



CUYO OBJETO ES LA VENTA POR PARTE DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS DE LAS BODEGAS DEL SECTOR EL SACATÍN LOCALIZADAS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL 01-03-0327-0001-000, IDENTIFICADAS COMO BODEGA 1, BODEGA 2, CONSTRUCCIÓN TERRITORIAL DE SALUD.

Manizales, 14 de diciembre de 2009

I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. REGIMEN APLICABLE A LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS

La presente invitación se realiza conforme a lo establecido en el Acuerdo 007 del 18 de febrero de 2008, expedido por el Consejo Directivo de la Industria Licorera de Caldas por medio del cual se derogó el título V y se modificó el Acuerdo 034 de 2006, contentivo de los Estatutos Internos y de las políticas de contratación.

Con base en lo anterior, se procede a realizar la INVITACIÓN ABIERTA número 021-2009, conforme al Capítulo III OTRAS CONTRATACIONES, artículo 16 VENTA DE BIENES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS del Acuerdo 007 de 2008.

En ningún caso, la invitación a presentación de ofertas realizada por la Industria Licorera de Caldas, generará la obligación de suscribir el respectivo contrato.

En el evento de celebrarse contrato con la Industria Licorera de Caldas, este se sujetará a las normas propias del derecho privado contenidas en los Códigos Civil y de Comercio y a las normas especiales dispuestas para cada contrato en particular, en virtud del principio de la Autonomía de la Voluntad.

1.2. CONSTANCIA DE NO INCURRIR EN INHABILIDADES O INCOMPATIBILIDADES.

En todo caso, el oferente presentará en su propuesta constancia de no estar incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad contenida en la Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 128 de 1975 y en las demás normas concordantes.

II. PROCEDIMIENTO DE LA PRESENTE INVITACIÓN ABIERTA.

2.1. PUBLICACIÓN DE LA INVITACIÓN ABIERTA.

La Industria Licorera de Caldas publicará en la página WEB de la empresa la invitación abierta 021-2009 el día 14 de diciembre de 2009.

2.2. VISITA OBLIGATORIA

Previamente a la presentación de las ofertas, los interesados con el fin obtener información relacionada con el bien inmueble objeto de venta se realizará visita en las bodegas del sector el Sacatín.

Está visita es de carácter obligatoria y se efectuará el día Miércoles 16 de Diciembre de 2009 a las catorce 14:00 horas, el sitio de encuentro es en la puerta de acceso a la TERRITORIAL DE SALUD DE CALDAS, Sector el Sacatín.

La coordinación de la visita será realizada por el Profesional Especializado de Bienes y Servicios, o por algún servidor designado por el Gerente Administrativo.

Se expedirá la constancia de asistencia por el servidor que realice la coordinación.

2.3. CONSTANCIA VISITA OBLIGATORIA.

El día señalado para realizar la visita obligatoria, se expedirá la constancia y/o certificación de asistencia, suscrita por el funcionario de la Industria Licorera de Caldas que realizó la coordinación de la visita.

2.4. PREPARACIÓN DE LA OFERTA

La propuesta debe formularse directamente por el oferente quien es la persona debidamente autorizada para tal efecto.

Si el representante legal necesita autorización de la Junta Directiva, acompañará dicho documento tanto para presentar la oferta como para celebrar la promesa de compraventa.

La oferta debe incluir toda la información solicitada en el texto de la invitación.

Cualquier información adicional que el oferente quiera presentar, se adjuntará mediante anexos a la correspondiente oferta.

2.5. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Cada oferta debe ser entregada así:

2.5.1. Un sobre marcado ORIGINAL que contenga el original completo de la oferta y los anexos en ella relacionados. Este sobre será abierto en la fecha límite de presentación de la oferta en la hora fijada.

2.5.2. Un sobre marcado COPIA que contenga copia de toda la información y documentos suministrados en el original de la propuesta y sus anexos.

Si se encuentra alguna discrepancia entre el original de la oferta y la copia, prevalecerá el texto original.

2.5.3. Cada sobre debe estar sellado y rotulado de la siguiente manera:

- Oferta para la invitación abierta 021-2009
- Nombre del oferente.
- Identificación del contenido del sobre, según lo antes indicado (original, copia).

2.5.4. La oferta, tanto su original como las copias deberán **presentarse totalmente foliada, encuadrada y traer índice de paginado que corresponda a la numeración foliar.**

2.5.5. La oferta debe indicar el nombre completo y el domicilio comercial del oferente y debe ser refrendada con la firma del representante legal.

2.6. EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTA.

La presentación de la oferta por parte del oferente constituye evidencia que estudió y entendió completamente las especificaciones, anexos y demás documentos e informaciones que se le entregaron; que recibió las aclaraciones necesarias por parte de la INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS sobre inquietudes o dudas previamente consultadas y que ha aceptado que esta invitación es clara y adecuada para identificar el objeto que se contratará; que conoce el objeto de la contratación y su alcance, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar el valor, plazo y demás aspectos de la oferta que presenta.

2.7. DESISTIMIENTO O MODIFICACIÓN DE LA OFERTA.

El oferente podrá desistir de su oferta o modificarla una vez presentada, siempre y cuando la petición de desistimiento o modificación sea recibida por la Industria Licorera de Caldas mediante comunicación escrita suscrita por el representante legal (o quien tenga autorización), antes de que venza el plazo para la presentación de la oferta.

En el evento de desistir de la oferta, la Industria Licorera de Caldas cobrará como multa el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor consignado como DEPOSITO PARA PRESENTAR OFERTAS

2.8. OFERTAS PARCIALES.

Con ocasión de la presente invitación la INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS no admitirá ofertas parciales para el cumplimiento del objeto de la presente Invitación.

En caso que el oferente presente propuesta parcial, no será tenida en cuenta al momento de la evaluación.

2.9. MANEJO DE LA INFORMACIÓN.

Se entiende que con la presentación de la oferta el oferente conoce y acepta que, en desarrollo de los principios de publicidad, toda la información incluida en su oferta para acreditar el cumplimiento de los requisitos para participar y para efectos de la evaluación, es pública y cualquier persona podrá obtener copia de la misma, con excepción de datos relacionados con la formulación de la esencia objeto de la presente invitación.

El oferente será responsable por el manejo de la información que reciba de la INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS para el desarrollo confidencial y deberá respetar, de acuerdo con la Constitución Política y la Ley, los derechos de autor y en caso de violación de la confidencialidad responderá por perjuicios morales, jurídicos y patrimoniales a la Industria Licorera de Caldas.

2.10. FUERZA VINCULANTE DE LA OFERTA.

Todos los ofrecimientos contenidos en la oferta, tanto los exigidos en la Invitación, como los que el proponente ofrezca adicionalmente, lo vinculan y obligan en caso de considerar la INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS la conveniencia de suscribir contrato.

2.11. FECHA LÍMITE PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta deberá entregarse en original y copia en la Oficina Asesora Jurídica de la Industria Licorera de Caldas, edificio administrativo, segundo piso, hasta el día jueves DIEZ Y SIETE (17) de diciembre de 2009 a las doce (12:00) horas del día.

Las horas expresadas se entienden como horas en punto. Si la propuesta es presentada por fuera del plazo y hora no será recibida. No se aceptará propuesta enviada por correo, ni por vía fax, ni se admitirán documentos remitidos por estas vías, ni será recibida la propuesta entregada en lugar diferente al expresamente señalado.

La Industria Licorera de Caldas consultará para el efecto la hora legal colombiana que indique la Superintendencia de Industria y Comercio (numeral 5 del artículo 20 del decreto 2153 de 1992), la cual está a disposición de los usuarios en la página de internet www.sic.gov.co.

La Industria Licorera de Caldas dejará constancia escrita de la fecha y hora exacta en que se presente la oferta, indicando de manera clara y precisa la razón social del proponente y el de la persona que en nombre de éste haya efectuado materialmente el acto de presentación.

Se levantará acta en la que se relacione la oferta presentada con los datos generales respectivos.

2.12. CONTENIDO DE LA OFERTA.

La oferta debe incluir las condiciones exigidas en la presente invitación, adjuntando la información y documentos solicitados, a saber:

2.12.1. Carta de presentación de la oferta, de acuerdo con anexo 1 adjunto, firmada por el representante legal, o por el apoderado debidamente constituido, quien debe estar facultado para presentar la oferta y suscribir el contrato que se derive de ella. En caso de actuar como apoderado, debe anexar el poder correspondiente.

En la carta de presentación se incluye en forma clara y expresa la manifestación del oferente de no encontrarse en las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 60 de la Ley 610 de 2000, ley 128 de 1975 y en las demás normas concordantes.

La carta de presentación debe contener el nombre o razón social, la dirección, el número telefónico, fax y correo electrónico del oferente.

2.12.2. Certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de la sociedad oferente, con una antigüedad no mayor de dos (2) meses de la fecha de la presentación de la oferta.

2.12.3. Autorización de la Junta o Consejo Directivo para el representante legal de la persona jurídica para presentación de oferta y firma de la promesa de compraventa y escritura, cuando sea necesario. En caso de que la autorización sea permanente deberá estar debidamente registrada como reforma estatutaria en el respectivo certificado de la Cámara de Comercio.

2.12.4. Si es persona natural fotocopia de la cédula de ciudadanía, antecedentes disciplinarios, RUT.

2.12.5. Oferta económica, que debe contener las siguientes especificaciones:

El valor de la propuesta deberá indicarse en pesos colombianos.

Valor total de la oferta.

Forma de pago.

Adicional al valor de la propuesta, el oferente deberá tener en cuenta los gastos que deba incurrir para la legalización de la promesa de compraventa y/o la protocolización de la correspondiente escritura, así como su registro y los demás indicados en los numerales 3.1.1. y 4.16. de la presente invitación.

2.12.6. DEPÓSITO PARA PRESENTAR OFERTA: El oferente consignará mediante transferencia electrónica bancaria a la cuenta corriente número 060003241 del Banco de Occidente, de la Industria Licorera de Caldas, la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor base de la venta indicada en la invitación.

Este depósito será reembolsable por la Industria Licorera de Caldas a la cuenta que indique el oferente, en el evento que el proponente no sea seleccionado o en caso de que la empresa no continúe con el proceso de venta.

2.12.7. Fotocopia del certificado de depósito

2.12.10. Requisitos indicados en el numeral 3.2 de la presente invitación.

2.13. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.

La evaluación de la oferta presentada será realizada el mismo día de presentación de ofertas conforme a lo indicado en la presente invitación, por un comité integrado por :

El Asesor Jurídico, quien verificará que la oferta cumpla con las exigencias de tipo legal de la invitación.

Profesional Especializado de Bienes y Servicios, Profesional Especializada de Contabilidad, quienes verificarán que la oferta cumpla con lo solicitado en la invitación y la oferta económica.

Los servidores relacionados suscribirán informe de evaluación de la oferta en forma conjunta o separada.

EL PLAZO PARA LA EVALUACIÓN DE LA OFERTA PODRÁ SER PRORROGADO.

2.13.1. ACLARACIÓN DE OFERTAS.

Sin perjuicio de que la carga de la elaboración y claridad del ofrecimiento corresponde exclusivamente al oferente, la INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS podrá solicitar a todos o cualquiera de ellos las aclaraciones o informaciones que estime pertinentes, a fin de despejar cualquier duda de las ofertas dentro del término de evaluación, o de la prórroga de este término.

Estas consultas se formularán al oferente por correo electrónico o vía fax.

La INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS analizará las respuestas de los oferentes en estos casos y evaluará si ellas explican lo solicitado.

Los evaluadores podrán solicitar información o documentación relacionada con los requisitos acreditados por el oferente en su oferta como requisitos de participación, a fin de dilucidar el cumplimiento de los mismos por parte del oferente.

2.14. PUBLICIDAD DE LA EVALUACIÓN

Se publicará el mismo día de la evaluación de las ofertas , las cuales serán publicadas en la página Web de la Industria Licorera de Caldas el o los informes de evaluación de la propuesta presentada.

2.15. CONVENIENCIA DE CELEBRACIÓN DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA Y/O ESCRITURA

La Industria Licorera de Caldas a través de su representante legal o su delegado para contratar podrá decidir sobre la conveniencia o no de realizarse la venta del bien inmueble indicado en la presente invitación, inclusive después de la evaluación de las ofertas presentadas para tal fin.

La decisión será publicada en la página WEB de la Industria Licorera de Caldas y se consignará el valor del DEPÓSITO PARA PRESENTAR OFERTAS en la cuenta que el oferente indique.

Si el Representante Legal o su delegado concluyen la conveniencia de celebrarse la venta se indicará el número de la cuenta donde se realizará la consignación.

2.16. INFORMACIONES

Cualquier información deberá solicitarse por escrito a la GERENCIA ADMINISTRATIVA o a LA OFICINA ASESORA JURÍDICA DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS.

Fax No: 8782211 y 8782242, de Manizales.

E-mail: ilcjuridica@licoreradecaldas.com.co

Se podrán confirmar el recibo de comunicaciones, aclaraciones, al conmutador 8782200, extensiones 1021 o 1022, Oficina Asesora Jurídica de la Industria Licorera de Caldas.

III. ASPECTOS A TENERSE EN CUENTA PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA

3.1. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO DE LA INVERSIÓN EN CASO DE SUSCRIBIRSE CONTRATO.

El presupuesto oficial de la presente invitación, está compuesto por el avalúo fijado por terreno y área construida de cada inmueble que se convierte en el precio base de venta, discriminado por lote y construcción para la presente invitación abierta, según avalúo comercial corporado número 5533 del 11 de septiembre de 2009, realizado por la Longa de Propiedad Raíz de Caldas y avalúo comercial urbano del mes de mayo de 2008 realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi el cual se describe a continuación:

UBICACIÓN
<p>BODEGA 1.</p> <p>Con un área de terreno aproximada de 3.129 M2 y un Área construida de 2.716 M2 localizada entre la calle 44 y la Sede ampliada de Telecafé sobre la carrera 19ª.</p>
<p>BODEGA 2.</p> <p>Con un área de terreno aproximada de 4.245 M2 y un Área construida de 5.644 M2 localizada entre la calle 44 y las instalaciones de la Territorial de Salud de Caldas, sobre la carrera 19ª.</p>
<p>CONSTRUCCIÓN TERRITORIAL DE SALUD.</p> <p>Con un área de terreno aproximada de 1.230 M2 y un área construida de 1.126 M2. localizada entre la Bodega No. 2 y sobre la calle 43 y sobre la carrera 19ª.</p>

Con base en lo anterior la Industria Licorera de Caldas, considera que el valor mínimo total para recibir ofertas es de CINCO MIL MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.000).

3.1.1. Costos legales: El oferente, en caso de que se suscriba el contrato, debe tener en cuenta en el presupuesto el valor las obligaciones legales impositivas a su cargo que implique la legalización del contrato, tales como: Estampilla prouniversidad y prodesarrollo (3.5%), pólizas, impuestos aplicables (timbre a partir de \$134'624.000, valor calculado antes del IVA) y gastos de publicación en los casos que se requiera.

3.1.2. El oferente deberá tener en cuenta las características exigidas en las Especificaciones Técnicas descritas en la presente invitación.

3.1.3. FIJACION DEL VALOR DE LA PROPUESTA: El oferente al presentar la oferta deberá tener en cuenta lo indicado en el numeral 2.12.5. de la presente invitación, siguiente:

- Pago de contado. Del valor de la oferta presentada, será consignado por el proponente favorecido en la cuenta que indique la Industria Licorera de Caldas, de cuya suma será descontando el valor consignado como DEPÓSITO PARA PRESENTAR OFERTAS.
- El valor de la consignación será depositado por el oferente el día DIEZ Y OCHO (18) de diciembre de 2009

La escritura se protocolizará una vez cancelado en su totalidad el valor de del bien inmueble objeto de venta, adquiridos por el oferente.

FAVOR VERIFICAR ESTE TEMA CON LA OFICINA DE CONTABILIDAD DESDE EL PUNTO DE VISTA PRESUPUESTAL Y TRIBUTARIO (EN LA FACTURACIÓN)

3.2. REQUISITOS LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS PARTICIPANTES

El oferente deberá cumplir y acreditar la totalidad de los requisitos que se relacionan a continuación:

3.2.1. EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL NACIONAL

PERSONA	SI	NO
NATURAL	X	
JURIDICA	X	
NACIONAL	X	

3.2.2. Carta de presentación de la oferta, de acuerdo con anexo 1 adjunto, firmada por el representante legal, o por el apoderado debidamente constituido, quien debe estar facultado para presentar la oferta y suscribir el contrato que se derive de ella. En caso de actuar como apoderado, debe anexar el poder correspondiente.

En la carta de presentación se incluye en forma clara y expresa la manifestación del oferente de no encontrarse en las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 60 de la Ley 610 de 2000, ley 128 de 1975 y en las demás normas concordantes.

La carta de presentación debe contener el nombre o razón social, la dirección, el número telefónico, fax y correo electrónico del oferente.

3.2.3. Certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de la sociedad oferente, con una antigüedad no mayor de dos (2) meses de la fecha de la presentación de la oferta.

3.2.4. Autorización de la Junta o Consejo Directivo para el representante legal de la persona jurídica para presentación de oferta y firma del contrato, cuando sea necesario. En caso de que la

autorización sea permanente deberá estar debidamente registrada como reforma estatutaria en el respectivo certificado de la Cámara de Comercio.

3.2.5. VALOR DE LA OFERTA. La oferta económica, debe contener las especificaciones y compromisos de los numerales 2.12.5. y 3.1.3. de la presente invitación.

LA OFERTA QUE SEA INFERIOR AL VALOR BASE POR LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS SERÁ ELIMINADA.

3.2.6. Requisitos indicados en le numeral 3.2 de la presente invitación.

3.2.7. INHABILIDADES.

Los oferentes no deben estar inhabilitados, ni tener incompatibilidad para participar en procedimientos de selección o contratar con la Industria Licorera de Caldas, a saber:

3.2.7.1 Los oferentes que incurran en las inhabilidades o incompatibilidades del artículo 8 de la ley 80 de 1993 no podrán presentar ofertas, por lo tanto en la carta de presentación deberán dejar constancia escrita de no estar incursos en estas.

3.2.7.2. Igualmente se encontrará inhabilitado el oferente que figure en el boletín de la Contraloría GeGeneral de la República, por tener en su contra fallo con responsabilidad fiscal en firme y ejecutoriado y no haber satisfecho la obligación contenida en él; para el efecto se allegara por el oferente certificación expedida por dicha entidad, con vigencia no superior a noventa (90) días, en la que conste que no figura en dicho boletín (artículo 60 de la ley 610 de 2.000).

3.2.7.3. El oferente debe tener en cuenta que de conformidad con el Estatuto de Contratación Estatal, los contratistas responderán por haber ocultado al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa (Artículo 26 numeral 7 de la ley 80 de 1.993).

3.2.8. OTROS REQUISITOS

EL OFERTENTE DEBERÁ INDICAR EN SU PROPUESTA EL USO QUE LE DARÁ A LOS INMUEBLES QUE VA A ADQUIRIR DE ACUERDO A LA PRESENTE INVITACIÓN, EL CUAL TENDRÁ QUE ESTAR AJUSTADO A LAS DIRECTRICES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) ADOPTADO POR EL MUNICIPIO DE MANIZALES Y DECLARARÁ EN SU OFERTA QUE CONOCE DICHO DOCUMENTO, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.

3.3. FACTORES DE VERIFICACIÓN, CALIFICACIÓN, RECHAZO O ELIMINACIÓN DE OFERTAS.

Se realizará una evaluación jurídica, técnica y financiera de las ofertas, la cual se realizará por una comisión delegada por el gerente general o su delegado.

3.3.1. EVALUACIÓN JURÍDICA: Consistirá en el análisis y estudio detallado de las ofertas, con el fin de definir cuales propuestas son legalmente válidas teniendo en cuenta lo exigido en la invitación.

3.3.2. EVALUACIÓN TÉCNICA Y FINANCIERA: Consistirá en el análisis de las ofertas para determinar si las propuestas cumplen con las condiciones técnicas exigidas en la invitación. La comisión deberá además determinar si las propuestas evaluadas cumplen con las condiciones y con los requisitos técnicos de participación exigidos. La propuesta que no cumpla con las especificaciones o condiciones técnicas o la experiencia exigida será eliminada.

La comisión financiera verificará que la propuesta esté dentro del presupuesto oficial en caso contrario no será tenida en cuenta para continuar con el proceso de evaluación de la oferta.

3.3.2.1. FORMA PARA CALIFICACIÓN TÉCNICO, FINANCIERA PUNTAJE TOTAL DE CIENTO (100) PUNTOS.

TÉCNICA Y FINANCIERA: Las comisiones en su evaluación tendrán en cuenta la siguiente fórmula:

- **FINANCIERA:**

PROPUESTA ECONÓMICA: Ocupará el primer lugar la propuesta que contenga la mayor oferta económica, el segundo lugar será otorgado a la segunda mejor propuesta económica y así sucesivamente.

- **TÉCNICA: NO SE DARÁ PUNTAJE, POR SER ELEMENTO DE PARTICIPACIÓN PERO SI DE VERIFICACIÓN**

USO DEL BIEN Y CONSTANCIA DE CONOCIMIENTO DEL (POT)

3.7.2.1.1. CRITERIOS DE DESEMPATE.

En caso de presentarse empate en la calificación, la Industria Licorera de Caldas, señala para el día viernes DIEZ Y OCHO (18) de Diciembre de 2009, a las NUEVE (9:00) de la mañana, nueva presentación de oferta económica en forma escrita, indicando un mayor valor de la oferta inicial, la cual será únicamente entre los oferentes que hayan empatado en la calificación final, en el evento de continuar el empate en el mismo acto presentará nueva oferta económica en forma escrita a las TRECE (13:00) horas del mismo día.

3.7.3. RECHAZO O ELIMINACIÓN DE LAS OFERTAS.

La Industria Licorera de Caldas, rechazará o eliminará la oferta si ésta incurre en los siguientes casos:

- 3.7.3.1. La propuesta esté por debajo del valor del presupuesto oficial.
- 3.7.3.2. La oferta no cumpla con las especificaciones o condiciones técnicas.
- 3.7.3.3. Cuando se encuentre inhabilitado o exista alguna incompatibilidad para contratar con la Industria Licorera de Caldas.

- 3.7.3.4. La no presentación del depósito para presentar ofertas.
- 3.7.3.5. La no presentación del certificado de conocer y acatar lo dispuesto en el POT.
- 3.7.3.6. Cuando se hubiere presentado la propuesta después de la fecha y hora exactas establecidas para la presente invitación.
- 3.7.3.7. Dentro del plazo requerido no se aporte los documentos que la Industria Licorera de Caldas solicite con la finalidad de aclarar su propuesta.
- 3.7.3.8. Cuando existan dos o más ofertas hechas por el mismo oferente bajo el mismo nombre o nombres.
- 3.7.3.9. Cuando en la propuesta por su presentación o redacción resulte condicionada, confusa, indefinida, ambigua o induzca al error, siempre que impida la comparación objetiva de las propuestas.
- 3.7.3.10. La no presentación de la garantía de seriedad de la oferta.
- 3.7.3.11. La no presentación de la oferta económica.
- 3.7.3.12. Cuando no se adjunten a la propuesta documentos, requisitos o datos indispensables para la comparación de ofertas. (oferta económica)
- 3.7.3.13. Cuando tratándose de persona jurídica, ésta no reúna los requisitos señalados en la presente invitación o su representante legal no tenga autorización suficiente para presentar la propuesta y firmar el respectivo contrato.

NOTA. ACLARACIÓN DE OFERTAS.

Sin perjuicio de que la carga de la elaboración y claridad del ofrecimiento corresponde exclusivamente al oferente, la INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS podrá solicitar a todos o cualquiera de ellos las aclaraciones o informaciones que estime pertinentes, a fin de despejar cualquier duda de las ofertas dentro del término de evaluación, o de la prórroga de este término.

Estas consultas se formularán al oferente por correo electrónico o vía fax.

La INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS analizará las respuestas de los oferentes en estos casos y evaluará si ellas explican lo solicitado.

Los evaluadores podrán solicitar información o documentación relacionada con los requisitos acreditados por el oferente en su oferta como requisitos de participación, a fin de dilucidar el cumplimiento de los mismos por parte del oferente.

IV. CONDICIONES DEL CONTRATO EN CASO DE SUSCRIBIRSE.

4.1. OBJETO DE LA PRESENTE INVITACIÓN

CUYO OBJETO ES LA VENTA POR PARTE DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS DE LAS BODEGAS DEL SECTOR EL SACATÍN LOCALIZADAS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL 01-03-0327-0001-000, IDENTIFICADAS COMO BODEGA 1, BODEGA 2, CONSTRUCCIÓN TERRITORIAL DE SALUD.

4.2. OBLIGACIONES TÉCNICAS Y ESPECÍFICAS A CARGO DEL CONTRATISTA

EL OFERTENTE DEBERÁ INDICAR EN SU PROPUESTA EL USO QUE LE DARÁ A LOS INMUEBLES QUE VA A ADQUIRIR DE ACUERDO A LA PRESENTE INVITACIÓN, EL CUAL TENDRÁ QUE ESTAR AJUSTADO A LAS DIRECTRICES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) ADOPTADO POR EL MUNICIPIO DE MANIZALES Y DECLARARÁ EN SU OFERTA QUE CONOCE DICHO DOCUMENTO, EL CUAL PUEDE SER CONSULTADO A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB

4.3. VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO.

El valor del contrato que pueda ser suscrito será igual al valor de la oferta económica presentada siempre y cuando sea considerada conveniente para la celebración del contrato.

PAGO DE CONTADO. El valor de la oferta presentada, será consignado por el proponente favorecido en la cuenta que indique la Industria Licorera de Caldas, de cuya suma será descontando el valor consignado como DEPÓSITO PARA PRESENTAR OFERTAS.

FECHA DE CONSIGNACIÓN. El valor de la consignación será depositado por el oferente el día DIEZ Y OCHO (18) de diciembre de 2009

La escritura se protocolizará una vez cancelado en su totalidad el valor de las bodegas adquiridas por el oferente.

4.4. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El contrato se ejecutará en las instalaciones de la Industria Licorera de Caldas, Zona Industrial Juanchito Ciudad Manizales, Departamento de Caldas, País Colombia.

4.5. DOMICILIO.

El domicilio del contrato que pueda ser suscrito será la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, Colombia.

4.6. OBLIGACIONES GENERALES A CARGO DEL CONTRATISTA.

- 4.6.1. Cumplir con las obligaciones económicas a que se compromete.
- 4.6.2. Realizar los Trámites que sean necesarios ante la Notaria y Oficina de Instrumentos públicos.

- 4.6.3. Aportar toda la documentación que sea necesaria para llevar a cabo los trámites notariales.
- 4.6.4. Pago oportuno

4.7. OBLIGACIONES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS

- 4.7.1. Entrega del bien inmueble y realizar los trámites inherentes a la venta del bien inmueble conforme a lo señalado en la invitación

4.8. VIGENCIA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE VENTA.

Una vez cancelado en su totalidad el valor de del bien inmueble objeto de venta, adquiridos por el oferente se procederá a la legalización de la promesa de compraventa y/o la protocolización de la correspondiente escritura, así como su registro, término que está supeditado al proceso de legalización.

4.9. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.

Será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor de la oferta seleccionada por incumplimiento y/o mora de las obligaciones a cargo del contratista, la cual constituirá una tasación anticipada del valor de los perjuicios que puedan derivarse de tal incumplimiento.

Dicha cláusula penal se hará efectiva directamente por la Industria Licorera de Caldas, pudiendo acudir para el efecto a la compensación de las sumas adeudadas al contratista, cobro de la garantía o cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo demanda ejecutiva o trámite de Jurisdicción Coactiva.

4.10. REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN.

Sin perjuicio del inicio de la ejecución del contrato, los contratos que celebre la Industria Licorera de Caldas, deberán cumplir con los requisitos de publicación (cuando a ello hubiere lugar) y pago de impuestos.

4.11. REQUISITOS DE EJECUCIÓN.

El contrato de compraventa se ejecutará a partir del día que se indique la conveniencia de la venta y la constancia de la consignación del valor de la oferta.

4.12. INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN.

GERENTE ADMINISTRATIVO ASESOR JURÍDICO PROFESIONAL ESPECIALIZADO BIENES Y SERVICIOS

La Interventoría y/o supervisión del contrato que resulte del desarrollo de cualquiera de los procedimientos de escogencia contenidos en el presente Acuerdo, estará a cargo de los servidores designados por la Industria Licorera de Caldas, o de la interventoría y/o supervisión externa contratada para tal efecto, de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Interventoría

establecido por la Resolución 2045 del 15 de noviembre de 2004 expedida por el Gerente General y los actos administrativos que la modifiquen o la aclaren.

La interventoría y/o supervisión designada, vigilará y realizará las verificaciones y seguimientos necesarios para comprobar el cumplimiento de las obligaciones de los contratistas, además de vigilar el correcto cumplimiento del objeto del contrato, de conformidad con el mismo, la oferta y las Condiciones de Contratación, contenidas en las invitaciones.

PARAGRAFO: La responsabilidad del contratista generada por la inadecuada ejecución del contrato y las obligaciones adquiridas en virtud del mismo, no serán relevadas por la presencia del interventor y/o supervisor, ni por las órdenes que él imparta y el objeto del contrato no podrá ser interpretado ni modificado por parte del contratista o del interventor y/o supervisor

4.13. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA

La Industria Licorera de Caldas buscará solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual y para ello acudirán a los mecanismos de solución de controversias tales como la conciliación, la amigable composición, la transacción y el arbitramento.

En todo caso, el Comité de Conciliación de la Industria Licorera de Caldas ejercerá las funciones establecidas en el decreto 1214 del 29 de junio de 2000 y demás normas concordantes, fijando las directrices institucionales para la aplicación de los mecanismos de arreglo directo.

4.14. PLANEACIÓN CONTRACTUAL.

Si durante la ejecución del contrato fuere necesario introducir variaciones en el mismo, las partes contratantes acordarán mediante escrito la respectiva modificación.

Una vez celebrados los contratos por parte de la Industria Licorera de Caldas, éstos no podrán cederse por el contratista, sin previa autorización escrita del representante legal o su delegado.

Al vencimiento del término del contrato, el interventor presentará informe al representante legal o al delegado en contratación, sobre el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes contratantes.

4.15. INEXISTENCIA VÍNCULO LABORAL.

De suscribirse el contrato El Contratista no tendrá ninguna vinculación laboral con la Industria Licorera de Caldas, como tampoco el personal que sea utilizado por el contratista en la ejecución del mismo, por lo tanto no tendrá derecho a reclamo de prestaciones sociales.

4.16. CONDICIONES DE COSTO

En caso de suscribirse contrato, el oferente incurrirá en los siguientes gastos:

- Pago del impuesto de timbre: Equivalente al 1 % del valor del contrato sin incluir el IVA. (Superior a \$134'624.000).

- Pago de estampilla prodesarrollo y prodesarrollo: Equivalente al 3.5% del valor del contrato exceptuando el IVA.
- Pago de publicación: El contratista cancelará el pago de publicación (46 SMLMV).
- Pago de prima de pólizas exigidas.
- Demás impuestos a cargo del contratista de acuerdo a la legislación vigente.

VI. ANEXOS:

DISEÑOS, NORMAS, PLANOS, ESPECIFICACIONES:

ANEXO	SI/NO	DESCRIPCIÓN
CARTA DE PRESENTACION DE LA OFERTA	X	

FIRMAS:

ALVARO MONTOYA SALAZAR
Gerente Administrativo

Vo. Bo. JORGE ENRIQUE VELÁSQUEZ YEPES
Asesor Jurídico

ANEXO NO. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

El diligenciamiento del presente Anexo No. 1, perteneciente a la Invitación Directa No. 021-2009 no exime al Oferente del cumplimiento en todos y cada uno de los requisitos, exigencias y condiciones previstos en la citada invitación.

Ciudad, _____ de _____ 2009. [indicar ciudad y fecha]

Doctor
ALVARO MONTOYA SALAZAR
Gerente Administrativo
INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS
Manizales

Referencia: Invitación Directa No. 021 - 2009

_____, [nombre de la persona natural o del representante legal de la sociedad oferente], en mi calidad de oferente, presento la siguiente oferta con motivo de la invitación abierta No. 021-2009 de fecha 14 de diciembre de 2009, cuyo objeto es la venta por parte de la industria licorera de caldas de las bodegas del sector el sacatín localizadas en el predio identificado con ficha catastral o1-03-0327-0001-000, identificadas como bodega 1, bodega 2, construcción Territorial de Salud.

El oferente declaro bajo la gravedad de juramento, y actuando como ...

1. Que la presente propuesta solo compromete al oferente.
2. Que ha estudiado el contenido de la invitación directa No. 007-2008 y acatando las solicitudes y exigencias allí contenidas, presento la oferta respectiva para someterla a la evaluación por parte de la comisión designada para el efecto.
3. Que soy consciente que en ningún caso la invitación a presentación de oferta realizada por la Industria Licorera de Caldas generará la obligación de suscribir el respectivo contrato.
4. Que en la eventualidad de que mi oferta sea considerada conveniente para los intereses de la Industria Licorera de Caldas y se acepte la celebración del respectivo contrato, me comprometo a su firma dentro del término que sea señalado para el efecto por la Industria Licorera de Caldas.
5. Que me comprometo a legalizar el contrato en el término que me sea requerido.
6. Que ante cualquier incumplimiento para la firma o legalización del contrato, me someto a que la Industria Licorera de Caldas haga efectiva la garantía de seriedad de la oferta.
7. Que toda la información contenida en la propuesta es veraz y exacta, y no existe falsedad alguna en la misma.

8. Que declaro bajo la gravedad del juramento, que como oferentes la entidad que represento no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en la Constitución Política, ni en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 128 de 1975 y demás normas concordantes.
9. Que no figuro en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la Nación (artículo 60 de la Ley 610 de 2.000).
10. Que la sociedad oferente se encuentra en situación de cumplimiento por concepto de aportes parafiscales de sus empleados en Colombia en los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección (artículo 50, Ley 789 de 2002)

Cordialmente,

Nombre del oferente: [indicar nombre completo de la persona o sociedad oferentes]

Dirección: [indicar dirección y ciudad]

Teléfono y Fax [indicar número e indicativo de larga distancia]