



INVITACIÓN PÚBLICA No. 005

ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL

UBICADOS EN VEREDA PATIO BONITO – CIELO AZÚL

MUNICIPIO DE MONTERÍA

DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA

77114972 Linea de Bogotá, C. Córdoba

"Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua".

Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.



**TÉRMINOS DE LA INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL
UBICADOS EN LA VEREDA PATIO BONITO – CIELO AZÚL
MUNICIPIO DE MONTERÍA - DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA**

1.CRONOGRAMA	3
2.CONSIDERACIONES Y ALCANCES	3
3.OBJETO DEL CONTRATO	10
4.CONSULTA DE DOCUMENTOS	10
5.SOLICITUD TÉRMINOS DE LA INVITACIÓN Y ACLARACIÓN DE INQUIETUDES	10
6.FECHA LÍMITE, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	10
7.PERFIL PROPONENTES	11
8.INHABILIDADES	11
9.DURACIÓN DEL CONTRATO	12
10.OBLIGACIONES	12
11.PROCESO DE SELECCIÓN	13
12.PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	13
12.1Forma de pago	14
13.CRITERIOS DE EVALUACIÓN	14
13.1Factores habilitantes	14
13.2Evaluación	15
14.PUBLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN Y RESULTADOS DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS	15

"Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua".
Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.



1. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA	FECHA LIMITE	LUGAR
PUBLICACIÓN AVISO DE CONVOCATORIA	22/02/2019	1/03/2019	Alcaldía Municipal de Montería Página web http://www.fiduprevisora.com.co
PRESENTACIÓN DE INQUIETUDES	4/03/2019	5/03/2019	Correo electrónico unidadtierras@fiduprevisora.com.co
RESPUESTA DE INQUIETUDES PRESENTADAS	6/03/2019	6/03/2019	Página web http://www.fiduprevisora.com.co
PRESENTACIÓN Y ENVÍO DE PROPUESTAS	7/03/2019	12/03/2019	Consorcio Unidad de Tierras 2018 ubicado en la Calle 72 No. 10 - 03 Piso 5 en la ciudad de Bogotá D.C.
REVISIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES	13/03/2019	14/03/2019	Consorcio Unidad de Tierras 2018 ubicado en la Calle 72 No. 10 - 03 Piso 5 en la ciudad de Bogotá D.C.
DESEMPATE DE PROPONENTES	15/03/2019	15/03/2019	Consorcio Unidad de Tierras 2018
PUBLICACIÓN DE RESULTADOS	18/03/2019	18/03/2019	Alcaldía Municipal de Montería Página web http://www.fiduprevisora.com.co

2. CONSIDERACIONES Y ALCANCES

- Que la Ley 1753 de 2015 por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “*Todos por un nuevo país*” (Artículo 1) estableció la necesidad de la ejecución e implementación de una política integral de tierras y específicamente en el Capítulo III. TRANSFORMACION DEL CAMPO, Artículo 100 (Mecanismos de Intervención Integral en Territorios Rurales), el cual deberá contener intervenciones en aspectos tales como: a) Ordenamiento Social y Productivo de las Tierras Rurales b) Adecuación de Tierras e Infraestructura de Riego, c) Habitabilidad Rural, d) Infraestructura Productiva y de Comercialización y e) Proyectos Productivos, Planes de Negocio y Asistencia Técnica Integral. Mediante el artículo 103 de la Ley 1448 de 2011 se crea la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas por el termino de diez (10) años, como una entidad especializada de carácter temporal, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente.
- Que el objeto de La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas es servir de órgano administrativo del Gobierno Nacional para la restitución de tierras despojadas.
- Que el artículo 111 de la Ley 1448 de 2011 creó el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas como un Fondo sin personería jurídica, adscrito a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuyo ob-

"Defensoría del Consumidor Financiero": Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua". Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.



jetivo principal es servir de instrumento financiero para la restitución de tierras de los despojados y el pago de compensaciones.

- d. En desarrollo del artículo 112 de la Ley 1448 de 2011, el Decreto 1071 de 2011 y su artículo 2.15.3.1, establece que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas contratará a una o varias sociedades fiduciarias vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, para administrar sus recursos, conformando uno o varios patrimonios autónomos. Para tal efecto, podrán contratarse uniones temporales o consorcios conformados por dos o más sociedades fiduciarias. Todo esto dentro de las normas de las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015.
- e. Que La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con el fin de atender lo dispuesto en la Resolución 953 del 28 de diciembre de 2012 por la cual se adopta el Manual Técnico Operativo del Fondo, respecto del modelo de administración de los bienes y recursos del Fondo adelantó el proceso de Licitación Pública LP-URT-02 de 2018, y como consecuencia de ello el día 19 de abril de 2018 se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil No. 1456 de 2018, con el Consorcio Unidad de Tierras 2018 integrado por Fiduciaria La Previsora S.A. Nit. 860.525.148-5 y Fiduagraria S.A. Nit. 800.159.998-0 cuyo objeto es: *“Contratar una fiducia mercantil de administración y pagos requeridos para la restitución de tierras de los despojados, el pago de compensaciones, atención a los segundos ocupantes, ejecución de los programas de alivio de pasivos, administración de proyectos productivos agroindustriales, adquisición, administración y enajenación de bienes y efectuar los pagos a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, relacionados con restitución a través de un Patrimonio Autónomo”*.
- f. Que, mediante acta con fecha del 9 de agosto de 2017, el Fondo de la Unidad hizo entrega material de los predios relacionados a continuación al Consorcio Unidad De Tierras 2018, por lo tanto, le corresponde al mismo emprender las acciones que garantizan la custodia, mantenimiento y en general la administración de dichos bienes.

No.	IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
	FMI	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREGIMIENTO / VEREDA	NOMBRE
1	140-18672	CÓRDOBA	MONTERÍA	PATIO BONITO – CIELO AZÚL	PARCELA 59B – MUNDO NUEVO
2	140-104021	CÓRDOBA	MONTERÍA	PATIO BONITO – CIELO AZÚL	PARCELA 59B – MUNDO NUEVO
3	140-115511	CÓRDOBA	MONTERÍA	PATIO BONITO – CIELO AZÚL	PARCELA 59B – MUNDO NUEVO

- g. Que, de acuerdo con las anteriores consideraciones, se hace necesario realizar un procedimiento tendiente a seleccionar una propuesta de arrendamiento a precios de mercado, de los predios rurales antes mencionados, el cual cuenta con las siguientes características:

"Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua". Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.



PREDIOS "PARCELA 59B – MUNDO NUEVO"

No. PREDIO	NOMBRE	ÁREA		FMI	VEREDA	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
1	PARCELA 59B – MUNDO NUEVO	Ha	Mt ²	140-18672	PATIO BONITO – CIELO AZÚL	MONTERÍA	CÓRDOBA
		6	8.534				
2	PARCELA 59B – MUNDO NUEVO	Ha	Mt ²	140-104021	PATIO BONITO – CIELO AZÚL	MONTERÍA	CÓRDOBA
		5	0000				
3	PARCELA 59B – MUNDO NUEVO	Ha	Mt ²	140-115511	PATIO BONITO – CIELO AZÚL	MONTERÍA	CÓRDOBA
		1	0000				

ACCESO: Partiendo del casco Urbano de Montería se toma la vía que conduce al Municipio Planeta Rica - Kilómetro 30, a continuación se realiza un giro hacia la derecha el cual conduce al Corregimiento Buenos Aires – Casco Urbano de La Manta, nuevamente se realiza un giro en dirección oeste manteniéndose el recorrido por cerca de siete kilómetros hasta llegar a la parcelación Mundo Nuevo, la distancia desde el casco urbano es aproximadamente de Setenta y cinco (75) kilómetros desde la cabecera municipal de Montería.

INFRAESTRUCTURA: La Parcela 59B no presenta construcción, al igual no cuenta con el servicio de acueducto veredal ni con el servicio de energía eléctrica.

VOCACIÓN: Según la información espacial aportada por la Corporación Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) estas tierras están dedicadas a la ganadería con pastos naturales (colosuana) y mejorados (faragua y brachiaria). En las condiciones actuales las tierras no permiten adelantar cultivos comerciales.

VALOR ARRENDAMIENTO: Los valores relacionados a continuación corresponden al estudio de mercado realizado por el Consorcio Unidad de Tierras 2018 con las diferentes entidades competentes.

NOMBRE DEL PREDIO	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	VEREDA	VACA PARIDA	VACA	TERNERO
PARCELA 59B	MONTERÍA	CORDOBA	CIELO AZÚL - PATIO BONITO	\$ 33.000	\$ 25.000	\$ 25.000

3. OBJETO DEL CONTRATO

El Arrendador entrega al Arrendatario el uso y goce exclusivo de uno o varios predios indicados en el numeral segundo de la presente invitación, los cuales serán destinados principalmente a las actividades de explotación ganadera de conformidad con la propuesta del arrendatario, la cual hará parte del contrato.

"Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua". Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.



4. CONSULTA DE DOCUMENTOS

Los documentos del proceso de selección convocatoria, formularios de presentación y demás, estarán disponibles a partir de la fecha de publicación de este aviso en las páginas web [http:// www.fiduprevisora.com.co](http://www.fiduprevisora.com.co).

5. SOLICITUD TÉRMINOS DE LA INVITACIÓN Y ACLARACIÓN DE INQUIETUDES

Los interesados pueden solicitar al CONSORCIO aclarar los posibles interrogantes que puedan surgir en relación con la invitación pública, dentro de los términos establecidos en el cronograma enviándolas al correo electrónico unidadtierras@fiduprevisora.com.co

6. FECHA LÍMITE, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Los proponentes deberán presentar su oferta antes de la fecha y hora establecida en el cronograma, en el Consorcio Unidad de Tierras 2018 – Fiduciaria La Previsora S.A. ubicado en la Calle 72 No. 10 – 03 Piso 5 en la ciudad de Bogotá D.C; de la siguiente manera:

- La oferta debe estar foliada de forma consecutiva desde el número uno (1) y contendrá la siguiente información: Información general relacionada en el Formulario 1 – Carta de Presentación y Compromiso.
- La oferta deberá dirigirse en sobre cerrado a Nelson Enrique Forero Hurtado – Gerente de Negocios – Fiduciaria la Previsora S.A.

7. PERFIL PROPONENTES

Podrán presentar propuestas las personas naturales o jurídicas que acrediten experiencia como mínimo de seis meses (6) en el desarrollo de proyectos similares al de la propuesta presentada. Cuando se trate de personas jurídicas, el proyecto propuesto debe estar incluido en el objeto social de la empresa, adicionalmente que no se encuentren inmersos en las inhabilidades expuestas en el punto No. 8 “Inhabilidades” de estos términos de referencia.

8. INHABILIDADES

Las inhabilidades son una limitación a la capacidad de contratar con Entidades Estatales y están expresamente señaladas en la ley, que establece que no son hábiles para participar en Procesos de Contratación quienes están en las siguientes situaciones:

- a. Los funcionarios o contratistas del Consorcio Unidad de Tierras 2018 y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

"Defensoría del Consumidor Financiero": Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua". Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.



- b. Quienes sean cónyuges o (compañeros permanentes) y quienes se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad con cualquier otra persona que formalmente haya presentado oferta de predio.
- c. Quienes sean cónyuges o (compañeros permanentes) y quienes se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad de funcionarios o contratistas del Consorcio Unidad de Tierras 2018 y/o la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
- d. Las sociedades distintas de las anónimas abiertas, en las cuales el representante legal o cualquiera de sus socios sea funcionario o contratista Consorcio Unidad de Tierras y/o la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
- e. Quienes tengan parentesco en segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el Representante Legal o con cualquiera de los socios de una sociedad que formalmente haya presentado oferta de predio.
- f. Las sociedades distintas de las anónimas abiertas, en las cuales el Representante Legal o cualquiera de sus socios tenga parentesco en segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el Representante Legal o con cualquiera de los socios de una sociedad que formalmente haya presentado oferta de predio.
- g. Poseer antecedentes judiciales, de policía, disciplinarios y fiscales, de los miembros de los órganos de dirección y fundadores o socios de las correspondientes sociedades y de las personas naturales independientes.
- h. Las personas naturales que hayan sido condenadas por delitos relacionados con la pertenencia, promoción o financiación de grupos ilegales, delitos de lesa humanidad, narcotráfico, genocidio, desplazamiento forzado, tortura, desaparición forzada, homicidio, secuestro, secuestro extorsivo, extorsión, terrorismo, financiación del terrorismo, enriquecimiento ilícito, testaferrato, lavado de activos y delitos contra la Administración Pública o que afecten el patrimonio del Estado, no podrán suscribir ningún tipo de contratos para la compra de bienes con el Consorcio. Esta inhabilidad se extenderá al cónyuge o compañero permanente, a personas que se encuentren dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad; y a las sociedades en las que sean socias tales personas.
- i. Las personas que hayan tenido cualquier tipo de relación anterior con bienes vinculados a procesos de restitución, ya sea como propietarios, capataces, mayordomos, agregados, administradores, poseedores, tenedores, entre otros, y que no hayan demostrado la buena fe exenta de culpa ante los jueces competentes, tampoco podrán fungir como contratistas para la administración de proyectos productivos agroindustriales a cargo del Fondo de la Unidad o entregados en administración al CONSORCIO. Esta inhabilidad se extenderá al cónyuge o compañero permanente, a personas que se encuentren dentro del cuarto grado

"Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua". Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.



de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad; y a las sociedades en las que sean socios tales personas.

9. DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se suscribirá hasta el 10 de abril de 2019, o hasta cuando mediante Resolución se dé cumplimiento a la materialización de una orden de compensación emitida por un juez, siendo esta una causal de terminación inmediata del contrato.

El plazo contractual se entenderá terminado sin que se requiera ningún tipo de preaviso, por incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, por mutuo acuerdo o por mediar decisión judicial. Bastará con una comunicación dirigida al ARRENDATARIO, en donde se le otorgará un plazo para hacer entrega del predio al CONSORCIO UNIDAD DE TIERRAS 2018.

10. OBLIGACIONES

- a. Pagar el canon del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato.
- b. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.
- c. Permitir al arrendador el ingreso al predio y a la Unidad de Restitución de Tierras, para efectuar inspecciones o visitas, a partir de las cuales el arrendador podrá formular por escrito las sugerencias y recomendaciones que sean necesarias para un mejor funcionamiento del inmueble.
- d. Abstenerse de subarrendar o ceder total o parcialmente el presente contrato.
- e. Ejercer las acciones policivas o judiciales necesarias para la recuperación del bien en caso de perturbación.
- f. Cumplir las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

11. PROCESO DE SELECCIÓN

Por medio de aviso fijado en la Alcaldía Municipal de Montería y en las páginas web www.fiduprevisora.com.co, se informará que el CONSORCIO UNIDAD DE TIERRAS 2018 se encuentra interesado en recibir propuestas para el arrendamiento de los bienes inmuebles citados.

El proceso de selección se realizará según las actividades, fechas y lugares indicados en el cronograma.

"Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua".
Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.



El Consorcio Unidad de Tierras 2018 elaborará acta de fijación del aviso de convocatoria y acta de desfijación. En caso de no presentarse propuestas, igualmente se dejará indicado en el acta de desfijación.

El CONSORCIO UNIDAD DE TIERRAS 2018 procederá a realizar la calificación de las ofertas presentadas de acuerdo con los criterios de evaluación, incluidos en los presentes términos de referencia. En la fecha indicada en el cronograma de los presentes término, se enviará a cada persona o empresa participante el resultado de la evaluación y se informará cual es la propuesta seleccionada.

A partir de ese momento el CONSORCIO UNIDAD DE TIERRAS 2018 se contactará directamente con la persona o empresa seleccionada para realizar los trámites para la suscripción del contrato.

12. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta debe tener como objeto principal el uso y goce exclusivo del predio en el cual se esté interesado, destinado principalmente a las actividades agrícola y pecuaria. Es importante anotar, que los proyectos que se pretendan llevar a cabo dentro del predio deben ser de ciclos cortos.

La propuesta debe contener obligatoriamente y como mínimo los siguientes aspectos:

- Descripción detallada de las actividades a realizar en el inmueble.
- Propuesta del valor mensual por concepto de canon de arrendamiento, el cual deberá ser acorde con los precios definidos por el mercado para predios en la zona de similar condición.
- Anexar a la propuesta el certificado de experiencia solicitado en el numeral 7 “*Perfil Proponentes*” de la presente invitación.

12.1. FORMA DE PAGO

El proponente deberá tener en cuenta que el pago por concepto de arrendamiento deberá ser consignado durante los diez (10) primeros días hábiles mes anticipado, en la cuenta bancaria que será informada por el CONSORCIO UNIDAD DE TIERRAS 2018.

“Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua”. Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App “Defensoría del Consumidor Financiero” disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.



13. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

13.1. FACTORES HABILITANTES

Los factores habilitantes no tienen calificación, en caso de incumplimiento de alguno de los siguientes aspectos **la propuesta se califica como no hábil** y no pasará a evaluación técnica.

- El proponente no podrá incurrir en ninguna de las inhabilidades descritas en el numeral 8 “Inhabilidades” de los presentes términos de referencia.
- El proponente deberá anexar a la propuesta, el **Anexo 1 - Certificación Inhabilidades y Autorización para Consulta de Antecedentes** debidamente diligenciado, donde certifica que no tiene o tuvo ninguna vinculación, participación o nexo con actores armados al margen de la ley y/o que no haya sido procesado o requerido por un juez en el marco de algún proceso por concepto de Violación al Derecho Internacional Humanitario, Derechos Humanos, Despojo de Tierras o Desplazamiento Forzado.

Documentos necesarios para la presentación de la propuesta:

Personas naturales

- Fotocopia de la cédula
- Registro Único Tributario (RUT)
- Formulario 1 - Carta de Presentación y Compromiso, diligenciado y firmado
- Formulario 2 - diligenciado y firmado
- Formulario 3 - Formulario SARLAFT (Persona natural), diligenciado y firmado
- Acreditación de experiencia como mínimo de seis (6) en el desarrollo de proyectos similares al de la propuesta presentada

Personas jurídicas

- Fotocopia de la cédula del representante legal
- Registro Único Tributario (RUT)
- Certificado de Existencia y Representación legal
- Formulario 1 - Carta de Presentación y Compromiso, diligenciado y firmado
- Formulario 2 - Ficha Resumen de la Propuesta, diligenciado y firmado
- Formulario 3 - Formulario SARLAFT (Persona jurídica), diligenciado y firmado
- Acreditación de experiencia como mínimo de seis (6) en el desarrollo de proyectos similares al de la propuesta presentada

“Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua”. Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App “Defensoría del Consumidor Financiero” disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.



13.2. EVALUACIÓN

Nº	Criterios de evaluación	Puntaje máximo
1	Propuesta económica	70
2	Tiempo de duración de la actividad propuesta	30
Total		100

Propuesta económica: La evaluación financiera de la propuesta se realizará de la siguiente manera: 70 puntos a la propuesta que tenga el mayor valor de arriendo mensual y se descontarán cinco (5) puntos de forma descendente.

El valor de la propuesta no podrá ser inferior al valor establecido de arrendamiento para cada predio según lo establecido en el literal g del numeral 2 “Consideraciones y Alcances” del presente documento.

Tiempo de duración de la actividad propuesta: La asignación del puntaje por tiempo de la actividad propuesta, hace referencia a cada ciclo productivo agrícola o fases de la actividad pecuaria, sin perjuicio de que se realicen varios ciclos productivos o fases de la actividad pecuaria, sujeto a lo estipulado en el numeral 9 “Duración del contrato” de los términos de referencia. Los criterios de evaluación se detallan a continuación:

Criterios de evaluación ciclos productivos	Puntaje
Un (1) mes	10
Dos (2) meses	20
Tres (3) meses	30

Factores de desempate. En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas se escogerá el oferente que tenga el mayor puntaje en el primero de los criterios de evaluación y calificación establecidos en este numeral. Si existe empate, se escogerá al oferente que tenga el mayor puntaje en el segundo de los factores de escogencia y calificación.

Si persiste el empate, se utilizará como método aleatorio para seleccionar el oferente, a través de sorteo por balotas.

Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua". Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.



14. PUBLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN Y RESULTADOS DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS

Como resultado de la evaluación de las ofertas presentadas, se emitirá calificación de acuerdo con los criterios establecidos en el numeral 13.2 “Evaluación” y se comunicará a los interesados mediante publicación en Alcaldía Municipal de Montería y en la página web www.fiduprevisora.com.co, el oferente seleccionado, entendiéndose que, de esta manera, se darán por notificados todos los participantes en la presente convocatoria.

"Defensoría del Consumidor Financiero: Dr. JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GÓNZALEZ. Carrera 11 A No 96-51 - Oficina 203, Edificio Oficity en la ciudad de Bogotá D.C. PBX 6108161 / 6108164, Fax: Ext. 500. E-mail: defensoriafiduprevisora@ustarizabogados.com de 8:00 am - 6:00 pm, lunes a viernes en jornada continua". Las funciones del Defensor del Consumidor son: Dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la institución. Usted puede formular sus quejas contra la entidad con destino al Defensor del Consumidor en cualquiera agencia, sucursal, oficina de corresponsalia u oficina de atención al público de la entidad, asimismo tiene la posibilidad de dirigirse al Defensor con el ánimo de que éste formule recomendaciones y propuestas en aquellos aspectos que puedan favorecer las buenas relaciones entre la Fiduciaria y sus Consumidores. Para la presentación de quejas ante el Defensor del Consumidor no se exige ninguna formalidad, se sugiere que la misma contenga como mínimo los siguientes datos del reclamante: 1. Nombres y apellidos completos 2. Identificación 3. Domicilio (dirección y ciudad) 4. Descripción de los hechos y/o derechos que considere que le han sido vulnerados. De igual forma puede hacer uso del App "Defensoría del Consumidor Financiero" disponible para su descarga desde cualquier smartphone, por Play Store o por App Store.