

APORTES:	COP (En miles de millones)		BENEFICIOS:	COP (En miles de millones)		CRITERIOS DE EVALUACIÓN:	Área mínima vendible en M2	CALIFICACIÓN:	
	Etapa 1	Otras Etapas		Etapa 1	Otras Etapas			Mínimo	Máximo
Los aportes consistirán en:			Los beneficios serían los siguientes:			Los criterios de evaluación y calificación serían los siguientes:			
<b>1</b> Elaborar un anteproyecto para cada una de las manzanas del Plan Parcial que garantice variedad arquitectónica e incluya una propuesta integral de espacio público. Los Términos de Referencia - TDR para el desarrollo de este anteproyecto serán suministrados solo a las Empresas que manifiesten interés en participar.			Por las inversiones en el desarrollo del anteproyecto arquitectónico y de espacio público, y mientras estas se amortizan, tendrá reservados los derechos a participar en los aprovechamientos de edificabilidad equivalentes a las mismas.			Conforme a lo establecido en los usos y áreas aprobados en el Decreto 420 de 2014, certificar experiencia específica en la Gerencia, Promoción y Ventas, de proyectos con las siguientes características en cada uso:			
						1. Proyectos Comerciales 2. Proyectos de Vivienda 3. Proyectos Corporativos 4. Proyectos Hoteleros 5. Proyectos Dotacionales (Institucional)	100 85.000 30.000 18.000 30.000	200 40 40 40 40	
<b>2</b> Disponer de los recursos económicos para construir por etapas la totalidad de las obras de urbanismo definidas en los estudios, diseños técnicos y presupuestos elaborados por INGETEC, los cuales contemplan las disposiciones de construcción sostenible desarrolladas con el CCCS dentro del marco del convenio BEA. Se estima una inversión de COP 4.360 millones para la primera etapa y el resto durante los ocho (8) años de desarrollo previstos para la totalidad del proyecto (2018-2026).	\$ 4.360	\$ 21.844	Por las inversiones y la ejecución de las obras de urbanismo, y mientras estas se amortizan, tendrá reservados los derechos a participar en los aprovechamientos de edificabilidad equivalentes a las mismas, más un AIU de hasta el 20% según presupuesto definitivo de INGETEC.	\$ 1.090	\$ 5.461	Experiencia específica en la construcción de obras de urbanismo en un (1) proyecto de mínimo diez (10) hectáreas.			
						1. Proyecto 1	100.000	100	200
<b>3</b> Disponer de los recursos económicos para asumir las cargas y los costos administrativos para las etapas 2,3,4 y 5 descritos en la tabla N° 9 del Anexo N° 2 del Decreto Distrital 420 de 2014 que adoptó el Plan Parcial Triángulo de Fenicia.		\$ 10.036	Por las inversiones en cargas establecidas en el Anexo N° 2 del Decreto 420 de 2014 y mientras estas se amortizan, tendrá reservados los derechos a participar en los aprovechamientos de edificabilidad equivalentes a las mismas.			Disponibilidad mínima COP \$ 10.000 millones.			
								100	140
								100	140
<b>4</b> Disponer de los recursos económicos en caso que sea necesario utilizar la figura de la enajenación forzosa por parte de la ERU para los predios identificados como reuñentes o con problemas de tradición y deban tener el filtro de la expropiación para su saneamiento. Para la primera etapa se estima un valor de COP 1.107 millones.	\$ 1.017	\$ 19.323	Por las inversiones en la compra de los predios declarados reuñentes por la ERU y mientras estas se amortizan, adquirirá la propiedad de los inmuebles, que quedarán destinados al desarrollo del Plan Parcial con el aporte al fideicomiso y el recibo de los derechos correlativos correspondientes.			Disponibilidad de por lo menos COP \$ 20.000 millones.			
								100	140
								100	140
<b>5</b> Comprar al FIDEICOMISO los terrenos útiles urbanizados resultantes del proceso de renovación. Excluyendo el dotacional de la Etapa 3 (UAU-3). Esto consiste en una inversión que se paga contra la escrituración de los inmuebles de reemplazo en las condiciones particulares de cada negocio. El objetivo de lo anterior es: Garantizar el reemplazo de los inmuebles a los aportantes de los terrenos, en las condiciones de intercambio establecidas en el Decreto Distrital 420 de 2014 y de conformidad con las obligaciones adquiridas o que se adquieran con los mismos.			Por las inversiones en la adquisición de los terrenos útiles urbanizados resultantes del proceso de renovación urbana, tendrá el derecho y la autonomía para el desarrollo inmobiliario (Gerencia, Diseño, Promoción, Ventas y Construcción) sobre los mismos. Lo anterior dentro de los parámetros del anteproyecto arquitectónico definido y siempre que se cumpla con la entrega de los inmuebles de reemplazo y las especificaciones ofrecidas. Además recibirá los beneficios por honorarios de gestión y utilidades en cada etapa.	\$ 41.450	\$ 322.435	Garantía de Cumplimiento Reemplazo 1. Porcentaje (%) de oferta de reemplazo mayor al M2 x M2 establecido en las reglas de intercambio del Decreto 420 de 2014. 2. Oferta de acabados y especificaciones a la vivienda tipo ofrecida			
								100	200
								60	120
								40	80
<b>6</b> Destinar los recursos económicos necesarios para entregar urbanizado el terreno de la Etapa 3 (UAU-3), en donde se localizará el edificio de Uniandes. Los objetivos de lo anterior son: 1- Garantizar el valor residual del terreno para el uso dotacional establecido en el Anexo N° 2 del Decreto Distrital 420 de 2014. y 2- Garantizar los recursos necesarios para la restauración de los Bienes de Interés Cultural - BIC, determinados en el Plan Parcial.	\$ 2.221		Por las inversiones en el reemplazo de inmuebles, la restauración de los Bienes de Interés Cultural - BIC y la construcción de las obras de urbanismo y mientras estas se amortizan, tendrá reservados los derechos a participar en los aprovechamientos de edificabilidad equivalentes a las mismas.	\$ 2.776		Garantía de Cumplimiento Reemplazo Gamafía de Cumplimiento por restauración de Bienes de Interés Cultural - BIC			
								50	60
								50	60
								600	1000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 7.598</b>	<b>\$ 53.424</b>		<b>\$ 45.316</b>	<b>\$ 330.672</b>				

**NOTAS:**

- Los terrenos son aportados por los actuales propietarios al Fideicomiso, es decir que la forma de pago de los mismos es contra la entrega del nuevo inmueble de reemplazo.
- Los acabados y especificaciones de la vivienda tipo ofrecida obedecen al precio de venta por M2 establecido en el Anexo N° 2 del Decreto 420 de 2014 que aprobó el Plan Parcial Triángulo de Fenicia para una vivienda de 60 M2.
- Los proyectos comerciales, de vivienda, corporativos, hoteleros y dotacionales que cuenten con reconocimientos en bienes de arquitectura tendrán diez (10) puntos adicionales al máximo establecido.
- En concurso de anteproyectos será anónimo y tendrá un jurado independiente de la administración fiduciaria.
- Los valores establecidos en el Decreto 420 de 2014 deberán ser indexados con el IPC al momento de llevarlos como aporte al fideicomiso.
- En el momento de la invitación definitiva, se podrán variar, precisar o modificar los anteriores criterios y puntajes de calificación