

FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO – FINAGRO

INVITACIÓN PÚBLICA No. 15 DE 2014

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL ARRENDAMIENTO DE OFICINA CON
OPCIÓN DE COMPRA**

BOGOTÁ D.C.

11 DE MARZO DE 2014

I. ASPECTOS GENERALES

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

El Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario – FINAGRO, requiere ampliar sus instalaciones con el objetivo de mejorar la distribución de sus oficinas, generar espacios para salas de reuniones, bienestar, enfermería y comedor que mejoren las condiciones laborales de sus colaboradores y su productividad.

Con este proyecto también se pretende unificar en una misma sede las oficinas que se tienen en arriendo en el sector y que no están debidamente integradas con la sede principal, centralizando la operación de los procesos de manera funcional y mejorando la interacción de los mismos, también previendo posibles requerimientos de espacios futuros de la entidad.

Se estima que el área adicional requerida son 600 a 700 MT2 aproximadamente para unificar las oficinas que actualmente tiene FINAGRO en arriendo y diseñar los nuevos espacios requeridos.

2. OBJETO DE LA INVITACIÓN

El objeto de la presente Invitación pública, es recibir ofertas para el arriendo con opción de compra de oficinas entre 600 y 700 metros cuadrados, localizadas en cercanía a la dirección principal de FINAGRO Carrera 13 No. 28-17 en la ciudad de Bogotá.

3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario-FINAGRO según lo establecido en el art. 7 de la Ley 16 de 1990, es una Sociedad de economía mixta del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Agricultura, con patrimonio propio, autonomía administrativa y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, y **no se encuentra sujeta a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y en consecuencia, su gestión contractual se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su actividad**, tal como se desprende de lo establecido en el párrafo primero del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 15 de la Ley 1150 de 2007. En virtud de lo señalado, la contratación que adelante FINAGRO se rige por lo establecido en el Manual de Contratación y las normas de derecho privado previstas en la legislación mercantil, financiera y civil.

Adicionalmente, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 33 de la Ley 996 de 2005, la modalidad de contratación que procede para el presente caso es la invitación pública.

Respecto del régimen de inhabilidades e incompatibilidades, conforme a lo establecido en los artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007, a todos los procesos de contratación que adelante FINAGRO, se les aplicará lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 y todas las normas que en el futuro las modifiquen o adicionen. También les aplicará las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el Código de Ética y Conducta (SAR-COD-001), en el numeral IX. PREVENCIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTO DE INTERESES Y PRÁCTICAS PROHIBIDAS. En consecuencia, quien esté incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas anteriormente referidas, y en las demás que las adicionen, deroguen o modifiquen, no podrá participar en los procesos de selección ni celebrar contratos con FINAGRO.

Así mismo, serán aplicables todas las regulaciones Constitucionales, Legales, e internas de la Entidad sobre conflicto de intereses. Por último, es aplicable el contenido de Ley Estatutaria 1581 de 2012, la cual tiene por objeto desarrollar el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos.

4. LIBRE VOLUNTAD DE FINAGRO

FINAGRO, en ejercicio de la libre voluntad:

- 4.1. No responderá frente a los oferentes no favorecidos en los diferentes procesos de selección que adelante.
- 4.2. No está obligada a llevar a cabo los procesos de contratación ni a celebrar los diferentes contratos.
- 4.3. Podrá en cualquier momento, antes de la selección de la oferta, ampliar los plazos dentro de los procesos de contratación, e igualmente desistir de los mencionados procesos sin ningún tipo de consecuencia económica o de responsabilidad para FINAGRO.
- 4.4. No adquiere ningún compromiso con las personas que atendiendo sus invitaciones, hagan sus ofertas, quedando a voluntad y discreción de FINAGRO, definir o no la contratación correspondiente, pudiendo también efectuar dicha contratación con oferentes diferentes.
- 4.5. Cuando a su juicio las necesidades institucionales lo requieran, en cualquier momento del proceso podrá adoptar las medidas y disposiciones que

considere pertinentes, en orden a lograr la participación efectiva de oferentes y la culminación exitosa del proceso.

5. PRESUPUESTO

FINAGRO cuenta con el presupuesto que ampara el valor del contrato resultante de la presente invitación.

6. PACTO DE TRANSPARENCIA Y ANTICORRUPCIÓN

La construcción de confianza es una responsabilidad compartida a partir de la cual se puede garantizar la transparencia, el equilibrio y la seguridad jurídica en el desarrollo del presente proceso. Con tal propósito FINAGRO y LOS OFERENTES que tienen parte en este, acuerdan suscribir el dicho Pacto a través de la carta de intención de participación en la presente Invitación. En todos los casos, este compromiso se entenderá asumido con la presentación de las ofertas.

En tal virtud, serán de obligatoria observancia los siguientes principios como rectores de la política de racionalización, estandarización y automatización de trámites, a fin de evitar exigencias injustificadas a los administrados además de aquellos que hacen parte de la motivación, antecedentes y marco normativo del presente proceso de selección.

- **HONESTIDAD:** Capacidad para interiorizar valores éticos y morales y comportarse consecuentemente con estos.
- **IMPARCIALIDAD:** No adoptar posiciones sesgadas ni tomar partido, busca ponderar los distintos elementos con base en información equilibrada y completa.
- **LEALTAD:** Se refiere a defender y promulgar los intereses del Fondo como si fueran propios sintiéndose orgullosos de ser miembros de la Institución.
- **OBJETIVIDAD:** Representa la imparcialidad y la actuación sin prejuicios.
- **RESPECTO:** Es la capacidad para reconocer y valorar la posibilidad de encontrar en las personas diversidad de pensamiento, creencias y actitudes.
- **RESPONSABILIDAD:** Capacidad de comprometerse y responder con un alto sentido del deber en todas las situaciones de su vida.
- **TOLERANCIA:** Implica aceptar y tolerar la individualidad, considerando a cada persona importante, valiosa y única.
- **TRANSPARENCIA:** La gestión de FINAGRO se subordina a las reglas que se han convenido, y la misma está expuesta a la observación directa de los grupos de interés y al deber de rendir cuentas de la gestión encomendada.

Toda persona que llegue a conocer casos de corrupción en las entidades del Estado debe reportar el hecho al programa presidencial de lucha contra la corrupción, a través de los teléfonos (1) 5 60 10 95, (1) 5 65 76 49 y (1) 5 62 41 28, al fax (1) 5 65 86 71, a la línea gratuita nacional 01 8000 913 040, al sitio de denuncias del programa en la página

de Internet www.anticorruccion.gov.co, por correspondencia o personalmente en la carrera 8ª No. 7 – 27 de Bogotá D.C.

También puede reportar el hecho a la página www.finagro.com.co.

7. CAUSALES DE RECHAZO

Se rechazarán aquellas ofertas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando el oferente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar establecidas en la Constitución o en la Ley.
- b) Cuando la oferta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse, o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas en la ley y en los Términos de Referencia.
- c) La presentación de varias ofertas por parte del mismo oferente por sí o por interpuesta persona, o la participación de una misma persona en más de una oferta.
- d) Cuando existan evidencias de que el oferente ha tratado de interferir o influenciar indebidamente en el análisis de las ofertas, o la decisión de selección.
- e) Cuando se evidencie que la información presentada por el oferente no se ajusta a la realidad.
- f) Cuando la oferta se presente en forma extemporánea, o se entregue en un lugar distinto al indicado en estos términos de referencia.
- g) Cuando la oferta no cumpla con los requisitos técnicos mínimos o jurídicos habilitantes.
- h) Cuando el oferente condicione su oferta.
- i) Si FINAGRO comprueba el incumplimiento del oferente o de sus representantes o empleados, respecto de los compromisos adquiridos sobre las normas previstas en el estatuto anticorrupción durante el proceso de selección. Si esta comprobación se da con posterioridad a la selección, FINAGRO podrá dar por terminado de manera anticipada el contrato por causa imputable al contratista, haciendo aplicables todas las consecuencias previstas para esta situación.
- j) La inclusión dentro de la oferta de textos cuyo contenido contradiga, condicione o modifique los Términos de Referencia.
- k) Los demás casos expresamente establecidos en los Términos de Referencia y en la normatividad vigente.
- l) Cuando el oferente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución y/o liquidación de sociedades.

II. LINEAMIENTOS DEL PROCESO DE LA INVITACIÓN PÚBLICA

El presente proceso de selección se llevará a cabo mediante Invitación pública y se registrará bajo los lineamientos descritos en los presentes Términos de Referencia. Para

efectos de la contratación, los lineamientos y procesos necesarios serán los que se determinen en el Manual de Contratación adoptado por FINAGRO.

1. CRONOGRAMA DEL PROCESO

El presente proceso de selección pública se adelantará conforme al siguiente cronograma:

ETAPA	FECHA
Publicación de Aviso en diario de circulación	11/03/2014
Publicación de los Términos de referencia en la página web de FINAGRO	11/03/2014
Observaciones a los términos de referencia	Hasta 14/03/2014
Respuestas a las observaciones a los términos de referencia	17/03/2014
Cierre de Invitación – Entrega de las ofertas	19/03/2014 hasta las 05:00 PM
Evaluación de las ofertas	28/03/2014-11/04/2014
Comunicación de los resultados	Hasta 04/04/2014 -11/04/2014

1.1. PUBLICACIÓN DE AVISO EN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN Y TÉRMINOS DE REFERENCIA EN LA PÁGINA WEB

La Dirección de Servicios Administrativos de FINAGRO publicará un aviso en diario de amplia circulación y los términos de referencia en la página web de FINAGRO www.finagro.com.co en la fecha indicada en el cronograma del proceso.

1.2. OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA , A LAS EVALUACIONES Y SUS RESPUESTAS

En las fechas establecidas en el cronograma del presente proceso de invitación pública, los oferentes podrán formular observaciones a los Términos de Referencia y a las evaluaciones

La Dirección de Servicios Administrativos de FINAGRO publicará en la página web de FINAGRO www.finagro.com.co las respuestas a las observaciones y/o consultas a los términos de referencia y las evaluaciones.

Toda observación y/o solicitudes podrán presentarse al correo electrónico: akunzel@finagro.com.co.

1.3. MODIFICACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Como resultado de las observaciones y/o solicitudes de aclaraciones presentadas, o cuando resulte conveniente, a su propio criterio, **FINAGRO** podrá realizar las modificaciones que considere pertinentes al interior de los términos de referencia mediante adendas que se publicarán en la página web de FINAGRO.

1.4. CIERRE DE LA INVITACIÓN – ENTREGA DE LAS OFERTAS

En la fecha y hora indicadas en el cronograma de los presentes términos se procederá con el cierre de la Invitación Pública para la presente contratación. Las ofertas se recibirán en la Dirección de Servicios Administrativos de FINAGRO en la **Carrera 13 N. 28-17 Torre A piso 5**, EN ORIGINAL y una copia en medio magnético, y deberán venir debidamente numeradas en folio útil (foliadas) y legajadas, en sobre sellado, el Anexo No. 1, deberá copiarse en la oferta en medio magnético en Excel.

La oferta debe presentarse en medio impreso, en idioma español, numerada en forma continua por folio útil y con un índice que contenga una relación de todos los capítulos, formatos y anexos que la conforman, señalando el número de página donde se localizan.

El oferente deberá organizar toda la información de su oferta y los documentos anexos a ella, de acuerdo con el estricto orden previsto en el presente documento para la presentación de los aspectos legales, financieros, técnicos y económicos.

El oferente deberá pronunciarse expresamente sobre eventuales relaciones comerciales vigentes, o vínculos por matrimonio o unión permanente, o de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, que sus socios o directivos puedan tener con colaboradores de FINAGRO del nivel directivo, asesor, ejecutivo, miembros de junta o consejo directivo, o de quienes ejercen funciones de control interno o de control fiscal de la entidad, o con los miembros del equipo que tiene a su cargo el desarrollo y la coordinación del proyecto a que se refiere la presente invitación. Para tal efecto deberá diligenciar el formato de Relación de Parentesco (Anexo 4)

No se aceptarán ofertas enviadas por correo electrónico o fax, ni con posterioridad a la fecha y hora señaladas para el recibo de las ofertas en el proceso de selección, ni en sitios o condiciones diferentes de los que se han previsto en el cronograma. En tal

evento, FINAGRO no será responsable de la apertura de una oferta que no se entregue en el área correspondiente.

En ningún caso FINAGRO, responderá por la mora en la entrega de alguna oferta por dificultades de ingreso a sus instalaciones, por lo que resulta de exclusiva responsabilidad de los oferentes el precaver la debida antelación para asistir oportunamente a la diligencia de cierre del proceso de selección.

1.5. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Un Comité Evaluador designado por FINAGRO, realizará la evaluación y calificación de las ofertas que se presenten en el mismo dentro del plazo establecido en el cronograma del proceso.

Dentro del mencionado término FINAGRO podrá solicitar por correo electrónico a los oferentes las aclaraciones y explicaciones que estime necesarias. En ejercicio de esta facultad no se podrán mejorar las ofertas, sólo se permitirán las aclaraciones que FINAGRO llegare a solicitar y que no representen una mejora de la misma.

El plazo para la evaluación de las ofertas podrá ser modificado cuando FINAGRO lo considere conveniente.

La evaluación se llevará a cabo de acuerdo a la siguiente tabla de puntuaciones:

CONCEPTO	PUNTAJE
Costo de arrendamiento MT2 IVA Incluido	45
Cercanía a las oficinas principales de FINAGRO ubicadas en la Cra 13 No. 28-17 de la ciudad de Bogotá contada en número de cuadras	25
Posibilidad de unir físicamente la oficina objeto de la oferta con las oficinas principales de FINAGRO ubicadas en la Cra 13 No. 28-17 Pisos 2, 3, 4 o 5 de la ciudad de Bogotá.	10
Numero de parqueaderos asignados	10
Opción de Compra	10

Para efectos de asegurar la comparabilidad de las ofertas, solo se considerarán inmuebles cuya dirección este ubicada a un radio no mayor a dos (2) cuadras de distancia contadas a partir de la dirección de acceso principal de las oficinas de

FINAGRO ubicadas en la Cra 13 No. 28-17 de la ciudad de Bogotá. Aquel inmueble / oferta que no cumpla con este requisito será rechazado.

1.5.1 COSTO DE ARRENDAMIENTO IVA INCLUIDO POR METRO CUADRADO (45)

El costo de arrendamiento será el resultado de dividir el canon de arrendamiento mensual IVA incluido ofrecido por la totalidad de metros cuadrados **construidos**. El oferente deberá expresar de manera clara en su oferta los metros cuadrados **construidos**.

La oferta de menor valor tendrá una calificación equivalente a 45 puntos. El puntaje de las demás ofertas se determinará con base en la diferencia proporcional frente a la oferta más económica.

1.5.2 CERCANÍA A LAS OFICINAS PRINCIPALES DE FINAGRO UBICADAS EN LA CRA 13 NO. 28-17 PISOS 2, 3, 4 O 5 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ CONTADAS EN NÚMERO DE CUADRAS (25)

La Cercanía a las oficinas principales de FINAGRO se medirá a partir de la dirección de acceso principal de las oficinas de FINAGRO ubicadas en la Cra 13 No. 28-17 de la ciudad de Bogotá hasta la dirección de acceso de personal del inmueble ofrecido, lo calculará FINAGRO y podrá ser expresado en números decimales. Su puntuación será como se expresa en la siguiente tabla:

CERCANÍA EN NÚMERO DE CUADRAS		
Desde	Hasta	Puntos
0	1	25
1.1	2	10

Para estos efectos se entiende que una cuadra es la distancia entre una esquina y otra consecutivas de una misma manzana; en caso de no poderse establecer esta medida con claridad se adoptará una medida estándar de cien (100) metros lineales para determinar una (1) cuadra.

1.5.3 POSIBILIDAD DE UNIR FÍSICAMENTE LA OFICINA OBJETO DE LA OFERTA CON LAS OFICINAS PRINCIPALES DE FINAGRO UBICADAS EN LA CRA 13 NO. 28-17 PISOS 2, 3, 4 O 5 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. (10)

La posibilidad de unir físicamente la oficina objeto de la oferta con las oficinas principales de FINAGRO es un puntaje que FINAGRO otorgará al inmueble que pueda ser fácilmente unido con las oficinas actuales mediante una obra civil menor y solo se calificará con diez (10) puntos en caso de ser fácilmente unido o con cero (0) puntos en caso de no serlo.

Entiéndase la expresión “fácilmente unido” como aquella obra civil consistente **únicamente** en derribamiento de un muro y posteriores resanes y adecuaciones menores para producirse la unión de oficinas. Se excluye toda unión que requiera de obras diferentes o de mayor envergadura.

1.5.4 NUMERO DE PARQUEADEROS ASIGNADOS (10)

NUMERO DE PARQUEADEROS	
Numero	Puntos
4	5
5 o mas	10

Se entiende por el número de parqueaderos asignados a la propiedad.

1.5.5. OPCIÓN DE COMPRA: (10)

El oferente que ofrezca opción de compra del inmueble se asignará un puntaje de máximo de 10 puntos de acuerdo a lo señalado en la siguiente tabla:

OPCION DE COMPRA	
Años para ejercer la opción de compra por parte de FINAGRO	Puntos
1-2	10
2-3	5
Más de 3	2

El oferente que ofrezca opción de compra deberá señalar las condiciones generales para la compra por parte de FINAGRO.

1.6. CONFIDENCIALIDAD DE LA EVALUACIÓN

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las ofertas, junto con las recomendaciones para selección, no podrá ser revelada a los oferentes ni a persona alguna, hasta tanto no culmine el proceso de evaluación.

1.7. COMUNICACIÓN DEL RESULTADO DE LA SELECCIÓN A LOS OFERENTES

En la fecha indicada en el cronograma de los Términos de Referencia, se comunicará a cada uno de los oferentes si fue o no seleccionada su respectiva oferta. Así mismo los oferentes podrán realizar sus consultas y observaciones a la evaluación de su oferta, a la cual FINAGRO dará repuesta.

III. REQUISITOS HABILITANTES Y DOCUMENTOS DE LAS OFERTAS

Podrán participar en el presente proceso de selección, las personas jurídicas o naturales, que estén en capacidad de ofrecer el objeto social solicitado siempre y cuando cumplan con todos los requisitos exigidos en el presente documento, se encuentren en la capacidad de ejecutar el objeto y que no se encuentren incurso en las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia y en la Ley para el caso de personas jurídicas. Este último hecho, se debe expresar bajo la gravedad de juramento, en la Carta de Presentación de la oferta. En cualquier caso se deberá demostrar la propiedad a favor del oferente del inmueble.

Serán subsanables las deficiencias de los documentos presentados para demostrar el cumplimiento de los requisitos formales. No podrán subsanarse documentos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni que acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso. Igualmente los oferentes no podrán mejorar el contenido de la oferta.

La oferta deberá contener los siguientes documentos:

1. DOCUMENTOS HABILITANTES JURÍDICOS

1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Los invitados a participar en el presente proceso de selección, deberán anexar carta de presentación de la oferta firmada por el representante de la persona jurídica, y diligenciada de acuerdo con el modelo suministrado por FINAGRO. En el evento de que la oferta sea presentada y suscrita por apoderado, se deberá adjuntar el poder que así lo faculte.

1.2. CERTIFICADO DE CÁMARA Y COMERCIO O DOCUMENTO EQUIVALENTE

El oferente persona jurídica debe acreditar con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio respectiva, expedido con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre de la presente invitación, cumpliendo con la siguiente información y requisitos:

- a) El haber sido legalmente constituido como tal;
- b) Que su objeto social esté directamente relacionado con el objeto de la presente invitación;
- c) Las facultades del representante legal;
- d) Los representantes legales de la misma;
- e) La duración de la empresa, la cual no podrá ser inferior al plazo de ejecución del contrato, incluido el término para su liquidación, y un (1) año más.

1.3. AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DE SOCIOS, JUNTA DIRECTIVA O ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

Si del certificado de Cámara de Comercio se desprende que las facultades del Representante Legal se encuentran limitadas para presentar la oferta o para firmar el respectivo contrato, se debe anexar la correspondiente autorización de la Junta de Socios Directiva o Asamblea General, que lo faculte específicamente para presentar la oferta en este proceso de selección, comprometer a la sociedad en cuantía igual o superior al valor de la oferta, y a celebrar el contrato respectivo.

Para todos los eventos, el documento de autorización no podrá tener una fecha de expedición mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de cierre de la presente invitación.

1.4. ACREDITACIÓN DE LOS APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL, RIESGOS LABORALES Y PARAFISCALES

Las personas jurídicas presentarán con su oferta la certificación expedida por el Revisor Fiscal, o por el representante legal, según corresponda, por intermedio de la cual acrediten el pago de sus obligaciones en cuanto a los aportes a sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones, y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, durante los seis (6) meses inmediatamente anteriores a la fecha de cierre del presente proceso. Para el efecto se deberá diligenciar el Formato relacionado en los presentes términos.

En el evento en que la sociedad tenga menos de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos mencionados a partir de la fecha de su constitución.

El oferente que resulte seleccionado en el presente proceso , debe tener en cuenta que para la suscripción del contrato respectivo, así como para cada uno de sus pagos, debe acreditar estar al día por todo concepto relacionado con los aportes referidos en el presente numeral, así como los demás que exija la Ley o FINAGRO..

1.5. ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS ANTE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y ANTECEDENTES DE RESPONSABILIDAD FISCAL ANTE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

A) **FINAGRO** verificará mediante consulta en el SIRI, que el oferente no reporta antecedentes disciplinarios en la Procuraduría General de la Nación, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 734 de 2003, en concordancia con el Decreto 019 de 2012. Una vez verificada la situación, se generará el correspondiente certificado, el cual estará expedido a nombre de la persona natural o jurídica oferente, junto con su representante legal.

B) **FINAGRO** verificará mediante consulta en el boletín de responsables fiscales, que el oferente no se encuentre allí reportado. Una vez verificada la situación, se generará el correspondiente certificado, el cual estará expedido con el NIT o CC del oferente, junto con su representante legal.

C) **FINAGRO** verificará a través de la página web de la Policía Nacional, los antecedentes judiciales del representante legal del oferente.

1.6. CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN CAUSAL DE DISOLUCIÓN

Si es persona jurídica, deberá allegarse certificación firmada por el Representante Legal y Revisor Fiscal (si la persona jurídica está obligada legalmente a contar con revisor fiscal, o si no estando obligada cuenta con este) donde se manifieste que el oferente no se encuentra incurso en causal de disolución, al cierre del proceso de selección.

1.7. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO DE LA DIAN (RUT)

El oferente deberá presentar copia del Registro Único Tributario – RUT, el cual deberá ser expedido con posterioridad al 21 de noviembre de 2012.

1.8. ESTADOS FINANCIEROS

El oferente persona jurídica debe presentar los estados financieros básicos, Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias, parciales comparativos correspondiente al

período de diciembre de 2012 y 2013, certificados o dictaminados según sea el caso.

En el evento de ser persona natural, el oferente aportará copia de la Declaración de Renta del año 2012, en caso de estar obligado.

1.9. VERIFICACIÓN DE LISTAS CLASIFICADAS SARLAFT

En esta fase de verificación de requisitos habilitantes FINAGRO verificará que el oferente, el representante legal, sus accionistas o socios no se encuentren en listas clasificadas. Para la vinculación del oferente seleccionado, se realizará contrato, aplicando los controles previos para mitigar los riesgos operativos de lavado de activos y financiación del terrorismo que aplican a la contratación, incluyendo las señales de alerta establecidas en el Manual del SARLAFT, y la normatividad de FINAGRO para la contratación.

1.11 CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

Se deberá aportar Certificado de Tradición y Libertad del (los) inmueble(s) que se pretende dar en arrendamiento, con una vigencia de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anterior a la fecha de recepción de las ofertas.

Solo se considerarán inmuebles libres de embargos y/o cualquier otro tipo de gravamen y/o limitación al dominio.

1.12 COPIA DE LA ÚLTIMA ESCRITURA PÚBLICA DE TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Se debe aportar este documento con el fin de verificar el área del (los) inmueble(s) que se pretende dar en arrendamiento.

1.13. DOCUMENTO O CONTRATO AUTORIZANDO ARRENDAR

En el evento en que el Oferente no sea el propietario del (los) inmueble(s) que se pretende dar en arrendamiento, deberá aportar el documento en el que conste la autorización otorgada por el propietario del(los) mismo(s) para arrendarlo.

IV. CONTENIDO MÍNIMO DE LA OFERTA

La oferta deberá contener como mínimo y de manera explícita y obligatoria los aspectos que se describen a continuación:

- Dirección del inmueble

- Metros cuadrados del inmueble (Construidos)
- Propietario (s) del inmueble
- Canon de arrendamiento con IVA, y definir los porcentajes de incremento anual.

Si el oferente considera oportuno presentar información adicional podrá hacerlo sin que ello implique mayor calificación de su oferta.

Las condiciones especiales de incrementos de canon de arrendamiento aplicables a un año diferente al 2014 se pactarán con el oferente que resulte seleccionado con posterioridad; para efectos de su selección solo se considerarán los valores económicos antes solicitados los cuales se entenderán aplicables al año 2014 solamente.

V. CRITERIOS PARA DIRIMIR EMPATES

Con el fin de dirimir un empate cuando respecto del puntaje total se llegue a presentar esta situación en la puntuación de dos o más ofertas de manera que una y otra queden ubicadas en el primer orden de elegibilidad, se aplicarán las siguientes reglas:

- Si persiste el empate, se seleccionará la oferta que haya obtenido el mayor puntaje en costo de arrendamiento.
- Si persiste el empate, se seleccionará la oferta que haya obtenido el mayor puntaje en Posibilidad de unir físicamente la oficina.
- Si persiste el empate, se seleccionará la oferta que haya obtenido el mayor puntaje en cercanía a las oficinas principales de FINAGRO.
- Si continúa el empate, éste se dirimirá entre los oferentes que estuvieron en igualdad de condiciones, mediante sorteo de balota que se efectúe en una sesión que se convocará para el efecto.

VI. CONDICIONES PARA LA SUSCRIPCIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

FINAGRO suscribirá el contrato una vez la oferta se encuentre seleccionada.

2. IMPUESTOS Y OTROS GRAVÁMENES

Los impuestos y Gastos, serán por cuenta EL ARRENDADOR y se consideran incluidos como parte integral del precio, todos los impuestos –incluidos el IVA y el de timbre, derechos, tasas, sobre tasas, aranceles, primas y contribuciones y en general todas las

cargas de carácter tributario que se originen por razón o con ocasión de la celebración y ejecución del contrato correspondiente.

Retención en la fuente: FINAGRO practicará las retenciones en la fuente ordenadas por la ley tributaria Colombiana a las tarifas vigentes al momento de practicar los pagos, condiciones fiscales que el oferente se obliga a conocer y a estudiar y cuya aceptación manifiesta expresamente con la sola presentación de la oferta.

3. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo del contrato de arrendamiento, que llegare a resultar derivado de la presente invitación, será de tres (03) años, contado a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega del inmueble que suscribirá el supervisor del contrato por parte de FINAGRO y EL ARRENDADOR. Salvo que las partes hagan uso de la opción de compra, caso en el cual el contrato arrendamiento se entenderá terminado al momento de celebrarse el contrato de compraventa sobre el inmueble.

Dicho término podrá renovarse automáticamente por igual periodo si ninguna de las partes ha dado aviso de terminación a la otra con antelación no inferior a 60 días al vencimiento del plazo establecido.

4. FORMA DE PAGO

Los pagos por concepto de arrendamiento se realizarán mes anticipado según el canon de arrendamiento ofrecido por el oferente que resulte seleccionado.

En todo caso los pagos estarán sujetos al aporte en cada caso de:

- Factura o documento equivalente que cumpla con todos los requisitos de Ley.
- Certificación a la fecha, expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal según corresponda, en la que se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones con los Sistemas de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002 y modificado por el artículo 9 de la Ley 828 de 2003 y el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, previa aprobación del supervisor del contrato.

5. SUPERVISIÓN

El supervisor del contrato derivado de la presente invitación pública será definido por

FINAGRO en el contrato y cumplirá con las funciones descritas en el Manual de Contratación de FINAGRO.

6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El oferente seleccionado una vez haya suscrito el respectivo contrato deberá cumplir con las siguientes obligaciones.

- Entregar el inmueble libre de mobiliario y demás elementos que FINAGRO no requiera.
- Entregar el inmueble con servicios públicos instalados, en funcionamiento y sin pagos pendientes de servicios públicos y cuotas de administración.

Autorizar al ARRENDATARIO para efectuar las mejoras indispensables para la adecuación del inmueble a fin de desarrollar las actividades propias de su objeto social, las cuales serán por cuenta del ARRENDATARIO.

7. OBLIGACIONES DE FINAGRO

En virtud del contrato FINAGRO se obliga a:

- Utilizar el inmueble objeto de la presente invitación como oficina para desarrollar actividades propias de su objeto social.
- Designar un supervisor para el contrato De arrendamiento que se derive del presente proceso de selección.
- Pagar en la forma establecida, las facturas o documento equivalente presentadas por EL ARRENDADOR.
- Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
- Adelantar el trámite de instalación de líneas telefónicas en el evento de requerirlas y tramitar su cancelación una vez se culmine la ejecución del contrato.
- Restituir el inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado en que EL ARRENDADOR lo entregó, el cual debe encontrarse en buen estado, salvo el deterioro natural por uso y goce.

8. ADECUACIONES LOCATIVAS

FINAGRO podrá adelantar las adecuaciones locativas o remodelaciones que considere pertinentes, a su costo, para efectos de ofrecer las mejores condiciones de bienestar a

sus funcionarios en cualquier momento durante la ejecución del contrato que llegare a celebrarse.

9. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA

El proceso de selección y/o del contrato podrá darse por terminado anticipadamente en las siguientes situaciones:

- Mutuo acuerdo de las partes
- Incumplimiento total o parcial de las condiciones (obligaciones) establecidas en los presentes Términos de Referencia y/o contrato.
- Suministro de información falsa o inexacta en cualquier documento aportado a FINAGRO en la Invitación o ejecución de la prestación del servicio.
- Voluntad autónoma de FINAGRO, la cual se entiende como aceptada por parte del oferente con la presentación de su oferta.
- Cuando las partes hagan uso de la opción de compra.

10. OPCIÓN DE COMPRA

Si el oferente seleccionado realizo su oferta con opción de compra, ésta se consagrará en el contrato derivado de la presente invitación y las condiciones de la compraventa serán pactadas por las partes, la cual constará en documento diferente al de arrendamiento.

ANEXO 1.
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Señores
FINAGRO
Cra 13 No. 28-17
Ciudad

Referencia: Invitación Pública a hacer ofrecimientos.

Respetados señores:

El suscrito, actuando en nombre y representación de _____¹ presento la siguiente Oferta para participar en el proceso de selección de la referencia y declaro bajo la gravedad del juramento:

1. Que tengo representación legal para firmar y presentar esta **Oferta** y, en

¹ Indicar el nombre de la persona jurídica **Oferente**.

consecuencia, que esta **Oferta** y el **Contrato** que llegare a celebrarse en caso de **Selección** compromete totalmente a la persona jurídica que legalmente represento.

2. Que ninguna otra persona o entidad, diferente a la aquí nombrada, tiene participación en esta **Oferta** o en el **Contrato** que resultare de esta **Invitación** y que, por lo tanto, solamente el firmante está vinculado a dicha **Oferta**.

3. Que hemos estudiado, conocemos, entendemos y aceptamos el contenido de todos los documentos que hacen parte de la **Invitación y Términos de Referencia**, de sus **Anexos** y demás condiciones e informaciones necesarias para la presentación de esta **Oferta**, y aceptamos totalmente todos los requerimientos, obligaciones y derechos establecidos en dichos documentos.

4. Que renunciamos a cualquier reclamación por ignorancia o errónea interpretación de los documentos de la **Invitación y Términos de Referencia**, de sus **Anexos**.

5. Que aceptamos y reconocemos que cualquier omisión en la que hayamos podido incurrir y que pueda influir en nuestra **Oferta**, no nos eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que nos lleguen a corresponder como OFERENTE SELECCIONADO y renunciamos a cualquier reclamación, reembolso o ajuste de cualquier naturaleza, por cualquier situación que surja y no haya sido contemplada por nosotros en razón de nuestra falta de diligencia en la obtención de la información.

6. Que nuestra **Oferta** básica cumple con todos y cada uno de los requerimientos y condiciones establecidos en los documentos de la **Invitación**, sin incluir excepción o condicionamiento alguno para la **Selección**.

7. Que no existe ninguna falsedad en nuestra **Oferta** y que asumimos total responsabilidad frente a **FINAGRO** cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.

Que la información suministrada con nuestra **Oferta** no fija condiciones que no se ajusten a la realidad del mercado, con el propósito de obtener la celebración del **Contrato**. Que aceptamos y autorizamos a FINAGRO para que verifique la información aportada con nuestra **Oferta**. Firmar y ejecutar el **Contrato**, en los términos y condiciones previstos en la **Invitación y Términos de Referencia** de la **Invitación Pública**. Asumir todas las obligaciones emanadas de nuestra **Oferta** y de la **Selección** hasta la efectiva suscripción del **Contrato**, en los términos y condiciones previstos en los **Términos de Referencia** y en sus **Anexos**.

8. Que la presente **Oferta** consta de _____ () folios debidamente numerados.

9. Que no nos encontramos ni personal ni corporativamente, incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución y la ley Colombiana, en particular las establecidas en la Ley 1474 de 2011

10. Que el valor total de la Oferta incluye todos los costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la prestación del servicio, así mismo la oferta se ajusta en su totalidad a las condiciones técnicas, plazos y términos establecidos en los Términos de Referencia.

La información relativa al **Oferente** que podrá ser utilizada por **FINAGRO** para todos los efectos de la presente Invitación y del **Contrato** que de ella llegue a derivarse, es la siguiente:

Nombre del

Oferente:

NIT del **Oferente:**

Régimen:²

Representante legal del

Oferente:

Documento de identidad del representante legal del

Oferente:

Dirección del

Oferente:

Teléfono del

Ciudad:

Oferente:

Fax del **Oferente:**

Correo electrónico del

Oferente:

Atentamente,

Nombre y firma del representante legal del **Oferente**

C.C. _____

ANEXO 2

CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

PERSONAS JURÍDICAS

[Use la opción que corresponda, según certifique el Representante Legal o el Revisor Fiscal]

Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de Representante Legal de (Razón social de la compañía) identificada con Nit _____, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de _____ certifico el pago de los siguientes aportes a mis empleados, correspondientes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de mi oferta para el presente proceso de selección. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Yo, _____, identificado con _____, y con Tarjeta Profesional No. _____ de la Junta Central de Contadores de Colombia, en mi condición de Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con Nit _____, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de _____, luego de examinar de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía, certifico el pago de los siguientes aportes, correspondientes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, el instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de mi oferta para el presente proceso de selección. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

(1) Dada en _____, a los () _____ del mes de _____ de

FIRMA -----

NOMBRE DE QUIEN CERTIFICA _____