

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ADQUISICIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA
CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA**

**Invitación a Cotizar
No. 10045**

**CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA
SEPTIEMBRE DE 2.019**

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ADQUISICIÓN DE LAS NUEVAS OFICINAS DE CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

1. INFORMACIÓN GENERAL PARA LOS OFERENTES

1.1 OBJETO

El objeto de la presente invitación es el de seleccionar y contratar la propuesta más favorable para la adquisición de la nueva sede de la Cámara de Comercio de Cartagena, la cual podrá ser un proyecto solo de oficinas; de oficinas con comercio; de oficinas con comercio, hotel y restaurantes; con la cantidad de parqueaderos para uso exclusivo de la Cámara, de conformidad con lo establecido en la Ley, para lo cual el oferente deberá presentar una propuesta técnica y económica teniendo en cuenta lo indicado en el presente documento de Términos de Referencia, especialmente cumpliendo con los criterios establecidos en el punto No. 2.

1.2 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El contrato que se suscriba no estará sujeto al régimen de contratación previsto en la Ley 80 de 1993; por ende, la presente invitación no da lugar a licitación ni a concurso alguno. Se trata de una solicitud de oferta que será analizada internamente por la Cámara de Comercio de Cartagena, en desarrollo de su régimen propio y privado de contratación, y que, por lo tanto, no la obliga a contratar.

1.3 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Para la presente Invitación, la Cámara de Comercio de Cartagena contratará mediante la suscripción de un contrato de Compra Venta de inmueble.

1.4 INFORMACIÓN SUMINISTRADA A LA CÁMARA

La Cámara de Comercio de Cartagena, de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el OFERENTE allegue a este proceso es veraz y corresponde a la realidad. No obstante, la Cámara de Comercio de Cartagena podrá verificar la información suministrada por el OFERENTE.

1.4.1 CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

Los oferentes deberán destinar la información que conozcan en virtud de la presente invitación única y exclusivamente para la presentación de la propuesta.

Se considera información confidencial:

a. Toda la información relacionada con la presentación de la propuesta y el desarrollo de los fines de la Cámara de Comercio de Cartagena.

- b. Las características y especificaciones de los productos, servicios y programas de la Cámara de Comercio de Cartagena que no sean de público conocimiento.
- c. Todos los secretos empresariales que posea la Cámara de Comercio de Cartagena de conformidad con la legislación vigente.
- d. Todos los conocimientos y experiencias de orden técnico, comercial y de economía de empresa que le permiten a la Cámara de Comercio de Cartagena realizar sus actividades productivas, desarrollar su objeto social y actividades de organización y administración, usualmente conocidas como know how.
- e. Toda la información sobre políticas de ventas, precios, planes de distribución, métodos operativos y de trabajo, desarrollo de productos, políticas y prácticas comerciales.
- f. Toda la información sobre los clientes y potenciales clientes de la Cámara de Comercio de Cartagena, incluyendo, pero sin limitarse a los datos personales de los mismos.
- g. Toda la información financiera de la Cámara de Comercio de Cartagena.
- h. Toda la documentación y demás información sobre el hardware y el software que utiliza la Cámara de Comercio de Cartagena.
- i. Toda la información que conozca en virtud o con ocasión de la presente invitación.

Las restricciones respecto de la confidencialidad de la información no se aplicarán a la información que se describe a continuación:

- Aquella que sea desarrollada independientemente por los proponentes o que sea recibida legalmente de otra fuente, libre de cualquier restricción.
- Aquella que esté disponible generalmente al público o sea de público conocimiento.

1.5 CALIDAD DE LOS OFERENTES

Podrán participar las personas jurídicas que estén consideradas legalmente habilitadas para participar en convocatorias abiertas o tener contratos de servicio con la entidad. Para estos efectos, se tendrán en cuenta las disposiciones sobre inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Ley, las normas reglamentarias, los estatutos de la Cámara de Comercio de Cartagena y su manual de contratación. Para tal efecto, en su propuesta deberá manifestar expresamente que **no** se encuentra incurso en alguna inhabilidad o incompatibilidad para presentar oferta a la Cámara de Comercio de Cartagena y en caso de que sobrevenga una inhabilidad o incompatibilidad a un oferente dentro de este proceso se entenderá que el mismo renuncia a su participación.

Tal como se detalla más adelante, se admite la participación de consorcios o uniones temporales.

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 LOCALIZACIÓN

La Cámara de Comercio de Cartagena desea que el proyecto se encuentre localizado preferiblemente en alguna de las siguientes cuatro (4) zonas geográficas en la ciudad de Cartagena de Indias: Chambacú, Marbella, Cabrero y Manga. En caso de que algún proponente presente un proyecto en sitio distinto a los descritos, podrá ser tenido en cuenta a criterio de la Cámara de Comercio de Cartagena.

Es de mucha importancia que se tenga en cuenta la conectividad y facilidades de movilidad, de transporte público, vías de comunicación, accesos, parqueaderos, etc.

2.2 DESCRIPCIÓN

La presente invitación seleccionará la mejor propuesta para la Adquisición de la Nueva Sede de la Cámara de Comercio de Cartagena, en la cual, además de la prestación del servicio para los registros de los comerciantes y empresarios de la jurisdicción, podrán encontrar todos los demás servicios que hacen parte del portafolio de la organización.

2.3 OBJETIVO

Evaluar las ofertas y seleccionar la que mejor se ajuste a los requerimientos de la Cámara de Comercio de Cartagena, para lograr un espacio amplio, moderno, confortable y de ambientes óptimos para la prestación integral de sus servicios, que cumplan con los requerimientos de accesibilidad y posibilite la concurrencia de otras instituciones de interés para los comerciantes y empresarios de la región.

2.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

2.4.1 CONDICIONES GENERALES

El presente llamado de oferta es abierto y privado.

Cada oferente presentará una propuesta conforme con lo establecido en estos términos de referencia.

El interesado deberá elaborar su oferta sin costo alguno para la Cámara de Comercio de Cartagena y su presentación no generará compromiso ni obligación alguna con el proponente. La Cámara de Comercio de Cartagena se reserva el derecho de rechazar aquellas propuestas que a su juicio no presenten exactitud o no se hayan ceñido a estos términos de referencia.

El oferente definirá el alcance del proyecto ofrecido donde se ubicará la Nueva Sede de la Cámara de Comercio de Cartagena, el cual podrá ser un proyecto solo de oficinas; de oficinas con comercio; de oficinas con comercio, hotel y restaurantes; con la cantidad de parqueaderos para uso exclusivo de la Cámara, de conformidad con lo establecido en la Ley.

En cuanto a las Especificaciones de Construcción, el oferente presentará su oferta en obra blanca debidamente acabada.

Las especificaciones son las siguientes:

Mampostería:

Ladrillos de arcilla con vigas de amarre en concreto reforzado, debidamente pañetados, estucados, y pintados.

Pisos:

Porcelanato de alto tráfico formato 60 x 60 o superior.

Cielo raso:

Cielo raso en Dry Wall sobre perfilera galvanizada. También se puede considerar la opción de abierto sin cielo raso, con los adecuados acabados de placa, tuberías y ductos a la vista.

Ventanería:

Ventanería en aluminio y vidrio termo acústica, que permita la adecuada limpieza del vidrio exterior desde el interior del inmueble.

Equipo de aire acondicionado:

Sistema de aire acondicionado Tipo Inverter para toda el área a entregar (unidades condensadores, unidades manejadoras).

Auditorio:

Se debe disponer de un auditorio con capacidad para 400 personas, el cual, para su adecuado funcionamiento, no deberá contar con columnas internas y deberá poderse subdividir en 4 salones con accesos independientes y sus respectivas divisiones termo acústicas y áreas de apoyo y servicio.

Instalación hidráulico-sanitaria:

Ejecutada de acuerdo con el Código Colombiano de Fontanería (NTC 1500)

Instalaciones eléctricas:

Red general de tubería conduit PVC, cables y alambres de acuerdo a las normas vigentes de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P., con tomas corrientes e interruptores de color blanco, e iluminación LED que cumpla normas RETIE y Retilap y Medidor de energía independiente para el área entregada.

Red de voz y datos:

Salidas certificadas en cada uno de los puestos de trabajo de las oficinas.

Red contra incendio:

Salidas al interior del área ofrecida, ejecutadas de acuerdo al título J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL EDIFICIO.

Sub estación eléctrica:

Subestación eléctrica y transformador de acuerdo a diseño aprobado debidamente recibidos con las certificaciones Retie.

Planta eléctrica:

Insonorizada y con capacidad de suministro de energía (cobertura total), para todas las áreas del edificio.

Ascensores:

Ascensores de alta calidad, con el número de equipos requeridos para satisfacer el estudio de movilidad de la edificación, cada uno con capacidad mínima para 11 pasajeros.

Control de acceso parqueo:

Sistema de control de acceso vehicular al parqueadero.

Control de acceso lobby:

Sistema de control de acceso automatizado en el lobby para ingreso de personas.

Sistema de seguridad:

Sistema de Circuito cerrado de TV, tanto para el edificio, como para las oficinas de la Cámara de Comercio de Cartagena.

Sistema de intercomunicación:

Sistema de planta telefónica en portería con comunicación directa a cada una de las oficinas.

Sistema de TV:

Salida de TV en cada una de las áreas de oficinas.

Parqueaderos de visitantes:

El edificio deberá disponer con parqueaderos de visitantes cumpliendo la norma vigente.

Parqueaderos privados para la Cámara de Comercio de Cartagena:

El edificio deberá disponer con espacios para parqueaderos cumpliendo la norma vigente.

Espacio público exterior:

El edificio deberá disponer de un adecuado espacio público exterior para la movilidad de los peatones.

Alturas libres mínimas de entrepisos:

En Oficinas	: 3.20 mts.
En Lobby	: 5.00 mts.
En Zonas de Recibo	: 3.50 mts.

Los proyectos que presenten en su desarrollo el uso de sistemas inteligentes de prestación de servicios tendrán una calificación superior en su evaluación técnica.

Los proyectos que presenten en su desarrollo el uso de energías renovables tendrán una calificación superior en su evaluación técnica.

El proyecto deberá incluir un análisis y aprovechamiento bioclimático.

2.4.2 AREA REQUERIDA.

El oferente deberá tener en cuenta que el área requerida por la Cámara de Comercio de Cartagena para sus instalaciones es de Tres Mil (3.000) Metros Cuadrados, distribuida en un área de primer piso para atención al público de 200 M2, y el resto en pisos superiores para sus oficinas, además de los parqueaderos internos. Se debe contar con comunicación interna entre el primer piso y los pisos superiores.

2.4.3 TIPO DE RELACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA CON EL PROYECTO.

La Relación de la Cámara de Comercio de Cartagena con el proyecto se limitará exclusivamente a la compraventa del bien inmueble que cumpla con las condiciones establecidas en los presentes Términos de Referencia, en el cual se ubicará la nueva sede de la Cámara de Comercio de Cartagena.

2.4.4 MARCO ECONÓMICO DEL PROYECTO.

El oferente deberá presentar un Marco Económico para la entrega del inmueble contemplando una contraprestación económica por el uso de las Marcas “Cámara de Comercio de Cartagena” y/o “World Trade Center (WTC)”.

3. OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y PUBLICACIÓN DE ADENDAS

Solo se tendrán como presentadas las observaciones que se hagan por escrito en medio impreso, o las enviadas al correo electrónico que a continuación se indica, dentro de la fecha y hora límite establecidos en el cronograma de la presente Invitación:

Actividad	Fecha	Medio de Publicación
Publicación Oferta	septiembre 9 de 2019	Página WEB – Correo electrónico
Recepción de Preguntas	septiembre 20 al 15 de octubre de 2019	Correo electrónico
Publicación de Adendas	Hasta diciembre 20 de 2019	Página WEB
Recepción de Ofertas	Hasta enero 7 de 2020	Recepción Sede Centro Cámara de Comercio de Cartagena – Correo electrónico

Dirección de recepción de ofertas: Cámara de Comercio de Cartagena – Centro, Calle Santa Teresa N°32-41.

Horario de Recepción ofertas: de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:30 p.m. y 2:00 p.m. a 6:00 p.m.

Área responsable: Presidencia Ejecutiva. Contacto: Juan Pablo Vélez Castellanos.

Correo electrónico para recepción de ofertas: presidente@cccartagena.org.co

Las eventuales adendas que lleguen a proferirse a efectos de modificar requisitos de participación en el proceso de selección, o las condiciones de la contratación en particular, así como para incluir términos

adicionales, especificaciones, normas, formularios, formatos, u otra información, se publicaran en la página Web de la Cámara de Comercio de Cartagena.

3.4 ENTREGA DE PROPUESTAS

Para recibir las propuestas se establece un tiempo de ciento veinte (120) días calendario, contados a partir del día siguiente a la publicación de la presente invitación y serán recibidas en las oficinas de la recepción de la Cámara de Comercio de Cartagena en su sede Centro, ubicada en Cartagena, Calle Santa Teresa No. 32-41. No se recibirán ofertas en lugares o en oportunidades diferentes a las señaladas en los presentes términos de referencia, ni en idiomas diferentes al español. Toda propuesta debe venir firmada por quien tenga capacidad de representar legalmente al oferente. No se aceptarán propuestas por medios o en sitios diferentes a los descritos en estos términos.

3.5 TÉRMINOS DE VALIDEZ DE LA OFERTA

El término de vigencia de la oferta no podrá ser inferior a ciento ochenta (180) días, el cual se contará a partir de la fecha fijada para el cierre de esta invitación o del vencimiento de la prórroga, si la hubiere.

4. CONDICIONES GENERALES DE PRESENTACIÓN DE OFERTA

4.1 REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS OFERENTES

El oferente invitado a participar deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser persona jurídica, con domicilio en Colombia o con sucursal debidamente registrada en Colombia. Los Proponentes deben acreditar una experiencia de más de diez (10) años en la estructuración, promoción, y construcción de proyectos institucionales, residenciales, industriales, etc. y adicionalmente estar con capacidad para celebrar acuerdos de voluntades, no encontrándose incurso en alguna de las causales de inhabilidad o de incompatibilidad consagradas en la Ley, las normas reglamentarias, los estatutos de la cámara y su manual de contratación, esto último aplica también para los representantes legales de dichas personas jurídicas.
2. Estar inscrito en el registro único tributario – RUT de la DIAN.
3. Deberá estar debidamente matriculado en el registro mercantil, y tener vigente y activa su matrícula y renovado a 2019.
4. Las personas jurídicas deben tener en su objeto social una relación directa con la naturaleza de los servicios requeridos en esta solicitud. Se admite la participación de consorcios o uniones temporales.
5. Elaborar la propuesta de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia y anexar la documentación exigida.

4.2 DOCUMENTOS MÍNIMOS NECESARIOS PARA PRESENTAR LA PROPUESTA.

1. Carta de presentación de la oferta dirigida a la Cámara de Comercio de Cartagena, indicando su nombre, dirección, teléfono. (Anexo 1 – modelo).
2. Propuesta económica expresada en pesos colombianos.
3. Copia del certificado del registro único tributario con actividades económicas actualizadas según

- resolución 000139 de noviembre 21 de 2012 expedida por la DIAN.
4. Certificaciones de Experiencia Específica: El proponente deberá relacionar en el formato (Anexo 2) destinado para tal fin, una relación de TRES (3) contratos o proyectos, que incluyan o hayan incluido la construcción y/o promoción de proyectos comparables.

Como soporte de esta información, el proponente deberá adjuntar las certificaciones de los contratos incluidos, suscritas por personas autorizadas y competentes, donde debe expresar la siguiente información en cada una de las certificaciones:

- Objeto del contrato.
- Fecha de iniciación del contrato.
- Fecha de terminación del contrato.
- Valor final del contrato.
- Metros cuadrados desarrollados.

4.3 ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS

Los proponentes deberán estudiar minuciosamente las condiciones contenidas en esta invitación a presentar oferta e informarse de todas las circunstancias que puedan afectar los plazos, precios y el servicio ofertado.

La Cámara de Comercio de Cartagena no aceptará reclamación, ni reconocerá indemnización alguna por el hecho de que el oferente no ofrezca u olvide ofrecer alguna de las actividades necesarias para el suministro del inmueble ofertado.

La presentación de la propuesta por parte del oferente, debidamente foliada y firmada, constituye prueba de que estudió completamente las especificaciones, contenidas en la presente invitación a presentar oferta; que recibió las aclaraciones necesarias por parte de la Cámara de Comercio de Cartagena sobre inquietudes o dudas previamente consultadas y que ha aceptado que están completos, compatibles y adecuados los documentos e informes para identificar el objeto de la invitación a presentar propuesta; que está enterado a satisfacción en cuanto a su alcance y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar los precios, plazos y demás aspectos de su propuesta, necesarios para la debida ejecución de lo ofertado.

4.4 COSTOS DE LA PROPUESTA

Serán de cargo del oferente todos los costos asociados a la preparación y presentación de su propuesta. La Cámara de Comercio de Cartagena, en ningún caso, será responsable de los costos referidos.

4.5 CRITERIOS DE EVALUACIÓN.

La Cámara de Comercio de Cartagena seleccionará, negociará y contratará la propuesta más favorable, teniendo en cuenta factores objetivos tales como: técnicos, organización, calidad, precio, equipo de trabajo y experiencia.

4.6 RECHAZO DE OFERTAS

La Cámara de Comercio de Cartagena no evaluará y rechazará las propuestas que incumplan con los documentos establecidos en los requisitos mínimos necesarios para la presentación y comparación de ofertas, en especial los contemplados en el numeral 4.2 del presente documento y lo siguiente:

- Cuando se compruebe que el proponente se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con la Cámara de Comercio de Cartagena.
- Cuando el proponente no presente propuesta económica.
- Cuando la propuesta sea firmada por una persona diferente a quien tenga facultades de representar legalmente a la sociedad, conforme al objeto de esta invitación.
- Cuando la propuesta no se ajuste a las especificaciones solicitadas en la invitación.

4.7 GARANTÍAS

El oferente deberá constituir la siguiente póliza a favor de la Cámara de Comercio de Cartagena, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en el País, bajo el formato “a favor de entidades privadas”.

Póliza de Seriedad de la Oferta: Por el 10% del valor de la propuesta económica.

4.8 GARANTÍA LEGAL PARA LOS BIENES Y/O SERVICIOS

El oferente deberá manifestar en su propuesta, que conoce la obligación que tiene de responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento del inmueble ofertado, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 7 y siguientes de la Ley 1480 de 2011 y su Decreto Reglamentario 735 de 2013.

4.9 GENERALIDADES DEL CONTRATO A SUSCRIBIR

1. El oferente seleccionado, suscribirá con la Cámara de Comercio de Cartagena los siguientes negocios jurídicos: Promesa de Compraventa y, posteriormente, Escritura Pública de Compraventa. Para tales efectos, la Cámara de Comercio de Cartagena, anexa de manera propositiva a la presente convocatoria un formato de Promesa de Compraventa y una minuta de Escritura Pública de Compraventa para conocimiento y validación por parte de los oferentes, quienes, en caso de estar de acuerdo con el contenido de estas, deberán rubricarlas con un visto bueno en cada una de las hojas de las minutas y enviarlas junto con su propuesta. Lo anterior no implica que las partes dentro de los actos propios de la negociación modifiquen, aclaren y/o precisen dichas minutas. En todo caso, los contratos a suscribir serán convenidos entre las partes del negocio jurídico.

Para la procedencia de la suscripción de la promesa de compraventa, el oferente elegido contará con máximo sesenta (60) días calendario a partir de la comunicación oficial de que fue seleccionado, para aportar toda la documentación requerida para formalizar el negocio jurídico, so pena de ser excluido. En este caso la Cámara de Comercio de Cartagena se reserva el derecho de comunicar al siguiente en el orden de elegibilidad, que ha sido favorecido.

2. El oferente seleccionado, se obliga a realizar los cambios que sean necesarios en el inmueble cuando no sean de la calidad requerida por la Cámara de Comercio de Cartagena; los costos que eventualmente se generen de ello correrán por cuenta del oferente y en caso reiterado por cambio de calidad de un mismo elemento se deberán presentar marcas alternativas que ofrezcan mejor calidad, sin costo adicional para la Cámara de Comercio de Cartagena. Dicho cambio se debe producir dentro del tiempo convenido para cada caso.
3. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.

4.10 SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT.

La entidad contratante podrá verificar que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

En el caso en que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT, la propuesta será rechazada.

4.11 PROGRAMA PRESIDENCIAL DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

Como un compromiso con los esfuerzos del Gobierno Nacional de prevenir, corregir o atacar las causas estructurales que favorecen la existencia del fenómeno de la corrupción en la contratación pública y privada, el presente proceso de contratación acoge los compromisos del Programa Presidencial de Lucha Contra la Corrupción y los oferentes, en su oferta, deben comprometerse con los postulados de dicho Programa, en lo que es aplicable a los contratistas privados.

4.12 ACEPTACIÓN DEL CONTRATO

La CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA estudiará las propuestas y definirá un orden de elegibilidad para negociar en el mismo orden establecido; aceptando la más favorable, que cumpla todos los aspectos técnicos, contractuales y los factores de escogencia en general, incluidos en estos términos de referencia y en los documentos que se expidan en adelante, valorados de manera precisa y detallada de conformidad con los análisis establecidos en este documento.

La CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA podrá prorrogar la aceptación de acuerdo con sus condiciones internas. La aceptación del contrato se dará a conocer mediante comunicación escrita contra la cual no procede recurso alguno.

4.13 TERMINACIÓN DEL PROCESO

El proceso de contratación se dará por terminado, en el evento de que existan motivos que impidan la selección objetiva de los oferentes.

La Cámara de Comercio de Cartagena declarará terminado el proceso de contratación sin que haya lugar

al pago de indemnización, cuando se presenten hechos que impidan la escogencia objetiva, cuando no se presenten propuestas o ninguna de las presentadas se ajuste a los términos de referencia, cuando se haya violado la reserva de las propuestas de manera ostensible antes del cierre del proceso de contratación, o cuando, a juicio de la Cámara de Comercio de Cartagena, las diferentes propuestas se consideren inconvenientes desde el punto de vista económico o técnico.

4.14 OFERENTE ÚNICO

Cuando se presente sólo una propuesta, el proceso continuará con este único oferente y podrá adjudicársele el contrato si su oferta fuere favorable para la Cámara de Comercio de Cartagena.

4.15 DEBER DE DILIGENCIA DEBIDA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO

El oferente será el responsable de conocer todas y cada una de las implicaciones del ofrecimiento que realice en el presente proceso y realizar todas las valoraciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta.

Con la sola presentación de la propuesta se considera que el oferente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de esta.

La exactitud y confiabilidad de la información que tenga a bien consultar el oferente se encuentra bajo su propia responsabilidad, así como la interpretación que haga de la misma y de la que obtenga a partir de las declaraciones realizadas durante el transcurso de cualquier visita o reunión.

El oferente, al elaborar su propuesta, deberá tener en cuenta también que el cálculo de los costos y gastos, se deberán basar estrictamente en sus propios estudios y estimaciones.

4.16 DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA CONTRATACIÓN

La Cámara de Comercio de Cartagena declarará desierta la contratación en el evento en que no se presente algún oferente, o ninguna oferta se ajuste a los Términos de Referencia o los intereses y propósitos de la esta entidad.

4.17 PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO.

El contrato una vez celebrado, no podrá cederse ni en un todo ni en partes, salvo autorización previa y escrita de Cámara de Comercio de Cartagena, quien tiene la potestad legal para hacerlo.

Tampoco podrá el oferente que resultare seleccionado hacerse sustituir en todo o en parte por terceros en el cumplimiento de sus funciones.

4.18 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La liquidación del contrato se hará previo recibo a entera satisfacción por parte de la Cámara de Comercio de Cartagena.

4.19 RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS

El proponente seleccionado asumirá toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se causaren a EL CONTRATANTE, o a terceros, y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante la ejecución del contrato, por causa u omisión suya.

Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del oferente escogido todos los costos provenientes de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados en las obras o en los equipos a él encomendados, y de los perjuicios que se ocasionen. Los oferentes están obligados a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos.

4.20 OBLIGACIÓN DE INDEMNIDAD

Los oferentes se obligarán a mantener indemne a la Cámara de Comercio de Cartagena. Las actividades realizadas por los oferentes, bien sea en desarrollo de este proceso de selección, o en otra relación con el oferente finalmente escogido para la adquisición del proyecto, son de su entera responsabilidad. Por lo tanto, la Cámara de Comercio de Cartagena no asume responsabilidad alguna respecto a reclamos y obligaciones de los oferentes. Por lo mismo, el oferente finalmente escogido asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias realizadas con ocasión a esta convocatoria; también asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del proyecto, que surjan de su culpa grave o dolo, por lo que mantendrá indemne en todo tiempo a la Cámara de Comercio de Cartagena frente a cualquier pleito, querrela, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas o con ocasión y/o en ejecución del contrato. En el evento en el que la Cámara de Comercio de Cartagena sea condenada a pagar cualquier suma de dinero por cualquiera de los conceptos antes mencionados, podrá ésta repetir contra el oferente respectivo.

ANEXOS

ANEXO 1 MODELO CARTA DE PRESENTACIÓN PROPUESTA

Cartagena de Indias,
Señores:
CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA
Ciudad.

REF: Propuesta para seleccionar la persona jurídica que ofrezca las condiciones más favorables para la adquisición de la nueva sede de la Cámara de Comercio de Cartagena.

Respetados señores,

El suscrito _____ en calidad de Representante legal de _____; de conformidad con los términos de referencia cuyo objeto es **“LA ADQUISICIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA”**, de acuerdo a la invitación a cotizar de septiembre de 2019, presento propuesta económica para participar en el proceso de adjudicación de contrato.

Declaro así mismo:

Que conozco las condiciones de la invitación del presente proceso, informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con el proceso, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.

De igual forma manifiesto que acepto las consecuencias que se deriven por el incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior.

Que, en caso de ser aceptada mi propuesta, me comprometo a iniciar la ejecución del contrato y a terminarlo dentro de los plazos establecidos.

Que con la firma de la presente Carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y demás prohibiciones consagradas en la Ley, ni en los estatutos y manual de contratación de la Cámara de Comercio de Cartagena para celebrar el contrato.

Que leí cuidadosamente la invitación a contratar No.10045 y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular

objecciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.

Igualmente declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en (_____folios) correspondientes a los documentos y formularios jurídicos, financiero, técnicos y económicos, es veraz y susceptible de comprobación.

Atentamente,

NOMBRE Y FIRMA (Representante Legal y/o Suplente)

CC No. _____ Expedida en _____

Nit: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

ANEXO 2
RELACIÓN DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL OFERENTE

OFERENTE: _____

Contrato No.	Entidad Contratante	Constructor	Objeto del Contrato

Contrato No.	Actividades Ejecutadas Similares a las del Objeto de esta Invitación	Valor Final del Contrato (Pesos)	Periodo de Ejecución	
			Inicio	Final

NOTA: Se solicita anexar las certificaciones expedidas por la entidad contratante.

NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE

ANEXO 3 FORMATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: de una parte, **XXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con C.C. N° _____ de _____, quien actúa en el presente contrato en calidad de Representante Legal de _____, NIT No _____, sociedad domiciliada en _____, y que para este Contrato de denominará **PROMITENTE VENDEDOR**; y, de otra parte, **MARIA JOSEFINA COVO FERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Cartagena-Bolívar, identificada con cédula de ciudadanía No 45.501.397, actuando su calidad de representante legal suplente de la CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, entidad gremial sin ánimo de lucro con domicilio en Cartagena, Bolívar, creada mediante Decreto 1807 del 29 de octubre de 1915, identificada con NIT. 890.480.041-1, quien en para este Contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**; se ha celebrado el Contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se rige por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE **COMPRADOR** y éste se obliga a comprar a aquel el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: xxxxxxxx, que comprende tanto el lote como la edificación sobre este construida o que se construirá por cuenta, riesgo y a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, conforme con las especificaciones acordadas entre las partes, que se encuentran consignadas en el Anexo No. 1 del presente contrato, el cual hace parte integral del mismo.

CLÁUSULA SEGUNDA. – TÍTULO: El Inmueble anterior fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR**, mediante Escritura Pública No xxxx de julio de xxxxx, otorgada en la Notaría xxxxx del Círculo de Cartagena, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena en el folio No. xxxxx.

CLÁUSULA TERCERA. – PRECIO: El precio total convenido por las partes es la suma de xxxx MCTE (\$ xxxx. oo M/C), que se pagará de la siguiente forma por parte del PROMITENTE COMPRADOR: xxxxxx

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble que se vende se encuentra libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, censos, anticresis, afectación a vivienda familiar y en cuanto a lo demás, el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, pero en todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de lo que vende tal como lo ordena la Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El no pago de los valores descritos en las condiciones anteriormente pactados constituirán incumplimiento de la presente promesa de compraventa, dando aplicabilidad de manera automática, sin que medie requerimiento alguno a las cláusulas respectivas de INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL y CLÁUSULA PENAL.

CLÁUSULA CUARTA.- CLAUSULA PENAL: En el evento que alguno de los Promitentes incumpla en forma total o parcial con lo aquí pactado, pagará al Promitente cumplido, a título de pena, una suma equivalente hasta del diez por ciento (10%) del valor total del precio en el presente contrato de promesa, sin que sea necesario procedimiento especial ni requerimiento privado o judicial alguno y sin perjuicio de los valores o montos superiores que resultaren a título de indemnización de perjuicios en una eventual reclamación judicial ejercida con ocasión del incumplimiento. Para el efecto del cobro de la cláusula penal este contrato presta por sí solo mérito ejecutivo.

CLÁUSULA QUINTA – PLAZO: La Escritura Pública que contendrá el contrato de compraventa aquí prometido será otorgada en la Notaría xxxx del Circulo Notarial de la ciudad de Cartagena, a más tardar el xxxx.

CLÁUSULA SEXTA. – PRORROGA: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las Partes, el cual deberá constar por escrito.

CLÁUSULA SÉPTIMA. ENTREGA. En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia.

PARÁGRAFO: EI PROMITENTE COMPRADOR recibirá el bien inmueble en el estado de obra blanca, cumpliendo con los aspectos técnicos señalados en el punto 2 de los Términos de Referencia No. 10045 emitidos por la Cámara de Comercio de Cartagena, lo anterior sin que quede obligación alguna al **EL PROMITENTE COMPRADOR** de hacer reparaciones, construcciones o mejoras de ninguna índole. En todo caso, en **PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble al **PROMITENTE COMPRADOR** saneado en los términos del PARÁGRAFO PRIMERO de la cláusula tercera, y a paz y salvo por conceptos de servicios públicos y cuotas de administración ordinarias y extraordinarias al momento de su entrega, en caso de haberlas.

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS. Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

CLÁUSULA NOVENA. – MÉRITO EJECUTIVO: El presente documento constituye título ejecutivo suficiente para exigir con el mismo, el cumplimiento de las obligaciones pactadas, conviniendo las partes que el mismo será el primer instrumento de interpretación de sus voluntades, y que el silencio que se guarde en la Escritura Pública de Compraventa sobre obligaciones previstas en este contrato, no significa su condonación, a menos que así expresamente se diga.

CLÁUSULA DÉCIMA. – CESIÓN: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

CLÁSULA DÉCIMA PRIMERA: Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá por un tribunal de Arbitraje, presentado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cartagena, de acuerdo con las siguientes reglas: el tribunal estará integrado por tres árbitros, designados por mutuo acuerdo de las partes. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio mediante sorteo de su lista de árbitros; el tribunal decidirá en derecho y funcionará en la Cámara de Comercio de Cartagena.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del **PROMITENTE COMPRADOR Y VENDEDOR** serán las siguientes:
PROMITENTE VENDEDOR: xxxx. **PROMITENTE COMPRADOR:** En la ciudad de Cartagena, Calle Santa Teresa No. 32-41 Edificio Cámara de Comercio.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman en dos (2) ejemplares del mismo tenor, como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de Cartagena de Indias, a los

XXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXXXX
PROMITENTE (S) VENDEDOR

MARIA JOSEFINA COVO FERNANDEZ C.C.
45.501.397
Representante Legal Suplente
CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA
PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXXXX
TESTIGO

XXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXXXX
TESTIGO

ANEXO 4
MINUTA DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA
MINUTA PARA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA

<u>FORMATO DE CALIFICACIÓN</u>				
MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATASTRAL		VALOR AVALUO CATASTRAL	
<u>UBICACION DE LOS PREDIOS</u>				
MUNICIPIO:		DEPARTAMENTO:		
CARTAGENA DE INDIAS		BOLIVAR		
<u>DOCUMENTO</u>				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
<u>NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO</u>				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
	COMPRAVENTA		\$	
<u>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO</u>			<u>NUMERO DE IDENTIFICACIÓN</u>	
VENDEDOR:				
COMPRADOR:				
CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA			NIT: 890.480.041-1	

Compareció el señor _____, mayor de edad, vecino de _____, Departamento de _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____, quien obra en nombre y representación de la sociedad _____, identificada con NIT No. _____, domiciliada en _____, de la cual es representante legal conforme lo demuestra haciendo entrega del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de _____, y manifestó: **PRIMERA: REPRESENTACIÓN:** Que obra en la presente Escritura en nombre y en representación de la sociedad _____. Quien en adelante y para todos los efectos del Contrato de Compraventa y Enajenación de Inmueble urbano que por esta Escritura se celebra, se denominará **EL VENDEDOR.** -----

SEGUNDA: OBJETO DEL PRESENTE ACTO JURÍDICO: Que la sociedad que representa, de manera voluntaria y espontánea transfiere los derechos de dominio y posesión que ha ejercido desde su adquisición y ejerce actualmente sobre el inmueble que se describe a seguido, el cual es objeto de venta y enajenación a favor de la CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, entidad privada, sin ánimo de lucro, de carácter corporativo y gremial, identificada con NIT No. 890.480.041-1, domiciliada en Cartagena de Indias, representada en este acto por _____, mayor de edad, vecino(a) de Cartagena de Indias, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____, en su condición de representante legal, lo cual demuestra mediante la presentación de certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia de Industria y Comercio, quien en

adelante y para todos los efectos del presente Contrato se denominará **EL COMPRADOR**. Las partes declaran que la transferencia del derecho real de dominio y posesión del inmueble que se describe a continuación se realiza como cuerpo cierto:

Folio de matrícula inmobiliaria No. _____

Referencia catastral No. _____.

En la presente Compraventa y Enajenación, quedan incluidas todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponda, en los términos de la legislación civil colombiana. -----

TERCERA: TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble prometido en venta por _____, según Escritura Pública No. _____ otorgada por la Notaría _____ de Cartagena, tal y como consta en la anotación No. __ de la hoja de vida del inmueble, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 060-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, como lo comprueba el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la misma Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el ____ de ____ de 20__ el cual se anexa al presente documento. -----

CUARTA: PRECIO. FORMA DE PAGO: El precio que **EL COMPRADOR** paga a **EL VENDEDOR** por el inmueble materia de la presente Escritura de Compraventa y Enajenación, es la suma de _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$_____), suma que **EL COMPRADOR** ha pagado en su

totalidad a **EL VENDEDOR** quien declara haber recibido el dinero a satisfacción. -----

QUINTA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y PAZ Y SALVO A PRESENTAR A LA NOTARÍA PARA OTORGAR ESTA ESCRITURA:

EL VENDEDOR pagará el Impuesto Predial hasta el ____ de ____ de 20__, así como las contribuciones de valorización que han afectado el inmueble materia de esta Compraventa y Enajenación hasta dicha fecha. El cumplimiento de las obligaciones aquí referidas las demuestra **EL VENDEDOR** con los recibos de pago de Impuestos Municipales o Distritales, certificación de pago de Impuesto Predial, Paz y Salvo de Hacienda y Valorización Municipal o Distritales y Departamental, si fuere el caso hasta la fecha de esta escritura pública. Se adjuntan los soportes de los pagos de los impuestos necesarios para el otorgamiento de la presente escritura. El pago del impuesto predial y cualquier otro impuesto que recaiga sobre el inmueble materia de la presente Compraventa y Enajenación a partir del ____ de ____ de 20__ será de cargo de **EL COMPRADOR** en su totalidad. -----

SEXTA: ENTREGA: EL VENDEDOR declara y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el inmueble objeto de la presente Compraventa y Enajenación, ha sido entregado materialmente a **EL COMPRADOR** el mismo día en que se firma la presente Escritura Pública. **EL COMPRADOR** ha empezado a ejercer posesión material del inmueble desde el momento señalado. -----

SÉPTIMA: SANEAMIENTO: EL VENDEDOR declara que el inmueble vendido y enajenado a favor de **EL COMPRADOR** se encuentra libre de toda clase de gravámenes, hipotecas, condiciones resolutorias y limitaciones al dominio, procesos de extinción de dominio, embargos,

anticresis, demandas civiles registradas, pleitos pendientes, además, se obliga a salir al saneamiento del bien materia de esta Compraventa y Enajenación en todos los casos previstos en la ley y tan pronto como lo requiera **EL COMPRADOR**.-----

OCTAVA: GASTOS NOTARIALES, BOLETA FISCAL Y DERECHOS

DE REGISTRO: Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa y Enajenación, la Boleta Fiscal y los derechos de registro, o como se denominen estos costos y gastos en el Departamento de Bolívar y Municipio o Distrito en que se causen serán pagados en porciones iguales entre las partes. Así mismo, **EL VENDEDOR** pagará el total de la retención en la fuente por concepto de la venta. -----.

NOVENA: PODER ESPECIAL PARA ACLARACIONES A LA

PRESENTE ESCRITURA: Desde ahora, **EL VENDEDOR** confiere Poder Especial a **EL COMPRADOR** para otorgar, si fuere necesario, Escritura aclaratoria y/o adicional a la presente, y cumplir exigencias de trámite registral solicitadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. Este Poder no faculta a **EL COMPRADOR** para modificar los términos del precio y condiciones de pago. -----

DÉCIMA: DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES ENTRE LAS

PARTES: Expresamente **LAS PARTES** suministran en esta Escritura de Compraventa y Enajenación las siguientes direcciones para cualquier notificación que eventualmente se requiera entre ellas con el propósito de suministrar o requerir cualquier información, para trámites ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, o ante el IGAC o las oficinas municipales o distritales que administran el

Impuesto Predial y Complementario, en el evento de adelantarse gestiones ante estas entidades, y relacionadas con la presente Compraventa:

EL VENDEDOR:

EL COMPRADOR.

En este estado compareció el(la) señor(a) _____, mayor de edad, vecino(a) de Cartagena de Indias, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____, en su condición de Representante Legal de **EL COMPRADOR**, cuyas condiciones civiles y comerciales se dejaron descritas en la Cláusula Segunda de esta Escritura y manifestó:

1) Que, obrando en nombre y representación de **EL COMPRADOR**, acepta los términos y condiciones de la Compraventa y Enajenación formalizada mediante esta Escritura. **2)** Que con recursos de su representada ha pagado el precio convenido por el inmueble materia de la presente Compraventa y Enajenación, en las condiciones acordadas entre las partes. **3)** Que, a la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública, por parte de **EL VENDEDOR** se hace entrega material del inmueble objeto de esta Compraventa y Enajenación a favor de **EL COMPRADOR**. **4)** Que los recursos destinados para el pago del precio han sido obtenidos de las actividades lícitas que ejerce **EL COMPRADOR**. =====

NOTA: los pormenores, linderos y medidas se tomaron del título
antecedente. Derechos: (resolución 10301 de 2009).

=====

BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO EL COMPRADOR Y EL
VENDEDOR MANIFIESTAN QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA
NEGOCIACION, NO ESTÁ SOBRE PLAYAS NI TERRENOS DE LA
NACION, NI EN ZONAS DE BAJAMAR, NI MANGLARES, NI
HUMEDALES, NI FORMA PARTE DEL PARQUE NATURAL
CORALES DEL ROSARIO. =====

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.-.
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL.-. IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO LEY 44/90.-

FACTURA DE PAGO NUMERO: _____

FECHA DE EMISION: _____

C.C. xxxxxxxxxxxxxxxx

Representante Legal

EL VENDEDOR

C.C. XXXXXXXXXXXXXXXX

Representante Legal

CÁMARA DE COMERCIO DE
CARTAGENA

C.C. xxxxxxxxxxxxxxxx

NOTARIO