presentación de los respectivos diplomas o actas de grado</p>	5	
	Total	20	
	TOTAL	100 PUNTOS	

3.2. Evaluación Segunda Etapa.

LOS PROPONENTES calificados para participar en esta etapa deberán presentar su propuesta técnica de acuerdo con las condiciones técnicas generales presentadas en la Invitación y las específicas señaladas Enel Anexo No. 4.

Las propuestas presentadas en la Segunda Etapa serán evaluadas por un jurado calificador el cual

será designado por CORFERIAS y socializado a LOS PROPONENTES calificados para esta etapa.

Las propuestas de diseño deberán ser presentadas por EL PROPONENTE al jurado calificado en la fecha y hora previstos en el calendario de la Invitación.

Los criterios calificables que el Jurado tendrá en cuenta para la selección del proveedor y su respectiva ponderación son los siguientes:

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
SELECCIONAR EL MEJOR PROYECTO Y/O VISIÓN PRESENTADO CALIFICABLES POR JURADO	<p>EL PROPONENTE obtendrá puntaje en este criterio siempre que cumpla con lo siguiente:</p> <p>EL PROPONENTE en la fecha señalada en el cronograma realizará la respectiva presentación de la propuesta técnica de la Segunda Etapa.</p> <p>El jurado evaluará las propuestas, asignando al mejor proyecto un máximo de setenta (70) puntos.</p> <p>El jurado tendrá en cuenta dentro de su valoración el concepto y diseño arquitectónico presentado.</p>	70 PUNTOS
VALOR DE LA PROPUESTA ECONÓMICA PARA EL DISEÑO DEL MÁSTER PLAN, DISEÑO ARQUITECTONICO Y ESTUDIOS TECNICOS DCTI	<p>EL PROPONENTE obtendrá puntaje en este criterio siempre que cumpla con lo siguiente:</p> <p>CORFERIAS evaluará las ofertas económicas presentadas en el Anexo No. 2, la propuesta que resulte más favorable recibirá un total de treinta (30) puntos.</p> <p>Las propuestas económicas presentadas por encima de la de menor valor, recibirán puntaje mediante una regla de tres.</p>	30 PUNTOS
TOTAL		100

NOTA: Las conclusiones o determinaciones que emita el jurado calificador sobre las propuestas técnicas presentadas en la Segunda Etapa, son autónomas e independientes y se emiten con base en el criterio profesional de cada uno de los integrantes del jurado. Estas opiniones de carácter técnico no podrán ser objeto de cuestionamientos o reclamación alguna por parte de LOS PROPONENTES

3.3. *Naturaleza de los criterios de calificación*

- (i) Los criterios expresados en esta sección son indicativos de cuáles son los aspectos que CORFERIAS considerará en las propuestas que reciba, del modo como realizará esa valoración y de los diversos niveles de importancia que concede a distintas materias.

- (ii) La expresión de estos criterios no equivale a la aceptación anticipada de la propuesta que obtenga con arreglo a ellos la más alta calificación.

3.4. Empate

En caso de empate, CORFERIAS aplicará los siguientes criterios de desempate:

De presentarse empate en el puntaje de evaluación de dos o más proponentes, CORFERIAS utilizará como criterio de desempate, el mayor puntaje obtenido en la experiencia específica del PROPONENTE, en caso de persistir el empate se tomará como criterio de desempate, el sistema de sorteo por balotas.

SECCIÓN 4 CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO EVENTUAL INFORMACIÓN GENERAL

4.1. Contenido y alcance de esta sección

(i) Se expresan en esta sección algunas de las materias que serán objeto de regulación convencional en el contrato que eventualmente se celebraría con EL PROPONENTE que CORFERIAS le adjudique la presente invitación. Si el contrato se celebra, contendrá entre otras regulaciones o cláusulas las que se indican en cada caso. Dependiendo de la naturaleza del contrato, serán aplicables las disposiciones supletorias previstas legalmente para un determinado tipo de contrato, salvo que aquí se indique lo contrario. No se mencionan tampoco las normas especiales que prevén algún efecto regulatorio especial sobre la celebración o la ejecución del contrato.

(ii) Con la presentación de la Carta de Presentación de la Oferta (**Anexo No. 1**) y de la propuesta como tal, se entiende de forma expresa que EL PROPONENTE aceptó todas las condiciones establecidas en la invitación. No obstante, CORFERIAS se reserva el derecho de hacer las modificaciones al contrato que considere pertinentes.

(iii) La expresión que se hace de algunas cláusulas no limita las posibilidades de inclusión de otras adicionales. La expresión que se hace del contenido de algunas de las cláusulas no limita las posibilidades de inclusión en ellas de nuevas materias.

(iv) CORFERIAS sólo aceptará propuestas de quienes hayan manifestado expresamente su aquiescencia con todas ellas. Si en la propuesta no se menciona expresamente la aceptación de estas cláusulas, esa omisión se considerará subsanable. Quiere lo anterior decir que podrá hacerse la declaración omitida en la forma y en la oportunidad señalada en esta misma invitación para la subsanación de los requisitos habilitantes de la propuesta.

(v) Si en el contrato no se incorporan estas cláusulas, ellas se entenderán pactadas entre las partes en todo caso. Si se celebra contrato, todas estas cláusulas se entenderán hacer parte de él, salvo que se diga expresamente por las partes lo contrario.

4.2. Descripción preliminar del objeto del posible contrato

Se establecerá un objeto que determine que el futuro contratista se obliga al Diseño del Máster Plan Conceptual del Área de Desarrollo Naranja – Distrito de Ciencia y Tecnología y el Diseño Arquitectónico

General, Detallado y Urbano del Edificio Sede del Centro de Innovación del Distrito de Ciencia, Tecnología de Innovación de la Ciudad de Bogotá, en las cantidades y especificaciones técnicas señaladas en la presente invitación.

4.3. Principales obligaciones a cargo del futuro contratista

Se establecerán en el contrato obligaciones a cargo del futuro contratista a través de las cuales se instrumentalicen las condiciones técnicas indicada en la Invitación, así como las naturales, accesorias y complementaria que permitan el cumplimiento del objeto del futuro contrato.

4.4. Principales obligaciones a cargo de CORFERIAS

CORFERIAS asumirá en el contrato las obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato y las que le corresponden de acuerdo con la propuesta aceptada por esta.

4.5. Valor del contrato y remuneración

CORFERIAS incluirá una cláusula de valor del contrato, la cual se determinará conforme al valor de la propuesta seleccionada, el cual incluirá el valor del Impuesto a las Ventas a que haya lugar conforme a lo establecido en esta invitación.

El valor total del contrato incluirá todos los costos directos e indirectos necesarios para la oportuna y satisfactoria ejecución de los servicios objeto del contrato, tales como: recursos humanos, materiales, recursos técnicos, medios magnéticos, papelería, copias, transportes, administración, seguros, imprevistos, utilidad e impuestos, si aplica. Cualquier costo, impuesto o gasto adicional que se genere por la celebración o ejecución del contrato será asumido exclusivamente por el contratista.

NOTA: CORFERIAS manifiesta que los recursos que servirán de fuente para el pago del contrato provendrán del convenio de ciencia y tecnología de No. 615 del 13 de diciembre del 2021, suscrito entre CORFERIAS, la Cámara de Comercio de Bogotá y la Secretaria de Desarrollo Económico de Bogotá.

4.6. Forma de pago del contrato

Se establecerá una cláusula que determine la forma de pago acordada con el posible contratista. En todo caso, CORFERIAS precisa que EL PROPONENTE deberá tener en cuenta que en la forma de pago que proponga el valor del anticipo no podrá ser superior al 30% del valor total de la propuesta. Los pagos estarán condicionados al cumplimiento por parte del futuro contratista de los requisitos para pago establecidos por CORFERIAS.

4.7. Productos para entregar y requisitos para su aceptación

EL PROPONENTE seleccionado deberá entregar los entregables establecido en los anexos técnicos en los términos y condiciones establecidos en dichos documentos y conforme al procedimiento de aprobación que se establezca en el futuro contrato.

4.8. Vigencia del contrato

La vigencia del posible contrato a celebrar será la que se convenga con EL PROPONENTE seleccionado teniendo en cuenta el cronograma de entregas establecidos por CORFERIAS.

4.9. **Garantías contractuales**

Para garantizar el total cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la firma del presente contrato, el contratista se obliga a constituir a su costa y por su cuenta en favor de CORFERIAS y a satisfacción de ésta, en una compañía de seguros legalmente establecida en el país, domiciliada en Bogotá D.C., las pólizas de seguros que se relacionan a continuación:

Tipo de póliza	Valor Asegurado	Vigencia
Cumplimiento	30% del valor total del contrato	La del contrato y 3 meses más
Correcto manejo del Anticipo	100% del valor entregado como anticipo	La del contrato y 3 meses mas
Responsabilidad Civil Extracontractual	30% del valor total del contrato	La del contrato y 12 meses mas
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal empleado	15% del valor total del contrato	La del contrato y 36 meses mas
Calidad de los bienes	30% del valor total del contrato	La del contrato y 12 meses mas
Calidad del servicio	30% del valor total del contrato	La del contrato y 12 meses mas

Con respecto a las pólizas se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- i. CORFERIAS exigirá que esas pólizas sean expedidas por aseguradoras autorizadas para funcionar en Colombia en el ramo respectivo.
- ii. Las pólizas deberán expedirse a favor de particulares.
- iii. Los pagos a cargo de CORFERIAS se encuentran supeditados, entre otras cosas, a la constitución regular de las pólizas enumeradas anteriormente y a la presentación de una constancia de haberse realizado el pago de la totalidad de la prima correspondiente. Esta constancia debe provenir de la compañía de seguros en todos los casos.

4.10. **Control y supervisión del contrato.**

CORFERIAS ejercerá el control técnico y administrativo del eventual contrato y de su correcto cumplimiento a través del seguimiento de la Subdirección Técnica y de Infraestructura de CORFERIAS o de quien ella delegue.

4.11. **Pacto arbitral**

CORFERIAS incluirá un clausula compromisoria, la cual señalará que todas las controversias relacionadas con la ejecución del contrato, se resolverán en primera instancia mediante arreglo directo entre las partes, si pasados quince (15) días hábiles desde que se tuvo conocimiento de la controversia, sin que las partes hubieran llegado a un acuerdo, estas acudirán a un Tribunal de Arbitramento, que estará integrado por 1 árbitro, designado de común acuerdo por las partes, o en su defecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Superintendencia de Sociedades quien fallará en derecho, cuya sede será la ciudad de Bogotá D.C., Centro de Arbitraje y Conciliación de la Superintendencia de Sociedades, y que se sujetará, en lo aquí no previsto, al Reglamento de la Superintendencia de Sociedades y a la legislación vigente.

Los gastos causados con ocasión del funcionamiento del Tribunal correrán a cargo de la parte vencida.

Nota 1: La aplicación de la cláusula compromisoria no implica de ninguna manera la suspensión de la ejecución de las obligaciones del contrato, para lo cual las partes deberán continuar el cumplimiento de sus obligaciones mientras se resuelve la controversia que haya traído como consecuencia la convocatoria del Tribunal de Arbitramento.

Nota 2: La existencia de la cláusula compromisoria no podrá ser alegada por el contratista como excepción para no intervenir en aquellos procesos en los cuales deba responder de conformidad con la ejecución del contrato.

4.12. Indemnidad por reclamaciones de terceros

CORFERIAS incorporará en el contrato cláusulas por medio de las cuales el contratista se compromete a mantenerla indemne patrimonialmente contra toda reclamación de terceros relacionada con la ejecución del contrato. La indemnidad deberá garantizarse frente a reclamaciones judiciales o administrativas, y frente a las reclamaciones laborales o no laborales.

La cláusula de indemnidad incorporará como obligaciones del contratista: (a) la de defender a CORFERIAS en el proceso judicial o en el procedimiento administrativo de que se trate; (b) la de indemnizar a CORFERIAS cualquier daño padecido como consecuencia de la acción o la omisión de sus dependientes o subcontratistas;

La de pagar las indemnizaciones que pudieren imponerse a cargo de CORFERIAS.

4.13. Cláusula penal

CORFERIAS incorporará al contrato una cláusula penal para el caso de que el contratista incumpla sus obligaciones. De acuerdo con ella, la inejecución absoluta, la ejecución tardía o la ejecución imperfecta de cualquier obligación darán derecho a CORFERIAS a exigir una suma equivalente al 20 % del valor del contrato. El pago de la cláusula penal no exime al contratista del cumplimiento de la prestación principal ni del pago de la indemnización.

4.14. Confidencialidad

CORFERIAS incorporará al contrato obligaciones de confidencialidad. Por las obligaciones de confidencialidad, el contratista se comprometerá a no comunicar a terceros información confidencial de CORFERIAS, y a evitar que sus empleados o subcontratistas divulguen la información que hayan conocido por su calidad de tales por un término de tres años.

4.15. Cesión y Subcontratación del contrato

CORFERIAS incluirá una cláusula restrictiva de la posibilidad de ceder el contrato. La restricción podrá consistir en que la cesión deberá ser aprobada siempre por ella. Si el contrato se cede, CORFERIAS expresa que no libera de sus obligaciones al cedente, de acuerdo con el artículo 893 del Código de Comercio.

4.16. Propiedad Intelectual

CORFERIAS incluirá una cláusula en el contrato en la cual se señale:

1. Que los documentos, obras y creaciones elaborados por el contratista en desarrollo de las actividades contratadas, así como su contenido, propuesta y estrategia, serán de propiedad exclusiva de CORFERIAS, entidad que tendrá el derecho de utilizarlos o publicarlos en la forma que considere más conveniente.
2. Que el contratista no podrá reclamar suma alguna por concepto de derechos patrimoniales sobre las obras contratadas en virtud del presente contrato. CORFERIAS, en todo caso, respetará en todo momento los derechos morales a que haya lugar.

4.17. Causales de terminación

Además de otras causales previstas en el presente documento, el contrato terminará:

1. Por vencimiento del plazo estipulado en el presente contrato,
2. Por decisión unilateral de una de LAS PARTES ante el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, por cualquiera de ellas, pese a los requerimientos escritos formulados a la parte incumplida, si ha habido lugar a ellos,
3. Por decisión unilateral de alguna de las partes dándole preaviso a la otra con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de terminación del contrato,
4. El no cumplimiento a lo establecido en el Código de Ética y de Buen Gobierno de CORFERIAS”,
5. Por incumplimiento de EL CONTRATISTA en sus obligaciones laborales frente a sus empleados, (pago de salarios, seguridad social y/o parafiscales),
6. Cuando EL CONTRATISTA (incluidos sus socios, miembros de la junta directiva o representantes legales) resulte reportado o figure en una lista de control de lavado de activos y financiación del terrorismo o sea vinculado en un proceso judicial por este tipo de actividades, o por actividades disciplinarias, penales o fiscales,
7. Por encontrarse cualquiera de las partes en causal de disolución,
8. Por mutuo acuerdo de LAS PARTES,
9. Cuando EL CONTRATISTA se encuentre incurso en cualquier causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con CORFERIAS,
10. Por las demás causales señaladas en el presente contrato o en la ley.

4.18. Otras condiciones contractuales

CORFERIAS podrá modificar o incluir en el respectivo contrato, términos o condiciones adicionales a los señalados en este documento que sean pertinentes para la regulación de la relación contractual.

4.19. Plazo para entrega del eventual contrato firmado y documentos solicitados

CORFERIAS advierte al eventual contratista, que el mismo estará obligado a remitir el posible contrato que suscriba con CORFERIAS debidamente firmado junto con los documentos correspondientes establecidos en el mismo contrato, de ser el caso, a más tardar dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes en que le sea comunicado que se encuentra listo para ser firmado. CORFERIAS podrá desistir de contratar lo previsto en el contrato con justa causa, en caso de que el eventual contratista incumpla el término señalado y no entregue a CORFERIAS oportunamente firmado el documento contractual. Lo anterior, no generará indemnización alguna y no requerirá notificación de cualquiera naturaleza.

4.20. Incumplimiento en el perfeccionamiento y/o suscripción del contrato

Si el adjudicatario no suscribe y perfecciona el contrato dentro del término requerido, CORFERIAS podrá adjudicar el contrato al proponente que obtuvo el segundo lugar en calificación, según el orden de elegibilidad, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable, sin menoscabo de las acciones legales a que haya lugar. Lo anterior tendrá aplicabilidad para los proponentes seleccionados que no presenten dentro del término requerido, la totalidad de la documentación que certifique las calidades profesionales.

Atentamente,

(Original Firmado)

Arq. MARTIN CAMARGO PÉREZ

Director de Arquitectura e Infraestructura