

## **ELECTRIFICADORA DEL CARIBE S.A E.S.P EN LIQUIDACIÓN**

### **TÉRMINOS DE REFERENCIA ESPECIFICACIONES GENERALES C - No. 007 -21**

## **SERVICIO DE INSPECCIÓN Y AVALÚO COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES**

### **GERENCIA JURÍDICA**

**BARRANQUILLA  
2021**

## ÍNDICE

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>INFORMACIÓN GENERAL</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1      | ANTECEDENTES Y NECESIDAD DE CONTRATACIÓN   | 3         |
| 1.2      | OBJETO DE LA INVITACIÓN  | 7         |
| 1.3      | PRESUPUESTO ASIGNADO   | 8         |
| 1.4      | PLAZO DE EJECUCIÓN   | 9         |
| 1.5      | MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, NORMATIVIDAD APLICABLE   | 9         |
| 1.6      | CRONOGRAMA DEL PROCESO ("CRONOGRAMA")  | 10        |
| 1.7      | PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA  | 11        |
| 1.8      | PLAZO PARA PRESENTAR OBSERVACIONES   | 11        |
| 1.10     | RESPUESTA A LAS PREGUNTAS Y/O OBSERVACIONES Y MODIFICACIONES   | 11        |
| 1.11     | RECEPCIÓN DE OFERTAS   | 12        |
| 1.12     | CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS   | 12        |
| 1.12.1   | Cuando se presenta la oferta sin estar facultado para ello o no poseer poder.  | 12        |
| 1.12.2   | Cuando se presente la oferta en lugar, fecha y hora diferentes a las señaladas en estos Términos de Referencia.  | 12        |
| 1.12.3   | Cuando no se anexe a la oferta, hasta el momento del cierre, la oferta económica o la misma no sea suscrita por el representante legal.  | 12        |
| 1.12.4   | Cuando en el objeto social del oferente no incluya actividades relacionadas con el objeto de la presente contratación.   | 12        |
| 1.12.5   | Cuando el oferente no subsane o subsane parcialmente lo requerido por ELECTRICARIBE, en los casos en los cuales proceda.   | 12        |
| 1.12.6   | Cuando el oferente no responda a cualquiera de los requerimientos efectuados por ELECTRICARIBE.  | 12        |
| 1.12.7   | Cuando la oferta económica supere el presupuesto estimado.   | 12        |
| 1.13     | EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS Y SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO   | 12        |
| <b>2</b> | <b>CONDICIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA</b>   | <b>13</b> |
| 2.1      | IDIOMA DE LA OFERTA  | 13        |
|          | LA OFERTA Y SUS DOCUMENTOS ANEXOS DEBEN REDACTARSE EN IDIOMA CASTELLANO.   | 13        |
| 2.2      | OFERENTES  | 13        |
|          | PODRÁN PARTICIPAR EN ESTE PROCESO, LAS PERSONAS JURÍDICAS DEBIDAMENTE INSCRITAS EN LA CÁMARA DE COMERCIO, QUE CUENTEN CON LA CAPACIDAD, ORGANIZACIÓN Y EQUIPO PARA CUMPLIR CON EL OBJETO DE ESTE PROCESO, DENTRO DE LOS PLAZOS FIJADOS, CONFORME LOS REQUERIMIENTOS Y EXPERIENCIA SOLICITADOS EN LOS PRESENTES TÉRMINOS DE REFERENCIA. | 13        |
| 2.3      | INFORMACIÓN Y DILIGENCIA DEBIDA  | 13        |
| 2.4      | AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL OFERENTE  | 14        |
| 2.5      | COSTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA   | 14        |
| 2.6      | DOCUMENTOS DE LA OFERTA  | 14        |
| 2.6.1    | DOCUMENTOS HABILITANTES DE LA OFERTA   | 15        |
|          | EL OFERENTE DEBERÁ ADJUNTAR A LA OFERTA EL FORMATO DE EXPERIENCIA DEL ANEXO NO. 4 PARA LOS SERVICIOS OFERTADOS (INMUEBLES RURALES, URBANOS O AMBOS), COMPLETA Y DEBIDAMENTE DILIGENCIADOS.   | 17        |
| 2.6.2    | DOCUMENTACION DE PONDERACION   | 18        |
| 2.7      | MONEDA   | 19        |
| 2.8      | RECOMENDACIONES SOBRE EL TAMAÑO DE LOS ARCHIVOS  | 19        |
| 2.8.1    | Enviar los archivos por separado.  | 20        |
| 2.8.2    | Si va a enviar un archivo comprimido se debe enviar en formato ZIP.  | 20        |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 2.8.3 | Tenga en cuenta que cuando se envía un archivo de gran tamaño (superior a 8 megas) el tiempo de descarga puede ser superior a 15 minutos, dependiendo del canal de internet que se esté utilizando.  | 20 |
| 2.8.4 | Si se va a enviar un archivo superior a este tamaño le recomendamos dividirlo o comprimirlo.   | 20 |
| 2.8.5 | Si va a enviar imágenes, se recomienda utilizar formatos comprimidos como JPG.   | 20 |
| 2.8.6 | Se reitera no dejar para el último momento el envío de la documentación, puesto que el sistema tiene una fecha y hora límite para el recibo de los archivos enviados. Si la documentación es descargada en su totalidad antes de la hora establecida, el sistema la acepta; de lo contrario, el sistema rechaza la información enviada debido a que la descarga total del documento se produce fuera de la hora establecida. | 20 |
| 2.9   | <b>POLÍTICA DE CONFLICTO DE INTERESES E INTERMEDIACIÓN ILEGAL DE INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD.</b>   | 20 |
| 2.9.1 | Intermediación ilegal de información   | 21 |
| 2.9.2 | Confidencialidad   | 21 |
| 2.10  | <b>PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.</b>  | 23 |
| 2.11  | <b>ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN PARA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.</b>  | 23 |
| 2.12  | <b>PROTECCIÓN DE DATOS</b>   | 23 |
| 2.13  | <b>PRESENTACIÓN DE LA OFERTA</b>   | 24 |
| 2.14  | <b>VALIDEZ DE LA OFERTA</b>  | 24 |
| 3     | <b>CONDICIONES TÉCNICAS</b>  | 25 |
| 3.1   | OBJETO A CONTRATAR   | 25 |
| 3.2   | ALCANCE DEL OBJETO   | 25 |
| 3.3   | INFORMACIÓN DISPONIBLE   | 25 |
| 3.4   | CONDICIONES GENERALES DE PRECIO Y PAGO   | 26 |
| 3.5   | LUGAR Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO   | 26 |
| 3.6   | GARANTÍAS DEL CONTRATO   | 27 |

## 1 INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1 ANTECEDENTES Y NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

Mediante Resolución SSPD-20161000062785 del 14 de noviembre de 2016, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios ordenó la toma de posesión de la Electrificadora del Caribe S.A. E.S.P. – ELECTRICARIBE S.A. E.S.P., por encontrar configuradas las causales de los numerales 1 y 7 del artículo 59 de la Ley 142 de 1994.

Acorde con lo anterior, la Superservicios realizó los análisis necesarios con el fin de determinar si ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. se encontraba en capacidad de garantizar la prestación del servicio de energía eléctrica en su área de influencia, en las actividades de distribución y comercialización, frente a lo cual se determinó, entre otras situaciones, que las proyecciones financieras indicaban que sus egresos serían mayores que sus ingresos durante los siguientes cinco años, concluyendo que la citada empresa no estaba en condiciones de superar las causales de toma de posesión, ni de cumplir con su objeto social

de conformidad con las leyes que lo rigen, situación que evidenció un riesgo para la prestación del servicio de energía en la región Caribe en el corto, mediano y largo plazo.

A través de la Resolución SSPD-20171000005985 del 14 de marzo de 2017, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios dispuso que la toma de posesión de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. tendría fines liquidatorios y, en ese sentido, ordenó una etapa de administración temporal, con el fin de garantizar la prestación continua del servicio de energía en su área de influencia y de esta manera asegurar la no afectación de los usuarios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 365 de la Constitución Política y 2 de la Ley 142 de 1994.

Contando con seis (6) interesados precalificados que acreditaron cumplir con los requisitos financieros, técnicos, legales y regulatorios exigidos, se llevaron a cabo las diferentes etapas del proceso de vinculación y el 20 de marzo de 2020 tuvo lugar la etapa de subasta y adjudicación de los nuevos mercados, obteniendo como resultado la adjudicación del segmento CaribeMar a las Empresas Públicas de Medellín – EPM, y del segmento CaribeSol al Consorcio Energía de la Costa, conformado por Latin American Corp. y la Empresa de Energía de Pereira.

El 30 de marzo de 2020 se suscribieron los contratos de adquisición de las acciones y activos de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P., en lo correspondiente a cada uno de los nuevos mercados adjudicados, CaribeMar y CaribeSol.

Surtido un proceso de empalme por parte de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. con los nuevos operadores Empresas Públicas de Medellín – EPM, y Consorcio Energía de la Costa, el 1º de octubre de 2020 se dio inicio a la operación y prestación del servicio de energía eléctrica a cargo de las nuevas empresas hoy denominadas Caribe Mar de la Costa S.A.S. E.S.P. (Afinia) y Air-e S.A.S. E.S.P.

La Superintendencia de Servicios Públicos expidió la RESOLUCIÓN No. SSPD - 20211000011445 del 24 de marzo 2021, mediante la cual ordenó la liquidación de la Electrificadora del Caribe S.A. E.S.P. – ELECTRICARIBE S.A. E.S.P.”

Dentro de la misma estableció los siguientes efectos:

- a) La disolución de la empresa.*
- b) La exigibilidad de todas las obligaciones a plazo a cargo de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P., sean comerciales o civiles, con o sin caución.*
- c) La formación de la masa de bienes.*
- d) La advertencia a todos los interesados, a través de este acto administrativo, que el pago de las sentencias condenatorias contra ELECTRICARIBE S.A. E.S.P., así como cualquier otra obligación generada con anterioridad a la expedición del presente acto administrativo, se efectuarán en la medida en que las disponibilidades lo permitan y de acuerdo con la prelación de créditos determinada por la ley.”*

Así mismo, ordenó el cumplimiento de las siguientes medidas:

- a) La suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. en liquidación, con ocasión de obligaciones anteriores a la fecha de la presente Resolución.*
- b) La cancelación de los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la presente Resolución, que afecten los bienes de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. en liquidación.*
- c) El aviso a los jueces de la república y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. en liquidación, con ocasión de obligaciones anteriores a la fecha de la presente Resolución; y la obligación de dar aplicación a las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006.*
- d) La prevención a los deudores de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. en liquidación, que sólo podrán pagar al (a la) liquidador(a) las obligaciones a favor de aquella. No serán oponibles los pagos hechos contraviniendo esta regla.*
- e) La prevención a todos los que tengan negocios con ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. en liquidación, para que se entiendan, para todos los efectos legales, exclusivamente con el(la) liquidador(a).*
- f) La advertencia al público y a los jueces de la república que, en adelante, no se podrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. en liquidación, sin que se notifique personalmente al (a la) liquidador(a), so pena de nulidad.*
- g) La prevención a todo acreedor, y en general a cualquier persona que tenga en su poder activos de propiedad de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. en liquidación, para que proceda de manera inmediata a entregar dichos activos al (a la) liquidador(a).*
- h) La advertencia de que el(la) liquidador(a) está facultado(a) para poner fin a cualquier clase de contratos existentes al momento de la expedición de esta Resolución, si los mismos no son necesarios.*
- i) La orden a la Cámara de Comercio del domicilio de ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. en liquidación y a las del domicilio de sus sucursales para que procedan con las anotaciones y cancelaciones correspondientes.*
- j) El aviso a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN-, para que retire a ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. la calidad de agente retenedor y/o autorretenedor de impuestos administrados por dicha entidad.”*

Finalmente designó como liquidadora a la Agente Especial para que adelantara todo el proceso de liquidación conforme lo previsto en la Resolución señalada en el término de veinticuatro (24) meses.

Dentro de este proceso liquidatorio y de acuerdo con lo estipulado en el artículo 9.1.3.3.2 Decreto 2555 de 2010, referente a la Valoración del Inventario, el mismo se basará en avalúos técnicos efectuados por personas o firmas avaluadoras, que demuestren la idoneidad requerida para realizar una valoración técnica que permita establecer con claridad precios de mercado con miras a la realización del activo en cumplimiento de la normatividad aplicable.

Así mismo, el artículo 9.1.3.3.2 Decreto 2555 de 2010, establece como requisito para la contratación de la firma avaluadora el concepto previo de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

En este orden de ideas, Electricaribe S.A E.S.P. EN LIQUIDACIÓN, requiere contratar un experto avaluador para que realice la valoración técnica de sus bienes entre los cuales se encuentran los bienes inmuebles urbanos y rurales.

Los inmuebles objeto de evaluación son los que se señalan a continuación (los "Inmuebles"):

| MATRÍCULA   | CIUDAD                     | DIRECCIÓN   | ÁREA  | CLASIFICACIÓN |
|---|----------------------------|---|---|---------------|
| 040-512180<br>040-512196<br>040-512197<br>040-512198<br>040-512199<br>040-512200<br>040-512201<br>040-512211<br>040-512212<br>040-512213<br>040-512296<br>040-512297<br>040-512307<br>040-512308<br>040-512309<br>040-512514<br>040-512515<br>040-512516<br>040-512517<br>040512518<br>040-512518 | Barranquilla,<br>Atlántico | Cra. 51B 80-58<br>piso 20, Edificio<br>Smart Office<br>Center | 6 oficinas aprox.<br>850 metros<br>cuadrados, más<br>15 garajes | Urbano        |
| 040-83110   | Barranquilla,<br>Atlántico | Calle 72 No 56-<br>50 Oficina 2-01,<br>Edificio Tekar         | 70M2  | Urbano        |

| MATRÍCULA  | CIUDAD                 | DIRECCIÓN   | ÁREA                 | CLASIFICACIÓN |
|------------|------------------------|---|----------------------|---------------|
| 225-1905   | Fundación, Magdalena   | PLAZA DE FERIAS, Linda con el Rio Fundación y la urbanización Fundación | 3 hectáreas          | Rural         |
| 080-29339  | Santa Marta, Magdalena | Vereda: Bonda, el Carajo, Finca portales del Quindío                    | Una hectárea 9.675 M | Rural         |
| 340-116102 | Sincelejo, Sucre       | Lote 21 manzana 3   | 105 m2               | Rural         |

## 1.2 OBJETO DE LA INVITACIÓN

Electrificadora del Caribe S.A E.S.P. EN LIQUIDACIÓN que en adelante se denominará "ELECTRICARIBE", está interesada en seleccionar a una sociedad (el "Contratista") con quien realizará la contratación del servicio de inspección y avalúo comercial de los Inmuebles de acuerdo con los requerimientos, características y, condiciones señaladas en el presente documento y en cumplimiento de la normatividad vigente.

El alcance del servicio de inspección y avalúo comercial de los Inmuebles se señala en el Capítulo 3. Condiciones Técnicas de los presentes términos de referencia (los "Términos de Referencia").

El Contratista deberá tomar la información tal y como la entrega ELECTRICARIBE y procesarla, analizarla y proponer la metodología de valoración comúnmente aceptada en el mercado, que sirva de base para la venta de los inmuebles.

El Contratista deberá tener en cuenta:

- La normatividad aplicable para la inspección y avalúo comercial de bienes inmuebles.
- El informe de inspección y avalúo comercial deberá ser suscrito por el evaluador, el cual deberá ser sustentado, justificado y de ser pertinente aclarado dentro del proceso de liquidación de ELECTRICARIBE ante autoridades, entes de control y terceros interesados. Así mismo, deberá contener todos los aspectos necesarios para que ELECTRICARIBE pueda vender los inmuebles a terceros interesados.
- El evaluador deberá acompañar y asesorar a ELECTRICARIBE en el proceso de respuestas a las objeciones, aclaraciones y/o recursos y demás actuaciones relacionadas y/o derivadas del acto administrativo que apruebe el avalúo.

Para la ejecución del contrato ELECTRICARIBE entregará al Contratista la información que tiene disponible y que corresponde a:

- Certificados de libertad y tradición de los Inmuebles.
- Escrituras de los siguientes bienes:

- a. Matrícula No. 040-512180 de la ciudad de Barranquilla.
- b. Matrícula No. 040-512196 de la ciudad de Barranquilla.
- c. Matrícula No. 040-512197 de la ciudad de Barranquilla.
- d. Matrícula No. 040-512198 de la ciudad de Barranquilla.
- e. Matrícula No. 040-512199 de la ciudad de Barranquilla.
- f. Matrícula No. 040-512200 de la ciudad de Barranquilla.
- g. Matrícula No. 040-512201 de la ciudad de Barranquilla.
- h. Matrícula No. 040-512211 de la ciudad de Barranquilla.
- i. Matrícula No. 040-512212 de la ciudad de Barranquilla.
- j. Matrícula No. 040-512213 de la ciudad de Barranquilla.
- k. Matrícula No. 040-512296 de la ciudad de Barranquilla.
- l. Matrícula No. 040-512297 de la ciudad de Barranquilla.
- m. Matrícula No. 040-512307 de la ciudad de Barranquilla.
- n. Matrícula No. 040-512308 de la ciudad de Barranquilla.
- o. Matrícula No. 040-512309 de la ciudad de Barranquilla.
- p. Matrícula No. 040-512514 de la ciudad de Barranquilla.
- q. Matrícula No. 040-512515 de la ciudad de Barranquilla.
- r. Matrícula No. 040-512516 de la ciudad de Barranquilla.
- s. Matrícula No. 040-512517 de la ciudad de Barranquilla.
- t. Matrícula No. 040512518 de la ciudad de Barranquilla.
- u. Matrícula No. 040-512518 de la ciudad de Barranquilla.

Para el cumplimiento del objeto del contrato a celebrar, el Contratista contará con la información que entregue ELECTRICARIBE a la fecha del inicio del mismo. El oferente no podrá hacer requerimientos de información o documentación adicional a ELECTRICARIBE para la prestación de los servicios ofertados, dado que debe haber efectuado un examen cuidadoso de las características del negocio con anterioridad a la presentación de la oferta.

### 1.3 PRESUPUESTO ASIGNADO

El presupuesto asignado para este proceso de contratación es:

- a. Para el avalúo de los inmuebles urbanos:

ELECTRICARIBE ha destinado para los Inmuebles urbanos objeto de la presente contratación, un presupuesto de hasta CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$5.500.000), más el IVA correspondiente. Con este pago se cubre cualquier costo y gasto asociados con la preparación y prestación del servicio a contratar. Todos los gastos de desplazamientos, procesamiento de información y demás partidas que el Contratista deba incurrir en el cumplimiento del contrato, se encuentran incluidos dentro del presupuesto.

- b. Para el avalúo de los inmuebles rurales:



ELECTRICARIBE ha destinado para los Inmuebles rurales objeto de la presente contratación, un presupuesto de hasta SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$6.000.000), más el IVA correspondiente. Con este pago se cubre cualquier costo y gasto asociados con la preparación y prestación del servicio a contratar. Todos los gastos de desplazamientos, procesamiento de información y demás partidas que el Contratista deba incurrir en el cumplimiento del contrato, se encuentran incluidos dentro del presupuesto.

Es responsabilidad exclusiva del oferente, considerar dentro de los costos de la oferta que presente, la totalidad de los impuestos y contribuciones adicionales aplicables, los cuales serán a su cargo si llegare a ser adjudicatario del proceso de selección.

Adicionalmente, deberá considerar en su oferta, los costos de administración, salarios, prestaciones sociales, dotación del personal a su cargo, equipos, medios de transporte para el personal, todos los impuestos, tasas, contribuciones, gastos, administración, imprevistos y utilidades a que haya lugar, y en general todo cuanto sea necesario y conveniente para dar cumplimiento al objeto del presente proceso y la totalidad de las actividades y productos descritos en las Condiciones Técnicas.

ELECTRICARIBE no reconocerá ningún costo adicional por estos conceptos en favor del Contratista y la oferta económica se aplicará a lo largo de toda la ejecución del contrato, sin ninguna clase de incrementos.

ELECTRICARIBE no tendrá en cuenta las ofertas que modifiquen el Formato de Oferta Económica o la condicionen.

## 1.4 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato a adjudicar será de un (1) mes contado a partir de la suscripción, legalización del mismo y aprobación de la póliza.

## 1.5 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, NORMATIVIDAD APLICABLE

La modalidad para la selección del Contratista es un Proceso de Contratación abierta que se regirá por los principios de igualdad, transparencia, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Normatividad Aplicable:

El marco legal del presente proceso de contratación es el derecho privado. Adicionalmente, en razón al proceso liquidatorio que adelanta ELECTRICARIBE, durante el proceso de selección, adjudicación y ejecución del contrato se tendrán en cuenta la siguiente normatividad:

- Ley 142 de 1994 y las normas relacionadas con el régimen de servicios públicos domiciliarios.

- Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (E.O.S.F) /Decreto 2555 de 2010 en especial el Capítulo 3 Determinación y Valoración del Activo de la Institución Financiera en Liquidación artículos 9.1.3.3.1 al 9.1.3.3.4,
- Decreto 2101 de 2016, por el cual se adiciona un título 5, denominado Normas de Información Financiera para Entidades que no Cumplen la Hipótesis de Negocio en Marcha, a la Parte 1 del Libro 1 del Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1673 de 2013 y Decreto 556 de 2014.
- Código de Comercio
- Código Civil

En razón a la naturaleza de los servicios a contratar se celebrará con el Contratista seleccionado un contrato de prestación de servicios de inspección y avalúo comercial de bienes inmuebles, el cual se encuentra en el **Anexo No 2.** de estos Términos de Referencia.

## 1.6 CRONOGRAMA DEL PROCESO (“Cronograma”)

| ETAPA                                     | FECHA O PLAZO PREVISTO                  | UBICACIÓN/REMISIÓN /PUBLICACIÓN  |
|---|---|--|
| Publicación de los Términos de Referencia | <b>13 de diciembre de 2021</b>          | Los Términos de Referencia se publicarán en la página web de ELECTRICARIBE <a href="https://electricaribeliquidacion.com">https://electricaribeliquidacion.com</a>   |
| Recepción de preguntas y/o observaciones  | <b>16 de diciembre de 2021</b>          | Al correo electrónico <a href="mailto:serviciosjuridicos@electricaribe.co">serviciosjuridicos@electricaribe.co</a>   |
| Publicación respuestas                    | <b>20 de diciembre de 2021</b>          | Se publicarán en la página web de ELECTRICARIBE <a href="https://electricaribeliquidacion.com">https://electricaribeliquidacion.com</a>  |
| Recepción de las ofertas                  | <b>22 de diciembre de 2021</b>          | En la ventanilla de correspondencia ubicada en la Carrera 51B No 80-58 de la Ciudad de Barranquilla – Atlántico. primer piso, Local 102, en jornada continua de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. en físico o al correo electrónico <a href="mailto:serviciosjuridicoseca@electricaribe.co">serviciosjuridicoseca@electricaribe.co</a> hasta las 11: 59 p.m. |
| Evaluación de las ofertas                 | Hasta el <b>29 de diciembre de 2021</b> | De acuerdo con lo establecido en el numeral 1.13   |
| Envío de la solicitud de                  | <b>30 de diciembre de 2021</b>          | De acuerdo con lo establecido en el numeral 1.13   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| concepto Previo a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios |   |   |
| Adjudicación  | <b>Dentro de los dos (2) hábiles siguientes a la recepción del concepto previo de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios</b> | De acuerdo con lo establecido en el numeral 1.13        |
| Suscripción del contrato y legalización.                                  | Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la Adjudicación.   | Dentro de los 3 días hábiles siguientes a Adjudicación. |

## 1.7 PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Los Términos de Referencia del proceso serán publicados en la página web de ELECTRICARIBE

<https://electricaribeli liquidacion.com>, de acuerdo con la fecha establecida en el Cronograma.

## 1.8 PLAZO PARA PRESENTAR OBSERVACIONES

Cualquiera de los interesados podrá efectuar preguntas o solicitud de aclaraciones frente a los Términos de Referencia. Estas consultas o solicitudes de aclaración u observación deberán hacerse mediante comunicación escrita dirigida a ELECTRICARIBE, o vía correo electrónico a [serviciosjuridicoseca@electricaribe.co](mailto:serviciosjuridicoseca@electricaribe.co).

**NOTA 1:** Las consultas elevadas por los interesados y las respectivas respuestas dadas por ELECTRICARIBE, no producirán efectos suspensivos sobre el plazo de la presentación de las ofertas.

**NOTA 2:** Las comunicaciones enviadas por los interesados en la presente invitación por otro medio que no sea el indicado en estos términos, no serán tenidas en consideración por ELECTRICARIBE

## 1.9 RESPUESTA A LAS PREGUNTAS Y/U OBSERVACIONES Y MODIFICACIONES

ELECTRICARIBE dará respuesta a las preguntas y/u observaciones que se llegaren a presentar sobre los Términos de Referencia, recibidas mediante correo electrónico o recibidas durante la Audiencia de Aclaraciones, en la fecha y forma prevista en el Cronograma del presente proceso y si es del caso realizará las modificaciones a que haya lugar.

En caso de que ELECTRICARIBE requiera hacer modificaciones a las condiciones de contratación, lo hará por medio de adendas, las cuales serán publicadas en la página web de ELECTRICARIBE <https://electricaribeliquidacion.com>

## 1.10 RECEPCIÓN DE OFERTAS

ELECTRICARIBE recibirá las ofertas en la fecha y lugar indicado en el Cronograma y de acuerdo con las condiciones establecidas en los presentes Términos de Referencia.

Se recomienda a los oferentes realizar la presentación de la oferta con suficiente antelación, pues congestiones de última hora, bien sea en el servidor de origen o destino, pueden impedir el ingreso de los archivos enviados, ante lo cual ELECTRICARIBE no se hará responsable.

No serán aceptadas las ofertas que se presenten con posterioridad a la fecha y hora señaladas en el Cronograma, ni aquellas que se presenten en un lugar diferente al establecido en este documento.

## 1.11 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS

Será motivo para rechazar una oferta la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

- 1.11.1** Cuando se presenta la oferta sin estar facultado para ello o no poseer poder.
- 1.11.2** Cuando se presente la oferta en lugar, fecha y hora diferentes a las señaladas en estos Términos de Referencia.
- 1.11.3** Cuando no se anexe a la oferta, hasta el momento del cierre, la oferta económica o la misma no sea suscrita por el representante legal.
- 1.11.4** Cuando en el objeto social del oferente no incluya actividades relacionadas con el objeto de la presente contratación.
- 1.11.5** Cuando el oferente no subsane o subsane parcialmente lo requerido por ELECTRICARIBE, en los casos en los cuales proceda.
- 1.11.6** Cuando el oferente no responda a cualquiera de los requerimientos efectuados por ELECTRICARIBE.
- 1.11.7** Cuando la oferta económica supere el presupuesto estimado.

## 1.12 EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS Y SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

ELECTRICARIBE realizará el análisis de las ofertas con base en criterios de selección objetiva y atendiendo a los principios de igualdad, transparencia, eficacia, economía, celeridad e imparcialidad.

La información que se incluya en la oferta, así como los análisis, evaluaciones y comparaciones que efectúe ELECTRICARIBE, son documentos privados que no serán revelados a persona alguna sea que hubiere presentado o no una oferta.

ELECTRICARIBE a su propio juicio podrá: (i) suspender o declarar desierto el presente proceso; (ii) no adjudicar a ningún oferente o (iii) adjudicar parcialmente los servicios ofertados

para cada una de las clasificaciones especificadas en este documento (urbanos y rurales), reservándose en todo caso los fundamentos de su decisión. Adicionalmente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 9.1.3.3.2 del Decreto 2555 de 2010, se surtirá el proceso de concepto previo de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Una vez finalice el proceso de evaluación de ofertas y la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios emita su concepto previo, ELECTRICARIBE comunicará por escrito al oferente que resulte favorecido, para posteriormente suscribir el respectivo contrato en el plazo y forma establecida en el Cronograma. Para efecto de lo anterior, el oferente deberá tener en cuenta la Minuta del **Anexo No. 2**, la cual no será objeto de negociación frente a las cláusulas generales.

## 2 CONDICIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

### 2.1 IDIOMA DE LA OFERTA

La oferta y sus documentos anexos deben redactarse en idioma castellano.

### 2.2 OFERENTES

Podrán participar en este proceso, las personas jurídicas debidamente inscritas en la Cámara de Comercio, que cuenten con la capacidad, organización y equipo para cumplir con el objeto de este proceso, dentro de los plazos fijados, conforme los requerimientos y experiencia solicitados en los presentes Términos de Referencia.

### 2.3 INFORMACIÓN Y DILIGENCIA DEBIDA

Los oferentes deberán elaborar por su cuenta y riesgo la oferta, de acuerdo con lo solicitado en estos términos de referencia, los cuales harán parte integral del contrato.

Será responsabilidad del oferente conocer adecuadamente el objeto del contrato a celebrar y ejecutar, realizando todas las averiguaciones que sean necesarias para tal efecto sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio, examen que deberá incluir la revisión de todas las condiciones jurídicas, técnicas, financieras y económicas, sus implicaciones legales y tributarias y en general todos los aspectos que puedan incidir en la presentación de su oferta. El oferente entiende y así mismo lo declara entender, que por la sola presentación de la oferta, el oferente ha realizado un examen completo y definitivo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de la misma, así como los aspectos fundamentales del negocio, por lo que el oferente asume las obligaciones legales propias de su presentación, así como las que en caso de aceptación se deriven para el cumplimiento del contrato.

Así las cosas, la presentación de la oferta constituye un acto libre y voluntario de reconocimiento e intención manifiesta, seria e irrevocable de celebrar un contrato con ELECTRICARIBE. El oferente para el cumplimiento del objeto del contrato a celebrar contará con la información que entregue ELECTRICARIBE a la fecha del inicio del mismo. El oferente no podrá hacer requerimientos de información o documentación adicional a ELECTRICARIBE, para la prestación de los servicios ofertados, dado que debe haber efectuado un examen cuidadoso de las características del negocio con anterioridad a la presentación de la oferta.

La presentación de la oferta lleva implícito para cada uno de los oferentes la aceptación de las condiciones y requisitos consignados en los Términos de Referencia, en las adendas que se profieran, en las respuestas a preguntas o en los escritos que se surtan entre Electricaribe y los oferentes en desarrollo del presente proceso de selección, así como en el contrato que llegare a suscribirse, en caso de aceptación de la oferta.

## 2.4 AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL OFERENTE

ELECTRICARIBE podrá requerir al oferente las aclaraciones que considere necesarias y solicitar los documentos que considere convenientes siempre que con ello no se modifiquen las condiciones básicas y esenciales de la oferta inicialmente presentada y sin que por ello signifique que se está requiriendo la presentación de una nueva oferta o que se esté aceptando tácita o expresamente la presentada.

En este caso el oferente deberá suministrar las aclaraciones, allegar los documentos o subsanar las omisiones no sustanciales según el requerimiento que le haga ELECTRICARIBE en el plazo que se señalará de manera expresa en el requerimiento.

ELECTRICARIBE podrá requerir informes a terceros cuando lo considere conveniente o necesario para el análisis y evaluación de la oferta.

## 2.5 COSTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la preparación y presentación de su oferta, estarán a cargo de los oferentes, por lo cual ELECTRICARIBE no será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de si las ofertas son o no adjudicadas.

## 2.6 DOCUMENTOS DE LA OFERTA

Los documentos relacionados en este numeral, obligatoriamente deberán entregarse en la fecha y forma previstos en el Cronograma.

Deberá observarse la siguiente metodología para la presentación de la oferta:

- a. El oferente deberá limitar la documentación presentada a la que exige ELECTRICARIBE, en los términos de referencia y sus adendas. Los respectivos anexos de dichos documentos deberán ser diligenciados según las instrucciones indicadas en los mismos.
- b. No deberá incluirse catálogos, folletos o documentos cuyo contenido sea diferente al solicitado.

- c. No se aceptarán ofertas enviadas a través de un medio diferente al habilitado para el efecto por ELECTRICARIBE.
- d. No se aceptarán propuestas alternativas.

## 2.6.1 DOCUMENTOS HABILITANTES DE LA OFERTA

A la OFERTA deberán anexarse los siguientes documentos habilitantes en el orden que se indica a continuación:

|  |
|--|
| <b>ÍNDICE DE CONTENIDO</b><br>El cual debe incluir el título de los temas y el número de la página donde se encuentre cada uno.  |
| <b>DOCUMENTOS JURÍDICOS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Carta de Presentación de la Oferta (Anexo No. 1)</li><li>ii. Autorización del órgano social correspondiente, si lo requiere.</li><li>iii. Poder, si es necesario.</li><li>iv. Garantía de Seriedad de la Oferta con el respectivo recibo de pago.</li><li>v. Certificado de Existencia y Representación Legal no superior a un (1) mes.</li><li>vi. Registro Único Tributario con una vigencia no superior a un (1) mes.</li><li>vii. Copia de la cédula o identificación del Representante Legal.</li><li>viii. Formulario de Creación de Terceros y Formato de Conocimiento del Tercero (Anexo No. 5)</li></ul> |
| <b>INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Estados Financieros auditados (Original o Copia simple): Balance General, y Estado de Pérdidas y Ganancias de 2020, firmados por el Representante Legal, Contador y Revisor Fiscal (si aplica)</li></ul>  |
| <b>DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO HABILITANTE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Formato de Experiencia para inmuebles urbanos y/o rurales (Anexo No. 4) debidamente firmado por el representante legal.</li><li>ii. Oferta técnica y cronograma de ejecución de los servicios.</li><li>iii. Registro Abierto Avaluadores R.A.A vigente en las clases 1 y 2.</li><li>iv. Certificado de pertenencia a la lonja de propiedad raíz.</li></ul>   |

NOTA: Si el oferente presenta una oferta para prestar sus servicios en ambas clasificaciones (inmuebles rurales y urbanos) y solo cumple con los requisitos habilitantes de una de ellas, únicamente se evaluará la parte de la propuesta que cumpla con todos los requisitos establecidos en los presentes Términos de Referencia. Por lo tanto, la parte de la oferta que no cumpla con todas las exigencias no será tomada en consideración.

### 2.6.1.1 DOCUMENTOS JURÍDICOS.

#### 2.6.1.1.1 Carta de presentación de la oferta.

La carta de presentación de la oferta deberá ser diligenciada por el oferente en forma completa y siguiendo el modelo que se presenta en el Anexo No. 1, la cual deberá estar suscrita por el representante legal del oferente o por el apoderado debidamente facultado.

Esta carta deberá ser allegada con la oferta en la fecha establecida en el Cronograma. En el evento en que la oferta sea presentada y suscrita por un apoderado se deberá adjuntar el poder que así lo faculte.

#### **2.6.1.1.2 Autorización del órgano social correspondiente**

En el evento en que el representante legal del oferente requiera la autorización del máximo órgano social para la presentación de la oferta y la posterior suscripción del contrato, el oferente deberá anexar la respectiva acta en la que conste la autorización.

#### **2.6.1.1.3 Poder**

Cuando el oferente actúe a través de un representante o apoderado deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la oferta y firmar el contrato respectivo. En caso de ser un poder especial se debe suministrar el original del mismo.

#### **2.6.1.1.4 Garantía de la oferta - monto y término**

Los oferentes deberán acompañar su Oferta de una garantía de seriedad de la oferta a favor de ELECTRICARIBE, por un monto equivalente al 10% del presupuesto asignado para este proceso de contratación y una vigencia de tres (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de las ofertas.

El oferente deberá presentar dentro de su oferta el comprobante de pago de la prima de garantía de seriedad de la oferta.

El oferente, por el acto de ofertar, acepta que ELECTRICARIBE le solicite ampliar el término de vigencia de la póliza.

#### **2.6.1.1.5 Certificado de Existencia y Representación Legal**

El oferente deberá presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio correspondiente o la autoridad competente, con antelación no superior a un (1) mes, contado a partir de la fecha de recepción de las ofertas.

Con la presentación del certificado de existencia y representación legal la entidad verificará las siguientes condiciones a cumplir por los oferentes:

- Ser persona jurídica.
- Objeto social que le permita desarrollar el objeto a contratar mediante esta convocatoria.
- Representación Legal.



- Facultades del representante legal.
- Vigencia de la sociedad en Colombia: la cual no puede ser inferior a la del plazo del contrato y cinco (5) años adicionales más.
- Revisoría Fiscal (Cuando aplique).

#### 2.6.1.1.6 Registro Único Tributario

El oferente deberá anexar a la oferta la copia del registro único tributario (RUT) con una vigencia no mayor a un (1) mes.

#### 2.6.1.1.7 Copia de la cédula o identificación del Representante Legal.

El oferente deberá anexar a la oferta la copia del documento de identificación del Representante Legal.

#### 2.6.1.1.8 Formulario de Creación de Terceros

El oferente deberá anexar a la oferta el Formulario de Creación de Terceros **Anexo No 5** debidamente diligenciado en el evento en que no estén registrados como proveedores de ELECTRICARIBE.

### 2.6.1.2 DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO

#### 2.6.1.2.1 Estados Financieros

El oferente deberá anexar a la oferta Balance General, y Estado de Pérdidas y Ganancias auditados (Copia simple) de 2020, firmados por el Representante Legal, Contador y dictaminados por el Revisor Fiscal (si aplica).

### 2.6.1.3 DOCUMENTOS TÉCNICOS

#### 2.6.1.3.1 Formato de Experiencia - Anexo No. 4

El oferente deberá adjuntar a la oferta el formato de experiencia del **Anexo No. 4** para los servicios ofertados (inmuebles rurales, urbanos o ambos), completa y debidamente diligenciados.

Así mismo, el oferente deberá pertenecer a la lonja de propiedad raíz.

El oferente podrá participar en el presente proceso de selección para prestar sus servicios en ambas clasificaciones o en una sola de ellas (inmuebles rurales y/o urbanos).

El oferente deberá relacionar experiencia mínima en el mercado como se detalla a continuación:

- a. Para los Inmuebles urbanos: El oferente deberá demostrar al menos 3 experiencias en valoración de oficinas, de las cuales al menos 2 deberán ser dentro de los

departamentos de Atlántico, Magdalena o Sucre y su valor comercial deberá ser igual o superior a \$1.000.000.000 cada una.

- b. Para los Inmuebles rurales: El oferente deberá demostrar al menos 3 experiencias en valoración de inmuebles rurales, de las cuales al menos 2 deberán ser por un valor comercial igual o superior a \$2.000.000.000 cada una.

ELECTRICARIBE se reserva el derecho de verificar la información aportada por el proponente y solicitar los soportes que considere necesarios.

#### 2.6.1.3.2 Oferta técnica y cronograma de ejecución de los servicios

El oferente deberá presentar con la oferta una oferta técnica que contenga como mínimo: (i) la descripción de los servicios a contratar; (ii) el método y técnica de valoración, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 3 Condiciones Técnicas de los términos de referencia y (iii) cronograma detallado de los servicios a ejecutar.

#### 2.6.1.3.3 Equipo mínimo de trabajo.

El oferente podrá diseñar el equipo de trabajo a su discreción y podrá vincular al proyecto el personal que considere pertinente. Como requisito mínimo habilitante y para la ejecución del contrato deberá contratarse el siguiente equipo:

| EQUIPO MÍNIMO HABILITANTE |           |            |          |
|---------------------------|-----------|------------|----------|
|                           | CARGO     | DEDICACIÓN | CANTIDAD |
| 1                         | AVALUADOR | 100%       | 1        |

- El evaluador deberá participar en todos los componentes del proyecto.
- El evaluador será la persona que firma el informe de inspección y avalúo comercial de los Inmuebles en conjunto con el representante legal del Contratista y deberá contar con la Certificación R.A.A Registro Abierto Avaluadores con la categoría 1 y 2 vigente.

#### 2.6.1.3.4 Certificado de Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

A la oferta deberá adjuntarse el Certificado de Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. vigente, del evaluador en categoría 1 y 2.

### 2.6.2 DOCUMENTACION DE PONDERACION

#### 2.6.2.1 Formato Oferta Económica

El oferente deberá presentar con su oferta el Formato Oferta Económica **Anexo 3** debidamente y completamente diligenciado, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3 Presupuesto Asignado.

El oferente podrá presentar su oferta económica para los Inmuebles rurales, urbanos o ambos. Los valores ofertados para cada inmueble deben ser un valor fijo unitario por inmueble en pesos colombianos. Para la calificación y asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo ofertado por el oferente en el Formato **Anexo 3** Oferta Económica.

Se otorgará puntaje adicional al oferente que esté en capacidad de realizar la inspección y avalúo comercial de todos los Inmuebles (urbanos y rurales).

Sólo serán calificadas las ofertas que se encuentren habilitadas por haber cumplido con todos los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos y no estar incurso en ninguna causal de rechazo.

El oferente debe suministrar exclusivamente la información que se solicita en el Formato Oferta Económica sin realizar ninguna modificación a los formatos, por lo tanto, cualquier información adicional o cambio en el formato no será tenido en cuenta.

## 2.7 MONEDA

Las ofertas se deberán presentar en Pesos Colombianos y los pagos se efectuarán en Pesos Colombianos.

## 2.8 RECOMENDACIONES SOBRE EL TAMAÑO DE LOS ARCHIVOS

Con el fin de optimizar la elaboración, envío y descargue de los documentos presentados como parte de la presente solicitud de oferta, se recomienda la elaboración de un sólo archivo en formato de MS Word, en el que se incluyen los documentos requeridos siguiendo la estructura descrita en el numeral 2.6. En lo posible debe evitarse escanear documentos, si estos pueden elaborarse en formatos más livianos, como los suministrados con este documento.

Para el envío de la información, se recomienda utilizar Hojas de Cálculo y/o Editores de Texto comerciales compatibles con Microsoft Word y Microsoft Excel y tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

- 2.8.1** Enviar los archivos por separado.
- 2.8.2** Si va a enviar un archivo comprimido se debe enviar en formato ZIP.
- 2.8.3** Tenga en cuenta que cuando se envía un archivo de gran tamaño (superior a 8 megas) el tiempo de descarga puede ser superior a 15 minutos, dependiendo del canal de internet que se esté utilizando.
- 2.8.4** Si se va a enviar un archivo superior a este tamaño le recomendamos dividirlo o comprimirlo.
- 2.8.5** Si va a enviar imágenes, se recomienda utilizar formatos comprimidos como JPG.
- 2.8.6** Se reitera no dejar para el último momento el envío de la documentación, puesto que el sistema tiene una fecha y hora límite para el recibo de los archivos enviados. Si la documentación es descargada en su totalidad antes de la hora establecida, el sistema la acepta; de lo contrario, el sistema rechaza la información enviada debido a que la descarga total del documento se produce fuera de la hora establecida.

## **2.9 POLÍTICA DE CONFLICTO DE INTERESES E INTERMEDIACIÓN ILEGAL DE INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD.**

### **2.9.1 Política de conflicto de intereses:**

El oferente ejercerá el mayor cuidado y hará todas las diligencias razonables para prevenir cualesquiera acciones o condiciones que pudieran dar como resultado un conflicto con los intereses de ELECTRICARIBE. Esta obligación será aplicable también a las actividades de los empleados del oferente en sus relaciones con los empleados de ELECTRICARIBE (o sus familiares) y con los representantes de ELECTRICARIBE, vendedores, proveedores y terceros por razón del objeto contratado. Así mismo, EL oferente se hace partícipe con ELECTRICARIBE de fortalecer los principios de imparcialidad y transparencia, por lo que se compromete a no ofrecer ni dar soborno o ninguna otra forma de halago o dádiva, directa o indirectamente, a los empleados (sus familiares), representantes de ELECTRICARIBE o terceras partes que surgieran del contrato, con el objeto de obtener favores en relación con la ejecución del mismo.

Se entenderá que hay conflicto con los intereses de ELECTRICARIBE, cuando el oferente o su equipo de trabajo, socio o accionista tenga o haya tenido relación contractual con las sociedades que participaron en el proceso de solución estructural y/o las sociedades resultaron adjudicatarias dentro del proceso de ELECTRICARIBE. Los interesados en participar en el presente concurso que adviertan que se encuentran ante una situación que constituya un conflicto de intereses deberán abstenerse de presentar oferta.

El PROPONENTE, que resulte adjudicatario deberá al momento de firmar el contrato suscribir declaración juramentada de inexistencia de conflicto de interés, mediante la cual declarará que no está en una situación que pueda generar un potencial conflicto de interés o que no tiene conflicto de intereses al momento de la suscripción del contrato y que después de suscrito el contrato en caso de estar en situación de potencial conflicto o tenerlo deberá informarlo a ELECTRICARIBE inmediatamente, so pena de terminación del contrato. El oferente ejercerá el mayor cuidado y hará todas las diligencias razonables para prevenir cualesquiera acciones o condiciones que pudieran dar como resultado un conflicto con los intereses de ELECTRICARIBE. Esta obligación será aplicable también a las actividades de

los empleados del oferente en sus relaciones con los empleados de ELECTRICARIBE (o sus familiares) y con los representantes de ELECTRICARIBE, vendedores, proveedores y terceros por razón del objeto contratado. Así mismo, el oferente se hace partícipe con ELECTRICARIBE de fortalecer los principios de imparcialidad y transparencia, por lo que se compromete a no ofrecer ni dar soborno o ninguna otra forma de halago o dádiva, directa o indirectamente, a los empleados (sus familiares), representantes de ELECTRICARIBE o terceras partes que surgieran del contrato, con el objeto de obtener favores en relación con la ejecución del mismo.

## 2.9.1 Intermediación ilegal de información

ELECTRICARIBE y el oferente, están en conocimiento de una práctica (referida como "intermediación ilegal de información") en la que ciertas personas o entidades se acercan a contratistas, subcontratistas, u otros proveedores y ofrecen información confidencial o ejercen influencia ilícita con el objeto de obtener negocios a través de la corrupción de procesos de concursos competitivos.

EL oferente reconoce que ELECTRICARIBE no permite la práctica de intermediación ilegal de información o cualquier otra corrupción del proceso de adjudicación, y el oferente garantiza y declara que no ha utilizado ni utilizará la intermediación ilegal de información con relación al presente contrato. EL oferente se obliga a notificar de inmediato al Gerente correspondiente o al Interventor de ELECTRICARIBE, si cualquier persona le ofreciere intermediar ilegalmente con información en relación al presente contrato, o cualquier otro interés comercial de ELECTRICARIBE.

## 2.9.2 Confidencialidad

Cualquier información recibida o generada durante el proceso de solicitud, presentación y evaluación de la oferta, así como ejecución del contrato, tiene carácter confidencial y reservado, por lo que no podrá ser revelado. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a las penalizaciones establecidas, que incluirán la terminación definitiva del contrato y eliminación del registro interno de proveedores de ELECTRICARIBE.

Todos los descubrimientos, conceptos, ideas, conocimientos, técnicas, diseños, dibujos, borradores, diagramas, modelos, muestras, bases de datos de cualquier tipo, así como cualquier información de tipo técnico, industrial, financiero o comercial que el proveedor conozca de ELECTRICARIBE en el curso de su relación comercial tendrá la consideración de información confidencial, secreta y restringida. También tendrán esta consideración todos los papeles, libros, cuentas grabaciones, listas de clientes y/o socios, programas de ordenador, procedimientos, documentos de todo tipo o tecnología cuyo suministro fuese hecho bajo la condición de información confidencial, con independencia del soporte que la contenga. No tendrá consideración de información confidencial aquella información que (i) sea de público conocimiento en el momento de su suministro al proveedor o una vez producido el suministro alcance tal condición de pública, sin que para ello el proveedor haya violentado lo establecido en esta cláusula; o (ii) fuese divulgada masivamente sin limitación alguna por ELECTRICARIBE.

El proveedor guardará y custodiará la información confidencial, y no la utilizará para fines propios, ni la divulgará, en todo o en parte, a terceros sin el previo, expreso y escrito consentimiento de ELECTRICARIBE. Tal consentimiento no será necesario cuando la obligación de suministrar o divulgar la información confidencial venga impuesta por ley u orden judicial.

La información confidencial podrá ser dada a conocer por el proveedor a sus empleados y asesores externos, sin perjuicio de que el proveedor tome cuantas medidas sean necesarias para el exacto y fiel cumplimiento de este compromiso por todos ellos, debiendo necesariamente informar a unos y otros del carácter confidencial, secreto y restringido de la información que da a conocer, y la prohibición de utilizarla para fines propios y de divulgarla. Asimismo, el proveedor deberá dar a sus empleados y asesores externos las directrices e instrucciones que considere oportunas y convenientes a los efectos de mantener el carácter de secreta, confidencial y restringida de la información confidencial y de garantizar su no utilización para fines propios ni fines distintos a los del objeto del contrato o pedido.

Sin perjuicio de lo anterior, ELECTRICARIBE podrá pedir y recabar del proveedor, como condición previa al suministro de la información confidencial, una lista de los empleados y asesores externos que tendrán acceso a dicha información, lista que podrá ser restringida o reducida por ELECTRICARIBE. Cada uno de los empleados y asesores externos que figuren en la lista, deberán manifestar expresamente que conocen la existencia de la presente cláusula de confidencialidad y que actuarán de conformidad con lo en ella previsto. Cualquier modificación de la lista de empleados y/o asesores externos será comunicada por escrito de forma inmediata por el proveedor, conteniendo los extremos indicados con anterioridad en este párrafo.

Sin perjuicio de lo previsto en los párrafos anteriores, cada Parte será responsable tanto de la conducta de sus empleados y/o asesores externos como de las consecuencias que de ella pudieran derivarse, de conformidad con lo previsto en este documento.

El proveedor será responsable de la custodia de la información propia y cuantas copias pudiera tener de la misma, en orden a su tratamiento como confidencial, secreta y restringida, debiendo devolver tanto una como otras a ELECTRICARIBE a la terminación de sus relaciones comerciales, o antes, si fuera requerido para ello por ésta.

El incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad plasmadas en esta documento será causa suficiente para reclamar, por la vía legal que estime más procedente, la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados

Si ELECTRICARIBE comprobaré el incumplimiento respecto de alguno de los compromisos antes enunciados, procederá a excluirlo en forma indefinida de todo procedimiento o actividad de contratación con la empresa. En estos eventos, el oferente deberá ceder el contrato previa autorización escrita de ELECTRICARIBE, si ello no es posible, renunciará a su ejecución. Como consecuencia del incumplimiento de los compromisos enunciados en esta cláusula, el oferente autoriza desde este momento a que se termine en forma anticipada el contrato, sin indemnización alguna a su favor.

## **2.10 PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.**

El oferente con la firma del CONTRATO, otorga su manifestación clara y expresa que los recursos con los que opera provienen del ejercicio de actividades lícitas, permitidas por las normas aplicables y, por lo tanto, no tienen origen en actividades delictivas, especialmente aquellas consideradas en la normatividad colombiana como originadoras o constitutivas de lavado de activos o financiadoras del terrorismo.

Así mismo, el oferente manifiesta que se obliga a cumplir con lo dispuesto en las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## **2.11 ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN PARA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.**

El oferente deberá informar por escrito a ELECTRICARIBE, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y, en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia.

## **2.12 PROTECCIÓN DE DATOS**

En cumplimiento de la normativa aplicable a la Protección de Datos Personales el oferente reconoce que si en desarrollo del contrato derivado de la presente invitación tuviese acceso a datos personales propiedad de EL CONTRATANTE actuará como ENCARGADO DEL TRATAMIENTO de los mismos cumpliendo en todo momento con lo establecido en la normativa vigente.

Para estos efectos el oferente cumplirá con las siguientes obligaciones especiales:

1. Solamente tratará los datos personales a los que tenga acceso conforme a las instrucciones de EL CONTRATANTE quien actuará como RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO de estos.
2. EL oferente no aplicará ni utilizará los datos personales a los que tenga acceso con una finalidad diferente al desarrollo y mantenimiento de la relación contractual que figura en este documento, ni los comunicará, ni siquiera a efectos de su conservación, a terceros.
3. El oferente y el personal a su cargo guardarán secreto y absoluta confidencialidad respecto de los datos personales propiedad de EL CONTRATANTE que les hayan sido confiados para su tratamiento y/o a los que hayan tenido acceso.

4. El oferente adoptará las medidas de índole técnica y organizativa necesarias que garanticen la seguridad de los datos personales y eviten su alteración, pérdida, sustracción, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que estén expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural.
5. En caso de resolución del presente contrato, los datos serán destruidos en su totalidad o devueltos a EL CONTRATANTE, teniendo en cuenta los distintos soportes o documentos donde estos puedan constar: bases de datos en discos, copias de seguridad, soportes en papel, etc.
6. Una vez se haya realizado la operación mencionada en el punto anterior, el oferente se compromete a entregar una declaración por escrito al CONTRATANTE donde conste que así se ha realizado.
7. Será de aplicación en todo caso, en lo no previsto en este contrato, la normativa vigente en materia de protección de datos personales.
8. EL oferente será responsable por los daños y perjuicios que se ocasionen AL CONTRATANTE con motivo del incumplimiento de lo establecido en este acuerdo, incluido el importe de cualesquiera sanciones que AL CONTRATANTE se le impongan por tal circunstancia, todo ello sin perjuicio de las consecuencias pactadas en este acuerdo para el supuesto de incumplimiento contractual.
9. EL oferente se compromete a impartir a todas las personas dependientes de la misma que desempeñen las funciones objeto de este contrato las instrucciones precisas para el efectivo conocimiento por las mismas de las obligaciones que asumen en virtud de la presente cláusula, realizando cuantas advertencias considere precisas y suscribiendo cuantos documentos considere necesarios con el fin de asegurar el cumplimiento de tales obligaciones

## 2.13 PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta se deberá presentar en el plazo y forma indicados en el Cronograma. No se aceptarán ofertas enviadas por medios diferentes a los aquí establecidos.

## 2.14 VALIDEZ DE LA OFERTA

La oferta deberá tener una validez no inferior a 90 días calendario, contados a partir de la fecha de presentación. Si por circunstancias especiales fuese necesario ampliar el plazo de adjudicación, ELECTRICARIBE podrá solicitar al oferente la ampliación del período de validez de la oferta hasta sesenta (60) días calendarios adicionales.

Durante el período de su vigencia, la oferta será irrevocable, de tal manera que el oferente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de esta, so pena de que ELECTRICARIBE hoy en liquidación pueda hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.



### **3 CONDICIONES TÉCNICAS**

#### **3.1 OBJETO A CONTRATAR**

Realizar la inspección y avalúo comercial de los Inmuebles de acuerdo con los requerimientos, características y, condiciones señaladas en el presente documento y en cumplimiento de la normatividad vigente.

#### **3.2 ALCANCE DEL OBJETO**

En desarrollo del objeto contractual, el Contratista deberá ejecutar la presentación de los servicios en un plazo de un (1) mes contado a partir de la suscripción, legalización del mismo y la aprobación de la póliza.

El Contratista deberá tener en cuenta:

- a. La Normatividad Aplicable para la inspección y avalúo comercial de bienes inmuebles.
- b. El informe de valoración final deberá ser suscrito por el evaluador, el cual deberá ser sustentado, justificado y de ser pertinente aclarado dentro del proceso de liquidación de ELECTRICARIBE ante autoridades, entes de control y terceros interesados.
- c. El evaluador deberá acompañar y asesorar a Electricaribe en el proceso de respuestas a las objeciones, aclaraciones y/o recursos y demás actuaciones relacionadas y/o derivadas del acto administrativo que apruebe el avalúo.

#### **3.3 INFORMACIÓN DISPONIBLE**

Para la ejecución del contrato ELECTRICARIBE entregará al Contratista la información que tiene disponible y que corresponde a:

- Certificados de libertad y tradición de los inmuebles.
- Escrituras de los siguientes bienes:
  - a. Matrícula No. 040-512180 de la ciudad de Barranquilla.
  - b. Matrícula No. 040-512196 de la ciudad de Barranquilla.
  - c. Matrícula No. 040-512197 de la ciudad de Barranquilla.
  - d. Matrícula No. 040-512198 de la ciudad de Barranquilla.
  - e. Matrícula No. 040-512199 de la ciudad de Barranquilla.
  - f. Matrícula No. 040-512200 de la ciudad de Barranquilla.
  - g. Matrícula No. 040-512201 de la ciudad de Barranquilla.
  - h. Matrícula No. 040-512211 de la ciudad de Barranquilla.
  - i. Matrícula No. 040-512212 de la ciudad de Barranquilla.
  - j. Matrícula No. 040-512213 de la ciudad de Barranquilla.
  - k. Matrícula No. 040-512296 de la ciudad de Barranquilla.
  - l. Matrícula No. 040-512297 de la ciudad de Barranquilla.
  - m. Matrícula No. 040-512307 de la ciudad de Barranquilla.

- n. Matrícula No. 040-512308 de la ciudad de Barranquilla.
- o. Matrícula No. 040-512309 de la ciudad de Barranquilla.
- p. Matrícula No. 040-512514 de la ciudad de Barranquilla.
- q. Matrícula No. 040-512515 de la ciudad de Barranquilla.
- r. Matrícula No. 040-512516 de la ciudad de Barranquilla.
- s. Matrícula No. 040-512517 de la ciudad de Barranquilla.
- t. Matrícula No. 040512518 de la ciudad de Barranquilla.
- u. Matrícula No. 040-512518 de la ciudad de Barranquilla.

Para el cumplimiento del objeto del contrato a celebrar, el Contratista contará con la información que entregue ELECTRICARIBE a la fecha del inicio del mismo. El oferente no podrá hacer requerimientos de información o documentación adicional a ELECTRICARIBE para la prestación de los servicios ofertados, dado que debe haber efectuado un examen cuidadoso de las características del negocio con anterioridad a la presentación de la oferta.

### 3.4 CONDICIONES GENERALES DE PRECIO Y PAGO

El precio corresponderá al valor presentado en la oferta más el IVA, en el cual se entienden incorporados todos los elementos y recursos para poder realizar el trabajo solicitado en las ciudades de Barranquilla, Santa Marta, Fundación y Sincelejo. Igualmente, se deberá tener en cuenta que el evaluador y su equipo deberán coordinar con el equipo de ELECTRICARIBE las fechas de ingreso a los inmuebles, y las condiciones de bioseguridad que se deben cumplir.

El valor del contrato suscrito con el oferente seleccionado se pagará de la siguiente manera:

- a. Un primer pago, equivalente al 20% del valor del contrato, el cual se efectuará al momento de la entrega del cronograma y plan de trabajo por parte del Contratista.
- b. El saldo del 80% se pagará una vez el Contratista entregue a satisfacción de ELECTRICARIBE el informe de inspección y avalúo comercial.

El informe de inspección y avalúo comercial final deberá ser suscrito por el evaluador, quien deberá tener en cuenta que su informe de valoración lo utilizará ELECTRICARIBE como base para la transacción y soporte ante entes de control, en caso de que se requiera.

### 3.5 LUGAR Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO


El lugar de entrega de información e informes y lugar de reuniones será la ciudad de Barranquilla en la dirección Cra. 51B 80-58 piso 20 Edificio Smart Office Center o donde el Contratante indique.

Para todos los efectos legales a los que haya lugar, el domicilio contractual es la ciudad de Barranquilla.

## 3.6 GARANTÍAS DEL CONTRATO

Las garantías que amparan el cumplimiento del contrato son las siguientes:

| AMPARO  | VIGENCIA                                      | %CUANTÍA                                   |
|---|---|--|
| Cumplimiento de las obligaciones del contrato | Plazo de ejecución del contrato y 6 meses más | Mínimo 20% del valor total del contrato    |
| Salarios y prestaciones sociales              | Plazo de ejecución del contrato y 3 años más  | Mínimo el 10% del valor total del contrato |
| Calidad de los servicios prestados            | Plazo de ejecución del contrato y 6 meses más | Mínimo el 20% del valor total del contrato |

  
**ÁNGELA PATRICIA ROJAS COMBARIZA**  
**ELECTRICARIBE S.A. E.S.P. EN LIQUIDACIÓN**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**LIQUIDADORA**

Anexos .:

Anexo 1 Carta presentación de la Oferta

Anexo 2 Minuta del Contrato


Anexo 3 Formato oferta económica


Anexo 4 Formato de Experiencia Proponente

Anexo 5 Formato de Experiencia Valorador

Anexo 6 Formato de Creación de Tercero

**Elaboró:** Alejandra Valderrama Riaño – Asesora Externa

**Revisó:** María Claudia Avellaneda Micolta- Asesora Externa 

Sandra Jiménez Álvarez- Coordinadora de Compras y Contratos 

**Aprobó:**

Inti Yan Cubillos – Gerente Financiero