

**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**1. ANTECEDENTES**

La Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público del orden Distrital adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, el cual tiene dentro de sus finalidades, que se encuentran contempladas en el artículo 4 del Acuerdo 15 de 1959 modificatorio del Acuerdo 20 de 1942 proferidos por el Concejo de Bogotá, el contribuir al mejoramiento de la población, con el objeto de elevar su nivel social y económico, atendiendo las necesidades de vivienda y demás servicios públicos comunales, indispensables al bienestar general y al desarrollo de la comunidad, así como estimular a la iniciativa privada para la realización de viviendas con normas mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad que permitan satisfacer la demanda creada por la población de escasos recursos.

El artículo 5° del mencionado Acuerdo dispone que con el fin de atender a las finalidades establecidas en el artículo anterior, la Caja de la Vivienda Popular tendrá las funciones de adquirir terrenos y urbanizarlos utilizando especificaciones de bajo costo a fin de vender lotes económicos con facilidades de pago a las familias de más bajos ingresos, así como construir directa o indirectamente viviendas de tipo individual o colectivo para venderlas o arrendarlas a familias de escasos recursos económicos.

De igual manera, el Acuerdo 003 de 2008 "Por el cual se modifican los Estatutos de la Caja de la Vivienda Popular, así como el Acuerdo 002 de 2001" proferido por la Junta Directiva de la Entidad señala en el artículo 4 dentro de sus funciones las siguientes:

**“ARTÍCULO 4. - FUNCIONES.** - La Caja de la Vivienda Popular tendrá a su cargo las siguientes funciones:

*d. Reasentar las familias que se encuentren en Alto Riesgo No mitigable en concordancia con la política de hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaria de Gobierno.*

*(...)*

*g. Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo.*

*h. Adelantar la compra de los inmuebles que se requieran para la construcción de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad.*

*j. Ejecutar en coordinación con las entidades públicas del orden nacional y Distrital la implementación de los instrumentos técnicos y financieros definidos en la política de vivienda de interés social”.*

De otra parte, la Ley 1537 de 2012 “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones” tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

El artículo 2° de la precitada norma dispone que en desarrollo de la política de vivienda las entidades públicas del orden territorial deberán promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario y adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.

A su vez, el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 señala que para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario las entidades públicas de carácter territorial podrán constituir patrimonios autónomos celebrando directamente contratos de fiducia mercantil.

Así mismo, indica que tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.

De otra parte, en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 *“UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI”*, adoptado mediante acuerdo No. 761 de 2020, establece que la Caja de la Vivienda Popular cuenta con el Proyecto de Inversión 7684 *“Titulación de Predios estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad de Bogotá D.C.”*, con una meta específica de *“Hacer el cierre de dos proyectos constructivos y de urbanismo para la vivienda VIP”*.

Dentro de la estructura organizacional del sector hábitat del Distrito Capital la Caja de la Vivienda Popular es una de las entidades encargadas de coordinar y ejecutar el programa de vivienda gratuita al que hace referencia la Ley 1537 de 2012, en coordinación con el gobierno nacional.

La Ley 1537 de 2012 permite que para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario las entidades públicas de carácter territorial, como la Caja de la Vivienda Popular, puedan constituir patrimonios autónomos celebrando directamente contratos de fiducia mercantil.

Es así como, el catorce (14) de noviembre de 2012, se suscribió entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá S.A., mediante documento privado, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos 3-1-30589 cuyo objeto es: *“Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable.”*

*De igual manera, es preciso señalar que, citado el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo integral de los proyectos de vivienda de interés prioritario que se hará por medio de los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD).”*



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

Finalmente, hay que anotar que de acuerdo con la cláusula séptima del contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS celebrado entre la Caja de Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A., esta última tiene por obligación en su calidad de vocera del fideicomiso “adelantar los procesos de selección de contratistas dando aplicación al procedimiento adoptado por el Comité Directivo del Fideicomiso y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades”.

**2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER**

En desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil y por instrucción del COMITÉ FIDUCIARIO, el día veinticuatro (24) días del mes de Agosto (08) de dos mil quince (2015), la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA y ODICCO LTDA. suscribieron el CONTRATO DE OBRA CIVIL No. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015 en adelante el “Contrato de Obra” que tiene por objeto: “EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL CONTRATANTE, A REALIZAR, A PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE, LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS CONSTRUCCIÓN, ESCRITURACIÓN, REGISTRO DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, DEL PROYECTO A DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO LA ARBOLEDA SANTA TERESITA EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”

El 20 de abril de 2021, se terminó el plazo de ejecución del contrato de obra n°CPS-PCVN-3-1-30589-045, con el contratista de obra ODICCO S.A.S. el cual no ejecutó al 100% la fase 5 de construcción y por ende no llevo a cabo las fases 6, 7 y 8 entrega, escrituración y liquidación respectivamente, incumpliendo con su objeto contractual, lo que derivó en gestionar las acciones encaminadas a la declaratoria de incumplimiento y; teniendo en cuenta lo anterior la CVP realizó la toma de posesión el 22 de junio de 2021 y adelantó la contratación de las obras tendientes principalmente a la terminación de las redes de energía, acueducto y obras de urbanismo del Sector II, una vez ejecutadas las obras y obtenido el permiso de ocupación y en trámite el certificado de habitabilidad, se prevé la entrega de 396 unidades de vivienda correspondientes al Sector II.

Como es natural, luego del recibo de las viviendas, pueden presentarse afectaciones menores que son evidentes solo al momento de hacer uso de la unidad habitacional, motivo por el cual se hace necesario adelantar las reparaciones locativas que sean solicitadas por los beneficiarios hasta por un año, contado a partir del acta de entrega a estos, en relación con lo informado en el MANUAL DEL PROPIETARIO DEL PROYECTO LA ARBOLEDA SANTA TERESITA en su numeral 9.3.2., y que como quiera que el contratista ODICCO SAS, no ejecutó al 100% la fase 5 de construcción, hecho por el cual la CVP asumiera la terminación de la fase 5 de construcción y por ende las reparaciones locativas que se llegaren a presentar una vez se dispongan para su habitabilidad.

Como se mencionó, esta actividad está en cabeza de la Caja de la Vivienda Popular, desde el momento de la toma de posesión de la obra, y a fin de garantizar el cierre efectivo del proyecto, se requiere satisfacer la necesidad de los beneficiarios en relación con las reparaciones locativas, que garanticen una habitabilidad óptima y eficaz del inmueble.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

Por tanto y de acuerdo con lo estipulado en el manual operativo, contable y de contratación derivada de la Fiduciaria Bogotá FIDUBOGOTA, específicamente lo correspondiente a las modalidades y régimen legal de contratación de la mano con el cumplimiento de los principios rectores menciona en su numeral 4.2.3 MODALIDADES DE SELECCIÓN y de conformidad con lo establecido, es pertinente y procedente seleccionar al contratista atendiendo al numeral 4.2.3.2. CONVOCATORIA SIMPLIFICADA, literal A, numeral 4.2.3.2.1 Causales de Convocatoria Simplificada, modalidad que pretende satisfacer mediante la selección objetiva, contratar la ejecución de las reparaciones locativas que sean solicitadas por los beneficiarios, en cumplimiento del MANUAL DEL PROPIETARIO DEL PROYECTO ARBOLEDA numeral 9.3.2. (**Anexo 13**) hasta por un año contado a partir del acta de entrega de la unidad de vivienda, en razón a lo anterior se hace necesario disponer de un equipo idóneo, que permita subsanar las solicitudes realizadas por los beneficiarios en relación con las reparaciones locativas. Lo anterior con el fin de garantizar el cierre efectivo del proyecto.

Por lo anterior, mediante Comité Técnico Fiduciario n° 97 del 25 de noviembre, se recomendó al Comité Directivo, realizar la selección por medio de la modalidad de **CONVOCATORIA SIMPLIFICADA**, para la contratación de una empresa o firma, que atienda las reparaciones locativas en el Sector II del proyecto Arboleda Santa Teresita, por el término de un (01) año.

En conclusión y a fin de satisfacer la necesidad de cada uno de los beneficiarios, se requiere contar con una firma o empresa que atienda de manera oportuna y con la calidad esperada, las reparaciones locativas de los apartamentos del Sector II, puesto que de no atenderlas de manera oportuna o permitir que pase demasiado tiempo sin ser atendidas, se afectaría de manera directa las condiciones de habitabilidad de las unidades de vivienda, así como la seguridad o salud de los beneficiarios, situaciones que pondrían en riesgo una inversión de más de 56 mil millones de pesos, recursos invertidos por el Distrito en el proyecto de vivienda, razón por la cual se requiere contratar las obras que tienen por objeto: *“Ejecución a monto agotable de las obras tendientes a la atención de las reparaciones locativas para 396 unidades del Sector II, del proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la Carrera 15 Este No. 62 - 30 Sur, de la ciudad de Bogotá D.C.”*

### **3. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

Con el fin de satisfacer la necesidad antes expuesta, EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA adelantará el presente proceso de contratación, aplicando la modalidad de la convocatoria simplificada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral: 4.2.3.2. del Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada del Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, el cual establece dentro de sus causales lo siguiente:

“4.2.3.2. Convocatoria Simplificada:

Literal A, numeral 4.2.3.2.1 Causales de Convocatoria Simplificada.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

- A. Cuando se trate de la celebración de contratos cuyo valor sea de hasta quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, excepto para las interventorías de aquellos contratos sobre los cuales deba adelantarse convocatoria pública.

**4. CONVOCANTE**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, quien ha sido instruida por el Comité Directivo Fiduciario para adelantar el presente proceso de selección.

**5. CONDICIONES GENERALES**

**5.1. OBJETO**

En virtud de lo anterior, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA requiere contratar el proyecto que tiene por objeto: ***“Ejecución a monto agotable de las obras tendientes a la atención de las reparaciones locativas para 396 unidades del Sector II, del proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la Carrera 15 Este No. 62 - 30 Sur, de la ciudad de Bogotá D.C.”***

**5.2. ALCANCE DEL OBJETO**

El alcance del objeto contractual corresponde a la ejecución de las reparaciones locativas, que sean solicitadas por los beneficiarios, en cumplimiento del MANUAL DEL PROPIETARIO DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA numeral 9.3.2. hasta por un (01) año contado a partir del acta de entrega de la unidad de vivienda para subsanar las solicitudes realizadas por los beneficiarios en relación con las reparaciones locativas, que garanticen una habitabilidad óptima y eficaz del inmueble, a fin de garantizar el cierre efectivo del proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA Sector II, localizado en la Carrera 15 Este No. 62 - 30 Sur, localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá.

**Nota 1.** Se soporta la necesidad a satisfacer, en el Listado de Actividades que detalla cada una de las actividades a desarrollar.

**5.3. CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA A CONTRATAR.**

**5.3.1. TIPO DE CONTRATO**

El contrato derivado de la presente convocatoria será de **OBRA A MONTO AGOTABLE.**



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**5.3.2. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo total de ejecución corresponde a **UN (01) AÑO**.

La programación de labores por parte del contratista debe tener en cuenta la prioridad y necesidades registradas por los beneficiarios del proyecto y las descritas en el listado de actividades y el manual del propietario del proyecto Arboleda Santa Teresita.

**5.3.3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

Las condiciones y características técnicas de la obra a contratar se encuentran contenidas en el **Listado de Actividades** de los presentes términos de referencia.

**5.3.4. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO - POE**

El presupuesto oficial estimado de la presente convocatoria simplificada No. 001-2022 se estima en la suma de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS** (\$185.584.806) M/CTE., Incluido el IVA, A.I.U., e impuestos y demás costos directos o indirectos que requiere la ejecución del contrato.

El presupuesto oficial, se divide de la siguiente manera:

- Costos Directos de Obra: \$ 147.348.000,00
- A.I.U. de OBRA: 30,00% correspondiente a la suma de \$ 38.236.806,00 (incluido el IVA del 19% sobre la utilidad)



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**Listado de Actividades**

n°	CLASE	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNT	VR. PARCIAL
1	APARATOS SANITARIOS	M.O. REPARACIÓN APARATOS SANITARIOS (LAVADEROS, LAVAMANOS O SANITARIOS)	Desmante y/o instalación, arreglo filtración, pega, sellado, emboquillado, siliconado de sanitario o lavamanos o lavadero; (incluye materiales: mortero, silicona, soportes, chazos, y boquilla)	UN	150	\$ 20,000	\$ 3,000,000
2		SUMINISTRO E INSTALACIÓN REGADERA DUCHA	Suministro e instalación o arreglo regadera ducha ref. Artesa (Grival) (incluye materiales: cinta teflón, silicona)	UN	30	\$ 35,000	\$ 1,050,000
3		SUMINISTRO E INSTALACIÓN VÁLVULA DE LLENADO SANITARIO	Válvula de llenado para sanitario ref. Acuacer 2 Piezas (Grival) (incluye materiales: empaques, cinta teflón, silicona)	UN	50	\$ 43,800	\$ 2,190,000
4		SUMINISTRO E INSTALACIÓN GRIFERÍA LAVAPLATOS O LAVAMANOS	Grifería lavaplatos 8" ref. Piscis (Grival) o Grifería lavamanos 4" ref. Artesa (Grival) (incluye materiales: cinta teflón, silicona, acople plástico Grifflex)	UN	50	\$ 93,000	\$ 4,650,000
5		SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO	Sanitario ref. Acuacer 2 Piezas (Corona) (incluye materiales: mortero, silicona, boquilla, cinta teflón, silicona, acople plástico Grifflex)	UN	15	\$ 280,000	\$ 4,200,000
6		SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS	Lavamanos línea económica ref. Milano Blanco (Corona) (incluye materiales: mortero, silicona, soportes, chazos, acople plástico Grifflex)	UN	15	\$ 100,000	\$ 1,500,000
7	RED ACUEDUCTO	M.O. REPARACIÓN FUGA EN CAJAMEDIDOR EAB	Revisión, ajuste y arreglo fuga en caja de contador de acueducto; (incluye materiales: cinta teflón, limpiador y soldadura PVC, nipples)	UN	80	\$ 35,000	\$ 2,800,000
8		M.O. REPARACIÓN GRIFLEX (lavaplatos, lavamanos, y sanitario)	Revisión, desmante y/o instalación, ajuste, arreglo fuga acoples; (incluye materiales: griflex, cinta teflón, silicona, escudos)	UN	595	\$ 12,500	\$ 7,437,500
9		M.O. REPARACIÓN GRIFERÍAS (lavaplatos y lavamanos)	Revisión, desmante y/o instalación, ajuste, arreglo griferías; (incluye materiales: empaques, cinta teflón, sellante, nipples)	UN	180	\$ 28,000	\$ 5,040,000
10		M.O. REPARACIÓN GRIFERÍA DUCHA	Desmante y/o instalación, cambio empaques, vástagos; (incluye materiales: cinta teflón)	UN	150	\$ 38,000	\$ 5,700,000
11		M.O. REPARACIÓN LLAVES TIPO JARDÍN (lavadero y lavadora)	Revisión, desmante y/o instalación, ajuste, arreglo llave terminal plástica jardín 1/2 pulgada; (incluye materiales: empaques, cinta teflón, sellante, nipples)	UN	120	\$ 12,000	\$ 1,440,000
12		M.O. REPARACIÓN Y/O SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍAS ACUEDUCTO	Sondeo destape, reparación y/o instalación de tubería PVC 1/2" agua fría y caliente; (incluye materiales: tubería PVC, limpiador, soldadura, accesorios)	ML	200	\$ 25,000	\$ 5,000,000
13	RED SANITARIA	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SIFÓN Y DESAGÜES SANITARIOS	Destape, reparación y/o cambio de puntos de desagüe y/o sifón sanitario, en tubería PVC sanitaria de 2" y 4"; (incluye materiales: tubería PVC, sifón, nipples, accesorios, limpiador, pegante, sondeo)	UN	230	\$ 39,500	\$ 9,085,000
14		M.O. CAJAS DE INSPECCIÓN	Limpieza caja de inspección de hasta 1m x 1m; (incluye cargue de escombros y/o sedimentos y/o desechos)	UN	20	\$ 59,000	\$ 1,180,000
15		M.O. REPARACIÓN Y/O SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍAS SANITARIAS	Sondeo destape, reparación y/o instalación de tubería PVC 2" y 4"; (incluye materiales: tubería PVC, limpiador, soldadura, accesorios)	ML	250	\$ 35,000	\$ 8,750,000
16	RED DE GAS	M.O. ARREGLOS FUGAS DE GAS (calentador y estufa)	Detección y arreglo de fugas en redes internas y gasodomésticos; (incluye materiales: soportes, abrazaderas, gastop, cinta metálica)	UN	80	\$ 30,000	\$ 2,400,000
17		M.O. MANTENIMIENTO GASODOMÉSTICOS (calentador y estufa)	Revisión y arreglo de gasodomésticos; (incluye materiales: perillas, niple terminal, soportes, abrazaderas, gastop)	UN	50	\$ 38,000	\$ 1,900,000
18		SUMINISTRO E INSTALACIÓN REGISTROS PARA GAS 1/2"	Suministro e instalación registro válvula bola manija mariposa para gas 1/2"	UN	20	\$ 30,500	\$ 610,000
19		SUMINISTRO E INSTALACIÓN CALENTADOR DE PASO A GAS	Suministro e instalación calentador de agua ref. Haceb de paso a gas natural tiro natural blanco 7lt - (incluye materiales: soportes, abrazaderas, gastop, cinta metálica, acoples)	UN	10	\$ 840,000	\$ 8,400,000
20		SUMINISTRO E INSTALACIÓN ACOPLER METÁLICO PARA GAS 1/2"	Suministro e instalación Acopler metálico para gas 1/2"	UN	120	\$ 43,500	\$ 5,220,000
21	RED ELÉCTRICA VOZ Y DATOS	M.O. CAMBIO APARATOS ELÉCTRICOS (interruptor sencillo o tomacorriente doble polo a tierra o roseta)	Revisión y reparación y/o cambio aparatos eléctricos; (incluye materiales: aparatos eléctricos, alambre de cobre, sondeo tuberías, revisión circuito)	UN	120	\$ 20,000	\$ 2,400,000
22		SUMINISTRO E INSTALACIÓN BREAKER ELÉCTRICO 20A	Revisión y cambio breaker eléctrico 1 polo 20Amp; (incluye materiales: sondeo tuberías, revisión circuitos y automático)	UN	20	\$ 26,500	\$ 530,000
23	REDES	M.O. REGATÁ Y REPARACIÓN ELEMENTOS DE CONCRETO	Regata en elementos de concreto, incluye: limpieza y reparación con Mortero de reparación estructural (Sika Top-122 o similar) y cargue de escombros	ML	150	\$ 58,000	\$ 8,700,000
24	OBRAS DE CARPINTERÍA DE MADERA Y METÁLICA	M.O. AJUSTE Y/O ARREGLO PUERTAS MADERA (baño y alcobas)	Revisión, ajuste y arreglos puertas de madera; (incluye materiales: herrajes, cantoneras, bisagras, tapa luces)	UN	50	\$ 49,500	\$ 2,475,000
25		SUMINISTRO E INSTALACIÓN CHAPAPUERTAS MADERA O ALUMINIO (balcón, baño y alcobas)	Suministro e instalación cerradura Alcoba satinada	UN	50	\$ 35,000	\$ 1,750,000
26		SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA MADERA (baño y alcobas)	Suministro e instalación puerta en madera interior con caras en aglomerado color cedro y laterales en acabado de madera natural.	UN	20	\$ 194,000	\$ 3,880,000
27		M.O. REPARACIÓN VENTANAS Y PUERTAS ALUMINIO	Revisión, ajuste y arreglos ventanera; (incluye materiales: silicona, en chazado, enderezado marquetaría, renauchutado o empaquetado)	UN	120	\$ 34,500	\$ 4,140,000
28		M.O. REPARACIÓN MUEBLE BAJO DE COCINA	Revisión, ajuste y arreglos mueble de cocina; (incluye materiales: chazos, soportes, refuerzo)	UN	50	\$ 30,500	\$ 1,525,000
29		SUMINISTRO E INSTALACIÓN BISAGRAS MUEBLE DE COCINA	Suministro e instalación bisagra Parche Recta 26mm	UN	100	\$ 5,500	\$ 550,000
30		SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS METÁLICAS ACCESO CUBIERTA	Suministro e instalación de compuertas metálicas en lámina cold rolled calibre 18, (Incluye instalación, anticorrosivo y pintura)	M2	13.5	\$ 265,000	\$ 3,577,500
31		SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLANCHES METÁLICOS CUBIERTA TORRES	Suministro e instalación de flanches metálicos de cubierta desarrollo 0,85 mt en lámina galvanizada calibre 16	ML	80	\$ 85,000	\$ 6,800,000
32	OBRA GRIS Y ACABADOS	M.O. ARREGLO HUMEDADES INTERNAS	Resane, curado y limpieza trazas de humedad sobre placa de entrepiso y muros; (incluye materiales: impermur de Sika y Sika wall o similares)	M2	100	\$ 40,000	\$ 4,000,000
33		M.O. ARREGLO HUMEDADES CUBIERTA	Resane, curado y limpieza de humedad sobre placa de cubierta; (incluye materiales: manto fiberglass, impermur de Sika y Sika wall o similares)	M2	100	\$ 47,400	\$ 4,740,000
34		M.O. SUMINISTRO E INSTALACIÓN ENCHAPES PISOS Y PARED	Cambio de enchape tipo 20,5*20,5 blanco línea de primera; (incluye materiales: enchape, pegante y boquilla, demolición y cargue)	M2	140	\$ 47,000	\$ 6,580,000
35	RED CONTRA INCENDIOS	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SENSOR DETECTOR DE HUMO	Suministro e instalación Sensor Detector de Humo	UN	396	\$ 30,000	\$ 11,880,000
36	TRANSPORTE	TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS	T transporte y disposición final de escombros en sitio autorizado (distancia de transporte 26 Km)	M3	54	\$ 42,000	\$ 2,268,000
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS						\$	147,348,000



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**5.3.4.1. Análisis que soporta el valor estimado del contrato y justificación del mismo**

**Análisis Técnico y Económico**

Para valorar las actividades y obligaciones que debe cumplir el contratista, se tuvieron en cuenta los requerimientos de personal, dedicaciones y plazos de contratos con características similares.

Atendiendo al principio de planeación y economía, para la estimación del presupuesto y la elaboración del A.I.U., se realiza teniendo en cuenta las tarifas establecidas para el pago del personal y equipos contempladas por el IDU, <https://www.idu.gov.co/page/siipviales/economico/portafolio> que se actualizan para cada vigencia, con base en los cálculos y porcentajes establecidos por la legislación laboral colombiana en cuanto al factor prestacional, incluyéndole al mismo las diferentes etapas del desarrollo de la obra, como también las tarifas y vigencias de las pólizas e impuestos vigentes a las tasas y porcentajes actuales, para los análisis de precios unitarios; la mano de obra se calculó con base en el análisis de jornales de las cuadrillas, contenidos en archivo “Precios-Unitarios-de-Referencia-2021-1-8-Septiembre” el cual tiene fecha de publicación: 21 de septiembre 2021 y fecha del último ajuste parcial: 22 de diciembre 2021; el valor de los materiales fue consultado en las páginas de los sitios web de Homecenter, Corona, Grival y Haceb, y se complementó contrastándolo con el estudio de mercado de las cotizaciones solicitadas a 6 empresas del sector, de las cuales 4 empresas remitieron cotización de las actividades, previa visita informativa y de reconocimiento al proyecto.

Considerando lo anterior, se reitera que el valor estimado del contrato corresponde a una tasación de los posibles costos para el desarrollo del objeto a contratar, de forma tal que las cifras deben considerarse de carácter informativo, ya que el valor final corresponde al que resulte de la sumatoria del producto de las cantidades realmente ejecutadas y recibidas por la supervisión por el valor unitario ofertado.

La contratación se realizará a precios unitarios a monto agotable considerando que de acuerdo a la experiencia en la ejecución de contratos similares se presenta un grado considerable de incertidumbre en las cantidades a ejecutar, dadas las particularidades técnicas presentes en este tipo de obras, razón por la cual resulta necesario remunerar al contratista las cantidades de obras efectivamente ejecutadas por él, que cumpla con las requisitos técnicos y contractuales establecidos en los presentes términos de referencia.

**Nota:** Las cantidades y actividades incluidas en el presupuesto oficial estimado (POE) son de referencia a partir del listado de actividades y sus respectivos APU.

Considerando lo anterior, se reitera que el valor estimado del contrato corresponde a una tasación de los posibles costos para el desarrollo del objeto a contratar, de forma tal que las cifras deben considerarse de referencia, ya que el valor final corresponde a que resulte de la sumatoria del producto de las cantidades realmente ejecutadas y recibidas por la supervisión por el valor unitario ofertado, sin sobrepasar el valor estimado del contrato.





**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**5.3.5. FORMA DE PAGO**

Fiduciaria Bogotá S.A.- actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado, Proyecto Construcción Vivienda Nueva efectuará los pagos de la siguiente manera:

- a) **PAGOS MENSUALES:** Se cancelará mediante **PAGOS DE AVANCE MENSUAL**, determinado por la suma de las actividades que fueron ejecutadas en el respectivo periodo, cuantificadas, revisadas y aprobadas por la Supervisión del contrato y la respectiva “Acta de recibo a satisfacción postventa” suscrita por el beneficiario.

Por lo anterior, se entenderá aceptada la forma de pago al momento de la presentación de la propuesta.

**5.3.5.1. MAYORES CANTIDADES**

Cuando surja la necesidad, el CONTRATISTA deberá elevar la solicitud de aprobación de mayores cantidades de obra ante la Supervisión del Contrato. De encontrarlo pertinente, la CVP aprobará las mayores cantidades de obra mediante oficio. Estas mayores cantidades de obra deben ajustarse a los ítems y precios que para cada uno de ellos, se encuentren previstos en la oferta.

Una vez suscrito el oficio de aprobación, el CONTRATISTA deberá actualizar la garantía única de cumplimiento, que deberá ser aprobada por la Entidad.

Antes de realizar el trámite descrito, la Supervisión del Contrato, deberá verificar que con la aprobación de mayores cantidades de obra no se supere el valor total del contrato, si ello ocurre deberá adelantarse el trámite de apropiación presupuestal necesario de manera previa a la aprobación y ejecución de mayores cantidades de obra y esta se debe protocolizar mediante la suscripción del Otrosí correspondiente del contrato.

**5.3.5.2. ÍTEMS NO PREVISTOS**

Los ítems no previstos corresponden a actividades o recursos no contemplados en los presentes términos de referencia. la Supervisión del Contrato, debe justificar por escrito, la necesidad y justificación de la utilización del ítem dentro del proyecto.

Para aprobar los ítems no previstos se deberá tramitar la modificación contractual correspondiente.

Una vez suscrita la modificación, el CONTRATISTA deberá actualizar la garantía única de cumplimiento que deberá ser aprobada por la Entidad.

**Nota:** Como parte integrante del contrato suscrito con ocasión de los presentes términos de referencia se entenderá incluido el listado de “Precios-Unitarios-de-Referencia-2021-1-8-Septiembre”, el cual es aceptado por el CONTRATISTA para pactar el precio de los ítems no incluidos que puedan surgir en la ejecución del contrato. Para la definición del precio de los ítems no incluidos el CONTRATISTA



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

acepta que se tomará el valor que consigne el visor de precios IDU al momento de la autorización de la inclusión de los referidos ítems.

**5.3.5.3. AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE MAYORES ACTIVIDADES E ÍTEMS NO PREVISTOS**

Las Mayores Actividades e Ítems No Previstos, solo podrán ser ejecutadas por el Contratista cuando la CVP lo autorice, previa aprobación del Supervisor del contrato.

Se entenderá que las mayores cantidades de obra se han hecho necesarias por razones imputables al Contratista cuando esa necesidad se derive, entre otras causas y sin limitarse a éstas, por errores en los estudios y/o diseños apropiados por el Contratista, indebida aplicación de procedimientos de construcción y/o de control de calidad, utilización de materiales inadecuados (cuando no cumplan con las Especificaciones, las condiciones técnicas establecidas por el Contratista, de acuerdo con el estado de la técnica y las mejores prácticas usuales para proyectos similares, sean exigibles).

En todo caso, la ejecución de Mayores Actividades e Ítems No Previstos, en un Acta Mensual de Recibo Parcial de Obra determinada, no implica la aceptación definitiva de que esas actividades no son imputables al Contratista. Por lo tanto, en cualquier momento durante la ejecución del Contrato, podrá corregirse cualquiera de las Actas Mensuales, para excluir las Cantidades de las Actividades, que hayan sido equivocadamente incluidas por tratarse de obras imputables al Contratista.

En caso de presentarse las Mayores Actividades e Ítems No Previstos, el Contratista las cuantificará en actas de mayores cantidades, las cuales harán parte del Acta Mensual de Recibo Parcial de Obra; pero sólo serán objeto de valoración y facturación las Mayores Actividades e Ítems No Previstos que se generen, por causas no imputables al Contratista.

En todo caso, el Supervisor del Contrato, verificará que las Mayores Actividades e Ítems No Previstos ejecutadas por el Contratista sean necesarias para la atención de las reparaciones locativas y la obtención de los resultados previstos en el Contrato y sus anexos.

• **PARÁGRAFO: FORMA DE PAGO DE MAYORES ACTIVIDADES E ÍTEMS NO PREVISTOS.**

Los pagos asociados a las mayores actividades o de los ítems no previstos serán pagados al CONTRATISTA de la siguiente manera: Las mayores actividades o los ítems no previstos se pagarán por precios unitarios a monto agotable, previa revisión, aceptación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

**6. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

A la presente convocatoria se aplicará el régimen privado de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada, en su numeral 4.2.1 “El artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, el cual establece que los procesos de selección del fiduciario, como la celebración de



## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022

*los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado, razón por la cual no estarán sujetos a las disposiciones contenidas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 o aquellas de modifiquen o sustituyan (...)*”.

Como también lo menciona el Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada, “(...) la naturaleza de los contratos que se suscriban, la jurisdicción aplicable a los contratos que sean celebrados por la FIDUCIARIA, como vocera del patrimonio autónomo, no será la jurisdicción de lo contencioso administrativo, sino la jurisdicción civil ordinaria o lo que se disponga en el respectivo negocio jurídico respecto de la posibilidad de acudir a tribunales de arbitramento.”

Igualmente, es preciso señalar que las convocatorias adelantadas por el fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, constituyen invitaciones a los interesados a que presenten su oferta, de tal manera que el Comité Directivo no se obliga a adjudicar el proceso, ni a concluirlo mediante la celebración de un contrato y puede dar por terminado el proceso en cualquier momento sin aceptar ninguna oferta.

### 7. PUBLICIDAD DEL PROCESO

Con el fin de garantizar el cumplimiento de los principios rectores del Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada, descritos en el numeral 4.2.2 especialmente el de publicidad, igualdad y selección objetiva, todos los documentos y estudios del proceso y aquellos resultantes de la convocatoria simplificada, serán publicados en la página [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co) y a través de la página web de la entidad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A.- PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com), y estarán a disposición de cualquier interesado.

### 8. MODIFICACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Sólo mediante ADENDAS podrá modificarse el contenido de los términos de referencia o sus anexos.

**Nota 1:** En caso de modificación de los términos de referencia, a través de adendas, se entenderá que también modifica los anexos y apartes de los términos de referencia que le sean contrarios. Lo anterior, en virtud del principio de interpretación sistemática. A modo de ejemplo: si a través de adenda se modifica una condición exigida en los términos de referencia, y esta condición también se encuentra establecida en los anexos del mismo, se entenderá que dicha condición en el anexo de los términos se modificó en el mismo sentido y finalidad de la adenda.

**Nota 2:** Las adendas se publicarán hasta máximo un día antes de la fecha de cierre. A excepción de las modificaciones al cronograma, las cuales se pueden expedir hasta un día antes de la adjudicación del proceso.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**9. QUIENES PUEDEN SER PROPONENTES**

Podrán participar en el presente proceso de selección y presentar Propuesta los siguientes:

- Personas naturales.
- Las personas jurídicas nacionales con mínimo cinco (5) años de existencia (Constituida y registrada ante la Cámara de Comercio) a la fecha de presentación de la propuesta.
- Persona jurídica extranjera con sucursal en Colombia: Podrán participar en este proceso las sociedades extrajeras con sucursal con domicilio en el territorio nacional, con mínimo cinco (5) años de existencia (Constituida y registrada ante la Cámara de Comercio) a la fecha de presentación de la propuesta.
- Consorcios o uniones temporales.

Las Estructuras Plurales, deben informar en su respectiva propuesta bajo qué tipo de modalidad de Estructura Plural se presenta dicha Propuesta.

**10. ETAPAS DEL PROCESO**

**10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO**

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación de términos de referencia y sus anexos	<b>05 / ENE / 2022</b>	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva.
Límite de Recepción de observaciones a los términos de referencia	<b>11 / ENE / 2022</b>	Dichas observaciones y/o aclaraciones se recibirán al correo: <a href="mailto:spedrazac@cajaviviendapopular.gov.co">spedrazac@cajaviviendapopular.gov.co</a>
Respuesta observaciones a los términos de referencia y publicación de adendas	<b>12 / ENE / 2022</b>	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva.
Fecha límite para presentación de ofertas y cierre para la recepción de ofertas.	<b>18 / ENE / 2022 10:00 am</b>	Instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular Calle 54 No. 13- 30 en el área de correspondencia.
Publicación evaluación y Recepción de observaciones	<b>20/ ENE /2022</b>	Publicación Evaluación: <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva. Recepción de observaciones se recibirán al correo: <a href="mailto:spedrazac@cajaviviendapopular.gov.co">spedrazac@cajaviviendapopular.gov.co</a>
Apertura del Sobre n° 2	<b>20/ ENE /2022 2:00 pm</b>	Instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular Calle 54 No. 13- 30 en el área de correspondencia.
Publicación selección del contratista	<b>21/ ENE /2022</b>	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

Cualquier modificación a este cronograma se efectuará mediante adenda, las cuales serán publicadas en la página web de la entidad [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co) y a través de la página web FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com).

**10.2. VISITA AL PROYECTO (opcional)**

Los sitios en los cuales se desarrollará el objeto del contrato que es materia de los presentes términos de referencia, son sitios de acceso público, por consiguiente, será responsabilidad de los proponentes visitar e inspeccionar la zona en la cual se desarrollará el proyecto.

Los proponentes deberán realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, con base en su propia información y lo señalado en el Listado de Actividades que forma parte de los presentes términos de referencia, para lo cual deberá tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales deben incluir todos los costos directos e indirectos que implique el cumplimiento del objeto del contrato, con todas las obligaciones y asunción de riesgos que emanan del mismo, de acuerdo con la estimación y distribución definitiva de tales riesgos.

Si el proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de sus labores de conformidad con el contrato, ni le dará derecho a reembolso de costos, ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

**10.3. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS**

Las propuestas deberán ser radicadas en la calle 54 No. 13-30 de la ciudad de Bogotá D.C. en el área de correspondencia de la Caja de la Vivienda Popular, en la fecha y hasta la hora prevista en el numeral 10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO de los presentes términos de referencia.

Las propuestas deberán presentarse en sobres separados, así:

El sobre **UNO** (original y una (1) copia en medio digital CD idéntica al original) el cual deberá contener los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos habilitantes, los soportes del personal propuesto, así como todos los documentos necesarios para acreditar los factores ponderables y de selección objetiva, salvo la propuesta económica, que debe ir en sobre separado y cerrado. La información debe estar debidamente foliada, en forma consecutiva.

El sobre **DOS** (en original) deberá contener la oferta económica, en documento físico debidamente firmado por el representante legal del oferente y acompañado de una copia en medio digital en el archivo editable.

Los sobres deberán venir sellados e identificados exteriormente (sobre 1 o 2, según proceda).



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

La copia debe ser digitalizada, en formato "PDF" y cuando contenga imágenes (fotografías, gráficos, cuadros, entre otros) estas deben estar a color; y el texto de este debe venir en color negro. Tanto la propuesta original como la copia deberán contener índice de acuerdo con el orden de foliatura, incluyendo en cada ejemplar los documentos exigidos. En todo caso, si se presenta alguna discrepancia entre el original de la propuesta y la copia magnética primará el original sobre la copia.

**10.4. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS**

La propuesta debe presentarse sin borrones, tachaduras ni enmendaduras que puedan afectar sus características, cantidades, valores unitarios o valores totales.

Las propuestas se presentarán en idioma español, en pesos colombianos y contendrán en la parte externa, la siguiente información:

**PROCESO CONVOCATORIA SIMPLIFICADA No. 001-2022.**

**OBJETO:** "Ejecución a monto agotable de las obras tendientes a la atención de las reparaciones locativas para 396 unidades del Sector II, del proyecto Arboleda Santa Teresita, ubicado en la Carrera 15 Este No. 62 - 30 Sur, de la ciudad de Bogotá D.C."

**SOBRE No.** \_\_\_\_\_

**NOMBRE DEL PROPONENTE:** \_\_\_\_\_

**NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPONENTE:** \_\_\_\_\_

**DIRECCIÓN:** \_\_\_\_\_

**TELÉFONO:** \_\_\_\_\_

**CORREO ELECTRÓNICO:** \_\_\_\_\_

Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora fijadas para su entrega serán consideradas como extemporáneas, y no serán objeto de verificación y evaluación.

Los formatos establecidos para la presente convocatoria deberán ser diligenciados completamente y encontrarse suscritos por el proponente, en caso de ser persona natural; por el representante legal en caso de ser persona jurídica; o por el representante designado en caso de ser proponente plural. No se aceptarán propuestas enviadas por correo electrónico.

La responsabilidad de la entrega de la oferta en las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular por cualquier motivo está a cargo del proponente.

Después de recibida la oferta no se permitirá su retiro parcial o total



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**10.5. PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS O PARCIALES**

No se aceptarán propuestas alternativas ni parciales.

**10.6. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS**

El plazo para la presentación de propuestas será el establecido en el numeral 10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO o en las adendas que se expidan para tal fin. Por ningún motivo se admitirán propuestas presentadas después del día y hora señalados para el cierre.

El Convocante a través de decisión del Comité Técnico Fiduciario, podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la página [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co) y a través de la página web de la entidad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com).

**10.7. CIERRE DEL PROCESO**

Llegada la fecha y hora de cierre del proceso indicada en el numeral 10.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO, se realizará el cierre en la cual se identificarán las propuestas recibidas, se abrirá el Sobre n°. 1 y se levantará un acta que contendrá el resumen de las propuestas. Este acto se llevará a cabo en las oficinas de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, ubicadas en la Calle 54 No. 13-30, Piso 3, a la cual asistirá el Director (a) de Urbanizaciones y Titulación o su delegado, y opcionalmente un delegado de la Fiduciaria Bogotá S.A., en su condición de vocera del fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, y un funcionario delegado de la Dirección Corporativa de la Caja de la Vivienda Popular.

De conformidad con la hora oficial señalada en la página del Instituto Nacional de Metrología de Colombia numeral 14 artículo 6 del Decreto 4175 de 2011, mantiene, coordina y difunde la hora legal de la República de Colombia, sólo se aceptarán las propuestas radicadas en el área de correspondencia de la CVP, en la fecha y hasta la hora señaladas en el Cronograma del Proceso.

Después de esta hora y fecha límite, no se recibirán propuestas, aun cuando su representante legal o la persona encargada de entregar el ofrecimiento, se encuentre en el lugar de cierre del proceso.

**10.8. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

**10.8.1. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

La verificación y evaluación de las propuestas se efectuará con base en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

El comité evaluador, designado por el Comité Técnico Fiduciario, recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección se tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que establezca el comité evaluador.

El Comité Directivo del FIDEICOMISO determinará, con base en la recomendación que presente el comité técnico fiduciario, y lo señalado por el proponente dentro del término establecido, si la propuesta debe ser rechazada y motivará su decisión.

El comité evaluador de las propuestas se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información.

En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes no podrán modificar o mejorar sus propuestas.

La respuesta a las solicitudes del comité evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el convocante o por el comité evaluador.

Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el comité evaluador, la propuesta será rechazada. En ningún caso se podrá solicitar o complementar información correspondiente a los criterios de asignación de puntaje u oferta económica.

El informe de evaluación, previamente aprobado por parte del Comité Técnico Fiduciario, será publicado en las páginas web indicadas precedentemente y permanecerá a disposición de los participantes en la Caja de la Vivienda Popular, Dirección de Urbanizaciones y Titulación, por el término señalado en el Cronograma del Proceso, para que dentro de ese término los oferentes presenten las observaciones que estimen pertinentes.

Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones al informe de evaluación, éstos no podrán, modificar o mejorar sus propuestas.

### **10.8.2. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES**

El comité evaluador, de acuerdo con los lineamientos del Comité Técnico Fiduciario, dentro del término establecido 10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO, realizará la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, correspondientes a su capacidad jurídica, financiera y técnica, con sujeción a lo establecido en los presentes términos de referencia.





## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022

El comité evaluador podrá solicitar a los proponentes las complementaciones o aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos.

El comité evaluador podrá verificar la información suministrada por los proponentes en los documentos solicitados en el proceso de selección, así como la que aporte el oferente cuando haya lugar a alguna aclaración, para lo cual con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

El comité evaluador, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, determinará cuáles proponentes se encuentran habilitados para participar en el proceso de selección, y cuáles no se encuentran habilitados, y así lo señalará en el informe que se presente para aprobación del comité técnico fiduciario.

### 10.8.3. REGLAS PARA LA SUBSANACIÓN Y ACLARACIÓN DE DOCUMENTOS

Los proponentes que resulten no habilitados, podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento, dentro del plazo establecido en el Cronograma del Proceso, para tal efecto, y de conformidad con lo señalado en el informe de evaluación aprobado por parte del Comité Técnico Fiduciario. Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje u oferta económica y en todo caso, en virtud de la subsanación consagrada en este numeral los proponentes no podrán modificar o mejorar sus propuestas.

**Nota:** Los documentos exigidos en los presentes términos de referencia para acreditar los factores de desempate deberán entregarse desde el momento de presentación de la oferta y no podrán ser subsanados.

### 10.8.4. INFORME DEFINITIVO DE EVALUACIÓN

Vencido el plazo establecido en el 10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO para la subsanación de documentos, el comité evaluador procederá a efectuar la verificación definitiva sobre el cumplimiento de los requisitos habilitantes y de ponderación, para lo cual presentará un informe definitivo para la aprobación del Comité Técnico Fiduciario, el cual será publicado en las páginas web indicadas precedentemente.

### 10.8.5. ADJUDICACIÓN

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, adjudicará al oferente que, habiendo presentado una propuesta hábil, y haya cumplido con los requisitos habilitantes obtenga el mayor puntaje y por ende el primer lugar en el orden de elegibilidad, de conformidad con la decisión impartida por el Comité



## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022

Directivo Fiduciario, previa recomendación del Comité Técnico Fiduciario.

Se entienden como ofertas hábiles, aquellas que han cumplido en su totalidad con los requisitos habilitantes y/o mínimos (jurídicos, financieros y técnicos) exigidos en los términos de referencia.

La adjudicación o declaratoria de desierta de la presente convocatoria según sea el caso, se realizará mediante comunicado publicado en el mismo link, en la fecha y hora fijada en el 10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

El acto de adjudicación es irrevocable y obliga al adjudicatario. El adjudicatario de esta convocatoria quedará sujeto a las sanciones económicas y legales en caso de que se negare a firmar el contrato dentro del término establecido para tal efecto, evento en el cual FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, hará efectivo el valor de la póliza de garantía de seriedad de la propuesta, prevista en los presentes términos de referencia, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la citada garantía.

En todo caso, la adjudicación se hará por el valor de la propuesta, la cual no podrá superar el valor del presupuesto oficial estimado establecido en el numeral 5.3.4. del presente documento.

### 10.8.6. DECLARATORIA DE DESIERTA

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, declarará desierta la presente convocatoria, por motivos o causas que impidan la selección objetiva, o cuando ninguna cumpla los requisitos habilitantes, o cuando ninguna cumpla con las exigencias técnicas de los presentes términos de referencia, o cuando no se presente ninguna propuesta, o cuando ninguna de las que se presente pueda ser objeto de calificación por incurrir en causales de rechazo. La decisión de declaratoria desierta será adoptada por parte del Comité Directivo Fiduciario.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, notificará y publicará la decisión a los proponentes que presentaron oferta, y publicando la misma en la página de la entidad [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co) y a través de la página web FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com), y estarán a disposición de cualquier interesado.

### 10.9. REQUISITOS HABILITANTES

El proponente interesado en participar en el presente proceso deberá presentar una única propuesta, la cual contendrá los requisitos jurídicos, técnicos, financieros habilitantes que a continuación se indican. La verificación de los requisitos habilitantes se realizará de manera individual por parte de los miembros que conformen el Comité Evaluador. Los requisitos habilitantes serán los indicados en el siguiente cuadro:



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**REQUISITOS HABILITANTES**

PARÁMETRO SO FACTOR	CUMPLIMIENTO DEL FACTOR
Verificación Jurídica	Habilitado/No habilitado
Verificación Financiera	Habilitado/No habilitado
Verificación Técnica	Habilitado/No habilitado

**10.9.1. CAPACIDAD JURÍDICA HABILITANTE**

En la presente Convocatoria Simplificada pueden participar las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual, si su capacidad jurídica se los permite, o asociados con otras personas, en la modalidad de consorcio o unión temporal, que cumplan los requisitos y condiciones establecidos en este documento, por sí mismos o mediante apoderado, con capacidad para presentar la correspondiente propuesta, celebrar y ejecutar el contrato que se derive de esta convocatoria y que no se encuentren incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Constitución Política y en la ley, para celebrar contratos con las entidades estatales.

La capacidad jurídica comprende el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Manifestación expresa, clara e irrevocable de presentar oferta o propuesta con la Firma de la carta de presentación propuesta. **Anexo 01 al 03 (según corresponda).**
- Estar al día, de conformidad con las disposiciones del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, con las obligaciones para con los sistemas de salud, pensiones y, si a ello hubiere lugar, con el pago de los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF. **Anexo 04**
- Garantizar la seriedad de la propuesta.
- No encontrarse reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, de acuerdo con las disposiciones del artículo 60 de la Ley 610 de 2000.
- No presentar antecedentes disciplinarios vigentes que impidan participar en la convocatoria y celebrar el contrato correspondiente.
- No tener antecedentes judiciales que impidan participar en la convocatoria y celebrar el contrato correspondiente. **Anexo 05**

La verificación de la capacidad jurídica tiene por objeto revisar en la documentación allegada por el proponente el cumplimiento de los requisitos habilitantes en los aspectos jurídicos.

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación de cumplimiento para la participación en el proceso de selección.

**10.9.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

La Carta de Presentación de la Propuesta (**Anexo 01 al 03 según corresponda**) deberá estar debidamente diligenciada según la información del modelo suministrado, y encontrarse firmada por el proponente.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

En caso de ser una persona jurídica, unión temporal o consorcio, deberá venir firmada por el representante legal, debidamente facultado en los términos de la ley. En esta carta el proponente deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que él o sus integrantes, si él mismo es un consorcio o una unión temporal no se encuentra(n) incurso(s) en las causales de inhabilidades o incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de intereses, establecidos en la Constitución Política, y las demás normas pertinentes.

Igualmente, deberá efectuar las demás manifestaciones señaladas en el formato de carta de presentación de la propuesta. Si estas manifestaciones no se realizan en la carta de presentación, las mismas se entenderán efectuadas con la presentación de la propuesta respectiva.

**Nota 1:** Se solicita aportar copia del documento de identificación quien suscribe la Carta de Presentación de la propuesta.

**Nota 2:** La carta de presentación de la propuesta debe estar debidamente firmada por el proponente cuando se trate de una persona natural o por el representante legal cuando se trate de una persona jurídica, consorcio o unión temporal.

**Nota 3: ACTUACIÓN A TRAVÉS DE APODERADOS.** Los proponentes podrán presentar propuestas directamente o por intermedio de apoderado, evento en el cual deberán anexar con la propuesta el acto de apoderamiento otorgado en legal forma, en el que se confiera al apoderado, de manera clara y expresa, facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los integrantes en el trámite del presente proceso contractual y en la suscripción del contrato.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, pero en todo caso deberá tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en la República de Colombia, y deberá estar facultado para representar conjuntamente al proponente y a todos los integrantes del proponente plural.

Cuando el proponente sea persona natural, debe tener la calidad de Ingeniero Civil o Arquitecto, contar con matrícula y tarjeta profesional, allegando para el efecto la respectiva fotocopia de las mismas, junto con la certificación de vigencia actualizada expedida por el ente competente.

En ofertas conjuntas (consorcios o uniones temporales), el integrante persona natural que vaya a ejecutar actividades de obra, deberá acreditar su calidad de ingeniero civil o arquitecto anexando los documentos mencionados con antelación.

Cuando la propuesta sea presentada por persona jurídica cuyo representante legal no sea ingeniero civil o arquitecto, ésta deberá encontrarse avalada por un ingeniero civil o arquitecto, con indicación del número de matrícula y tarjeta profesional, allegando para el efecto la respectiva fotocopia de las mismas junto con la certificación de vigencia actualizado y expedido por el ente competente (ley 842 de 2003, artículo 20).

En ofertas conjuntas (consorcios o uniones temporales) conformada por una o más personas jurídicas, aquella que vaya a ejecutar las actividades de obra deberá acreditar que su representante



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

legal es ingeniero civil o arquitecto, o que su propuesta está avalada por un ingeniero civil o arquitecto, presentando además los documentos mencionados con antelación.

Cuando el oferente no anexe la fotocopia de la matrícula y/o tarjeta profesional y el certificado de vigencia actualizado expedido por el ente competente, o el documento que contenga el aval respectivo, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA lo solicitará y el proponente contará con el término establecido en el cronograma del proceso para presentarlos.

**10.9.1.2. EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LAS PERSONAS JURÍDICAS, CIVILES O COMERCIALES, NACIONALES EXTRANJERAS**

a. Deben presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio. El certificado no podrá tener fecha de expedición superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, con este certificado deben acreditar:

- La existencia y representación legal.
- Las facultades del representante legal para presentar la propuesta individualmente o como integrante de un consorcio o de una unión temporal (según sea el caso) y para la suscripción del contrato.
- Que su objeto social principal o complementario permite a la persona jurídica la celebración y ejecución del contrato.
- Que se han constituido con anterioridad a la fecha de cierre de la presente convocatoria y que el término de su duración es, por lo menos, igual al plazo del Contrato y cinco (5) años más.

b. Cuando el representante legal de las personas jurídicas tenga limitaciones estatutarias para presentar la propuesta, suscribir el contrato o realizar cualquier otro acto requerido para la presentación de la propuesta, la participación en la convocatoria y/o para la contratación en caso de resultar adjudicatario, debe presentar simultáneamente con la propuesta un extracto del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente, que autorice la presentación de la propuesta, la celebración del contrato y la realización de los demás actos requeridos para la contratación en caso de resultar adjudicatario.

c. Si el proponente es una entidad sin ánimo de lucro, debe presentar el correspondiente certificado expedido por la Cámara de Comercio con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha del cierre del presente proceso de contratación. De igual manera, debe anexar el reconocimiento de la personería jurídica expedido por DANSOCIAL y/o entidad competente.

**10.9.1.3. FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD**

La propuesta debe integrarse con una fotocopia de la cédula de ciudadanía o del documento de identidad del proponente, de su representante o de su apoderado.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**10.9.1.4. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES**

Los proponentes colombianos o extranjeros que deseen participar en esta convocatoria deberán adjuntar el RUP, como requisito para la verificación de la experiencia y como parte de su propuesta, en el caso de proponentes plurales, cada uno de los miembros de la estructura plural deberá cumplir este requisito y atendiendo lo estipulado en el Decreto 579 de 2021.

El certificado del RUP deberá haber sido expedido máximo treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección del contratista. Si se prorroga dicha fecha, esta certificación valdrá con la fecha inicial de cierre.

**10.9.1.5. CLASIFICACIÓN REQUERIDA PARA PARTICIPAR**

Las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, interesadas en participar en Procesos de Contratación convocados por las Entidades Estatales deben estar inscritas en el RUP, salvo las respectivas excepciones legales.

El proponente persona natural o jurídica o los consorcios o las uniones temporales deben estar inscritos como proveedor de los bienes, obras y servicios objeto del presente proceso de selección en la Cámara de Comercio correspondiente, en la siguiente clasificación, de acuerdo con el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas, hasta el momento de cierre de la convocatoria, en cualquiera de los siguientes códigos:

**CLASIFICACIÓN UNSPSC**

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72101500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
72111100	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

Cada uno de los contratos aportados como experiencia deberá estar inscrito o contenido en el RUP en cualquiera de los anteriores códigos para validar la experiencia únicamente.

En el caso de consorcios o uniones temporales, las clasificaciones acreditadas por el proponente estarán dadas por la sumatoria de las clasificaciones acreditadas por sus integrantes.

**10.9.1.6. DOCUMENTO DE CONSORCIO O DE UNIÓN TEMPORAL**

Los consorcios y las uniones temporales deben presentar el documento de constitución de la correspondiente forma asociativa, en el cual conste, por lo menos, la siguiente información:

1. Nombre y domicilio de los constituyentes de la forma asociativa.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

2. La modalidad de asociación, es decir, si la participación de los proponentes es a título de consorcio o unión temporal y, en este último caso, deben indicar los términos, porcentaje y extensión de la participación de cada uno de los integrantes en la propuesta y en la ejecución del contrato, los cuales no podrán modificar sin el consentimiento previo del contratante.
3. En el evento en que los constituyentes de la forma asociativa no indiquen claramente si se trata de un consorcio o de una unión temporal, se entenderá que, para todos los efectos, se trata de un consorcio.
4. El objeto del consorcio, unión temporal o, en general, de la forma asociativa, el cual debe coincidir con el de la Convocatoria.
5. La designación de un representante del consorcio o de la unión temporal, con la indicación de las facultades que los integrantes de la asociación le confieren y la designación de un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
6. Las reglas básicas que regulan las relaciones entre los integrantes del consorcio o de la unión temporal.
7. La duración del consorcio o de la unión temporal, la cual no podrá ser inferior al plazo de ejecución y liquidación del contrato que se derive de este proceso de contratación y cinco (5) años más.

El documento en el que se exprese la voluntad de presentar la oferta en consorcio o unión temporal debe acompañarse de los documentos que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para constituir la forma asociativa. (Certificados de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, actas de junta directiva y poderes).

Una vez constituido el consorcio o la unión temporal, sus integrantes no podrán ceder o transferir su participación en el contrato de asociación, ni modificar los términos de su participación en aquél, salvo en el evento en que el contratante lo autorice previamente y por escrito en los casos en que legalmente está permitido.

Los aspectos relacionados con la participación de consorcios y de uniones temporales en este proceso y con la ejecución del contrato derivado de esta convocatoria por cualquiera de dichas modalidades de asociación, no regulados en estas reglas, se regirán por las disposiciones pertinentes del Estatuto de Contratación Administrativa

#### **10.9.1.7. PODERES**

Los proponentes pueden presentar ofertas por sí mismos o por intermedio de apoderado, evento en el cual deben adjuntar a la oferta el poder correspondiente, otorgado en legal forma, en el cual consten de manera clara y expresa las facultades específicas conferidas al apoderado para actuar y obligar a su(s) representado(s).



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, pero, en todo caso, debe tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en la República de Colombia.

**10.9.1.8. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES**

De conformidad con las disposiciones del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, los proponentes deben estar al día con las obligaciones de los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y, si a ello hubiere lugar, con el pago de los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y SENA, condiciones estas que acreditarán:

1. Las personas jurídicas nacionales y las extranjeras, mediante la presentación de la constancia de los pagos al sistema de seguridad social integral y parafiscales, expedida por su revisor fiscal -sí, de acuerdo con la ley, están obligadas a tenerlo- o por su representante legal, mediante la cual uno u otro certifiquen que, dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre de este proceso de contratación, aquellas personas han cumplido con el pago de sus aportes y el de sus empleados, si los tuvieren, a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, si a ello hubiere lugar. Cuando la certificación la expida el revisor fiscal, también debe adjuntarse a la propuesta la certificación vigente de los antecedentes disciplinarios de este, expedida por la Junta Central de Contadores. **Anexo 04**

Las personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que no tengan más de seis (6) meses de constituidas deben acreditar el cumplimiento de las obligaciones de que trata este numeral desde la fecha de su constitución.

En el evento en que estas mismas personas se encuentren en curso de un acuerdo de pago, respecto de cualquiera de las obligaciones a las que se refiere este numeral, deberán manifestarlo, hacer constar el cumplimiento de dicho acuerdo y acreditar ambas circunstancias aportando copia del respectivo acuerdo y del comprobante soporte del pago del mes anterior al del cierre de esta convocatoria.

2. Las personas naturales, mediante la presentación de su propia declaración escrita, la cual se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento, de que se encuentran al día en el pago de sus aportes, y el de sus empleados, si a ello hubiere lugar, a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y, cuando corresponda, al Servicio Nacional de Aprendizaje.
3. Los consorcios y las uniones temporales, mediante la presentación de la certificación de cada uno de sus integrantes, según la naturaleza jurídica de estos.





**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**10.9.1.9. CONSULTA DE ANTECEDENTES FISCALES (Contraloría General de la República), DISCIPLINARIOS (Procuraduría General de la Nación y Personería Distrital) JUDICIALES E INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES (Policía Nacional)**

Con el fin de verificar si los proponentes o, en el caso de los consorcios y uniones temporales cada uno de sus integrantes, tienen inhabilidades o antecedentes fiscales, disciplinarios o judiciales, que los inhabiliten para participar en esta convocatoria o celebrar el contrato correspondiente, se deberán presentar las siguientes certificaciones:

1. Certificación Contraloría
2. Certificación Personería
3. Certificación Procuraduría
4. Certificación Antecedentes Judiciales
5. Consulta de Inhabilidades Ley 1918 de 2018.

Adicionalmente, se consultará el Boletín de Responsables Fiscales, el SIRI y el servicio en línea sobre la información judicial administrada por la Policía Nacional, en cumplimiento de las disposiciones del inciso 3, artículo 60, de la Ley 610 de 2000 y de la Ley 90 de 1995 y del Decreto 019 de 2012 y Ley 1918 de 2018, respectivamente, por lo que los proponentes deberán allegar junto con sus propuestas la certificación o constancia correspondiente; sin perjuicio que la entidad se reserva la condición de verificar estos antecedentes en las páginas dispuestas para ello.

**10.9.1.10. DOCUMENTOS EXPEDIDOS EN EL EXTERIOR**

En la propuesta se podrán aportar documentos otorgados en el extranjero, en original o copia simple, traducidos oficialmente al castellano, si a ello hubiere lugar, sin que se requiera para su consideración del trámite de legalización, consularización o apostille, según corresponda.

**10.9.1.11. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA**

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una póliza de seriedad de la oferta expedida por una entidad debidamente autorizada y constituida en Colombia, A FAVOR DE PARTICULARES en la cual el beneficiario sea FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT: 830.055.897-7, como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto estimado

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada sin que supere un plazo de 120 días.

Esta garantía deberá ser aceptada por la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y en esa medida la sociedad fiduciaria podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

haya lugar. La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar el(los) respectivo(s) contrato(s), dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación.

**10.9.2. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES**

La evaluación de la capacidad financiera se realizará teniendo en cuenta los indicadores financieros correspondientes a diciembre 31 de 2020, registrados en el RUP, cuya inscripción o renovación o actualización debe encontrarse en firme a la fecha de adjudicación.

Además, el proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del **Anexo 06** de este documento. El convocante o el comité evaluador podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del proyecto. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

La verificación del cumplimiento de los índices financieros, se efectuará mediante la obtención de los indicadores y los proponentes deben cumplir los siguientes requisitos mínimos de carácter financiero a través del diligenciamiento del **Anexo 07**:

#	INDICADOR	SOLICITADO	Calificación
1	Índice de Liquidez	$\geq 1.5$	HABILITADO
2	Índice de Endeudamiento	$\leq 60\%$	HABILITADO
3	Razón de cobertura de intereses	$\geq 3$	HABILITADO
4	Capital de trabajo	$KW \geq 40\% * POE$	HABILITADO

El resultado determinará la habilitación o no de la propuesta, es decir, para el proceso de selección de los proponentes, se debe tener en cuenta el cumplimiento de la totalidad de los índices financieros enunciados.

Para la evaluación de la capacidad financiera se verificará el cumplimiento del índice con máximo dos decimales.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**10.9.2.1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ**

La liquidez es calculada a partir de la división de cuentas del balance general, Activo Corriente sobre Pasivo Corriente así:

$$\text{Índice de Liquidez} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente} \geq 1.5$$

Si el proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde  $n$  es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

El proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

**Condición:**

Si  $IL \geq 1.5$ , la propuesta se calificará HABILITADO.

Si  $IL < 1.5$ , la propuesta se calificará NO HABILITADO.

**10.9.2.2. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO**

El endeudamiento es calculado a partir de la división dos cuentas del balance general, pasivo total sobre activo total así:

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total} \leq 60\%$$

**Condición:**

Si  $IE \leq 60\%$ , la propuesta se calificará HABILITADO.

Si  $IE > 60\%$ , la propuesta se calificará NO HABILITADO

Si el proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde  $n$  es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

**10.9.2.3. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES**

Razón de Cobertura de Intereses es calculado a partir de la división dos cuentas del balance general, Utilidad operacional sobre Gastos de intereses así:

$$\text{Razón de Cobertura de Intereses} = \text{Utilidad operacional} / \text{Gastos de intereses} \geq 3$$

**Condición:**

Si  $CI \geq 3$ , la propuesta se calificará HABILITADO.

Si  $CI < 3$ , la propuesta se calificará NO HABILITADO



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

Si el proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde  $n$  es el número de integrantes del proponente plural (unión temporal o consorcio).

Los Proponentes extranjeros deben presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa vigente del país de origen:

- (i) Balance general
- (ii) Estado de resultados

**10.9.2.4. CAPITAL DE TRABAJO (KW)**

Es el resultante de restar del valor del Activo Corriente el valor del Pasivo Corriente así:

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} \geq 40,00\% \text{ POE}$$

En el caso de proponentes plurales, el capital de trabajo considerado será la sumatoria de los capitales de trabajo de cada integrante del Proponente Plural multiplicado por su porcentaje (%) de participación correspondiente. El capital de trabajo del proponente plural se calculará con base en la siguiente fórmula:

$$CT = \sum_{i=1 \dots n} [(CT_i * \%_i)]$$

Donde:

CT= Capital de trabajo del Proponente Plural

CT<sub>i</sub>=Capital de trabajo del integrante  $i$  del Proponente Plural

%<sub>i</sub>=Porcentaje de participación del integrante  $i$  en el Proponente Plural

$n$ = Número total de integrantes del Proponente Plural

$i$  = Integrante  $i$  del Proponente Plural (varía entre 1 y  $n$ )

**Condición:**

Si  $KW \geq 40,00\%$  PO, la propuesta se calificará HABILITADO.

Si  $KW < 40,00\%$  PO, la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Cada integrante del consorcio o unión temporal debe acreditar como mínimo un Capital de Trabajo del 30% del valor total exigido.

**10.9.3. REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES**

A continuación, se presentan los aspectos que habilitarán o inhabilitarán a los proponentes para presentar su propuesta:



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**10.9.3.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**

El proponente debe acreditar experiencia en un **MÁXIMO DE TRES (03) CONTRATOS** dentro de los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso de selección, debidamente inscritos, verificados y certificados por la Cámara de Comercio en el RUP, de acuerdo con el clasificador de bienes y servicios en el segundo nivel y su valor expresado en SMMLV de conformidad con la codificación expresada en el numeral 10.9.1.5. CLASIFICACIÓN REQUERIDA PARA PARTICIPAR.

La sumatoria (expresada en SMMLV) de los valores de los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia solicitada, debe ser igual o mayor al 100% del POE. Los contratos aportados deberán hacer referencia en su objeto o en el alcance de obligaciones como mínimo a la ejecución de:

- **Servicios de construcción de edificaciones residenciales y/o construcción de redes residenciales, y/o mantenimiento de edificaciones residenciales y/o reparaciones de edificaciones residenciales y/o redes residenciales.**

Sin perjuicio de lo anterior, los contratos acreditados deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Todos los contratos deben encontrarse terminados y liquidados antes de la fecha prevista para el cierre del presente proceso de selección, de acuerdo con el cronograma establecido.
- b. La experiencia requerida en el numeral anterior deberá ser acreditada en máximo tres (03) contratos que comprendan dichas actividades en su objeto y/o alcance y/o actividades u obligaciones ejecutadas por el contratista.
- c. El proponente deberá aportar los documentos idóneos para la verificación, que podrán ser: certificaciones de cumplimiento, o copia del contrato y actas de liquidación, que pretenda acreditar.

Para efectos de facilitar la revisión de la experiencia, el proponente debe resaltar en su RUP, los contratos con los cuales pretenda que se le evalúe la experiencia.

De igual manera deberá aportarse copia de la certificación expedida por el contratante (o acta de liquidación), en la que se pueda verificar directamente por parte del comité evaluador que el objeto del contrato haya correspondido a la experiencia solicitada anteriormente. La certificación así aportada deberá cumplir con los parámetros mínimos establecidos más adelante.

El comité evaluador realizará la verificación de las condiciones de experiencia mediante el RUP del proponente, siempre y cuando el mismo contenga la identificación del Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y su valor expresado en SMLMV.

En aras de establecer la experiencia de los proponentes y cada uno de sus integrantes (si el mismo es un consorcio o unión temporal) deberán acreditar su experiencia, relacionado con el REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP) por lo que el Proponente deberá acreditar su experiencia en cada uno de los contratos aportados y deberá estar clasificado en los siguientes códigos (hasta el tercer nivel):



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

Así mismo, se deberá aportar el FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE”, **Anexo 10**. En dicho formato el proponente deberá certificar, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz. Este formato deberá entregarse firmado por el proponente bien sea persona natural; por el Representante Legal de la empresa proponente si es persona jurídica; y en el caso de Consorcios o Uniones Temporales, deberá ser firmado el representante legal elegido por los integrantes.

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal podrá acreditar la experiencia mínima solicitada, de la siguiente forma:

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal para efectos de acreditar la experiencia mínima, se exigirá por parte de la Caja de la Vivienda Popular que la experiencia sea acreditada en forma proporcional al porcentaje de participación que tenga en la figura asociativa.

En los casos en que las certificaciones incluyan valores en moneda extranjera, estos serán convertidos a pesos colombianos a la Tasa Representativa del Mercado vigente a la fecha de suscripción del contrato materia de la certificación, la cual debe estar especificada en la oferta; además deberá hacerse la conversión en SMMLV.

**Nota 1:** Cuando la experiencia acreditada corresponda a contratos realizados en consorcio o unión temporal, la experiencia en valor será tomada de acuerdo con el porcentaje que le correspondió en dicha figura asociativa, al integrante que pretenda hacerla valer en el presente proceso.

**Nota 2:** Solo se validarán los contratos reportados en el RUP que hayan sido verificados por la Cámara de Comercio respectiva y su inscripción se encuentre en firme.

**Nota 3:** Las certificaciones presentadas por los proponentes, en las que NO se encuentre explícitamente señalado lo requerido en los numerales anteriores, NO SE ACEPTARÁN.

Cada una de las certificaciones o acreditaciones de los contratos que presente el proponente, deberá contener e indicar como mínimo los siguientes requisitos:

- A. Nombre o razón social del contratante.
- B. Nombre o razón social del contratista.
- C. Objeto del contrato
- D. Fecha de iniciación (día, mes y año)
- E. Fecha de terminación (día, mes y año)
- F. Valor del contrato en pesos colombianos
- G. Las certificaciones deben venir debidamente suscritas por la persona facultada para expedirla.
- H. En la certificación de cada contrato, deberá indicarse el valor inicial y el valor de las adiciones en el caso de que se hayan presentado, caso en el cual se tomará como único valor el correspondiente a la Sumatoria del valor inicial y sus adiciones.
- I. EL CONVOCANTE no aceptará experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) Cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia. ii) Cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de la misma hayan hecho parte



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

Todos los soportes y documentos de la propuesta deben ser legibles y verificables.

**10.9.3.2. PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE**

El proponente debe establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que asigne a los mismos, sin embargo, para efectos de evaluación, el proponente junto con la propuesta deberá entregar las hojas de vida que contengan toda la información necesaria que permita verificar al detalle el perfil y la experiencia de los técnicos que hacen parte del personal mínimo habilitante, anexando las certificaciones que acrediten la experiencia y la formación de los técnicos que se requieren, de conformidad con el siguiente cuadro:

● **PERFILES HABILITANTES**

Se requiere para la ejecución del contrato, un equipo de trabajo básico compuesto por el personal relacionado en la siguiente tabla: los cuales deberán cumplir la formación académica, la experiencia habilitante y el porcentaje de dedicación que se indica a continuación:

PERSONAL	REQUISITOS MÍNIMOS
UN (1) DIRECTOR DE OBRA Dedicación 30% Min	<b>Profesión:</b> Arquitecto o Ingeniero Civil, con tarjeta profesional vigente. <b>Exp. Profesional:</b> no menor de diez (10) años <b>Exp. Específica:</b> no menor de siete (7) años Como Director y/o Gerente de proyecto, en la ejecución de proyectos de construcción y/o mantenimiento de edificaciones de ocupación residencial.
UN (1) MAESTRO DE OBRA Dedicación 100%	<b>Formación:</b> Título de técnico o tecnólogo o certificado de aptitud ocupacional en construcción y/o mantenimiento. <b>Exp. Específica:</b> no menor de dos (2) años Como maestro en: ejecución de proyectos de construcción y/o mantenimiento de edificaciones residenciales y/o redes de uso residencial.
UN (1) AYUDANTE DE OBRA Dedicación 100%	<b>Formación:</b> Título de bachiller. <b>Exp. Específica:</b> no menor de dos (2) años Como ayudante en: ejecución de proyectos de construcción y/o mantenimiento de edificaciones residenciales y/o redes de uso residencial.

**a) DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL PROFESIONAL PROPUESTO**

- Fotocopia de la Tarjeta o matrícula Profesional.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía
- Diploma o certificados que acrediten la obtención de título(s) de estudio(s) de Postgrado(s)
- Certificado de Vigencia de tarjeta o matrícula profesional expedido por el Concejo Profesional competente.
- Copia del diploma de grado o acta de grado (pregrado)
- Carta de Intención en original firmada por el profesional especificando correo electrónico y número telefónico de contacto.
- Certificados laborales que sustenten la experiencia específica en donde se evidencien datos para verificación del certificado
- Adicionalmente, las hojas de vida deberán anexar manifestación escrita y bajo la gravedad de



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

juramento por parte del representante legal, sobre la idoneidad del personal profesional presentado, la veracidad de la documentación aportada, tanto referida a certificaciones académicas como de experiencia laboral.

- Certificados de Antecedentes Disciplinarios y Fiscales, expedidos por la Procuraduría General de La Nación, Personería de Bogotá, y Contraloría General de república, así como el Certificado Judicial expedido por la Policía Nacional, todos ellos vigentes.
- Los demás exigidos en los documentos del proceso y que complementen lo indicado en el presente documento.
- El proponente que ofrezca personal con títulos académicos otorgados en el exterior, deberá CONVALIDAR éstos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual, deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites requeridos.

**b) DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL PERSONAL TÉCNICO PROPUESTO**

- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía
- Diploma o certificados que acrediten la obtención de título(s) de estudio(s) técnicos o de aptitud
- Copia del diploma de grado o acta de grado (bachillerato)
- Carta de Intención en original firmada especificando número telefónico de contacto.
- Certificados laborales que sustenten la experiencia específica en donde se evidencien datos para verificación del certificado
- Adicionalmente, las hojas de vida deberán anexar manifestación escrita y bajo la gravedad de juramento por parte del representante legal, sobre la idoneidad del personal presentado, la veracidad de la documentación aportada, tanto referida a certificaciones de experiencia laboral.
- Certificados de Antecedentes Disciplinarios y Fiscales, expedidos por la Procuraduría General de La Nación, Personería de Bogotá, y Contraloría General de república, así como el Certificado Judicial expedido por la Policía Nacional, todos ellos vigentes.
- Los demás exigidos en los documentos del proceso y que complementen lo indicado en el presente documento.

Las certificaciones laborales que deben indicar COMO MÍNIMO los siguientes requisitos

- a. Nombre o razón social del contratante, dirección y número de contacto.
- b. Objeto del contrato, cargo y funciones desempeñadas.
- c. Nombres, apellidos e identificación respecto de la persona certificada.
- d. Fecha de iniciación (día, mes y año)
- e. Fecha de terminación (día, mes y año)
- f. Nombre y firma de quien otorga la certificación

**Nota 1:** Para la elaboración de la oferta económica, el contratista deberá tener en cuenta la totalidad del personal requerido y, además, aquél que el oferente considere necesario para la ejecución del contrato. Este personal deberá costearlo en su propuesta económica, por lo tanto, no hay lugar a reclamaciones posteriores aduciendo que no se había contemplado o que los recursos fueron insuficientes para la ejecución del contrato. En este sentido, el contratante no reconocerá valores adicionales.





**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**11. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE**

Los proponentes que obtengan en cada uno de los requisitos habilitantes establecidos en las normas legales pertinentes, y en los presentes términos de referencia el criterio de HÁBIL, serán tenidos en cuenta para la asignación de puntaje, de conformidad con los criterios de selección y adjudicación que se establecen a continuación, los cuales determinarán el ORDEN DE ELEGIBILIDAD de las PROPUESTAS:

**11.1. DISTRIBUCIÓN DEL PUNTAJE**

CRITERIOS DE SELECCIÓN	PUNTAJE
FACTORES TÉCNICOS	25 PUNTOS
FACTOR ECONÓMICO	60 PUNTOS
FACTOR CALIDAD	15 PUNTOS
<b>PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR</b>	<b>100 PUNTOS</b>

**11.1.1. FACTORES TÉCNICOS**

Estos factores se evaluarán de acuerdo con lo ofrecido por el proponente, a través del diligenciamiento del **Anexo 08**, en los siguientes ítems:

FACTORES TÉCNICOS	PUNTAJE
EXPERIENCIA ESPECIFICA CERTIFICADA DEL PROPONENTE	10 PUNTOS
EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PERSONAL MÍNIMO	15 PUNTOS
<b>PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR FACTORES TÉCNICOS</b>	<b>25 PUNTOS</b>

**11.1.1.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA PONDERABLE DEL PROPONENTE (10 PUNTOS)**

Para obtener la calificación por experiencia específica, los proponentes deberán acreditar dicha experiencia específica en los mismos contratos relacionados en la experiencia habilitante, lo siguiente:

REQUISITOS	PUNTAJE
Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE en <b>Servicios de edificaciones residenciales y/o construcción de redes residenciales, y/o mantenimiento de edificaciones residenciales y/o reparaciones de edificaciones residenciales y/o redes residenciales</b> y si la sumatoria de los contratos acreditados es entre 1.50 y hasta 1.99 veces el POE, expresado en (SMMLV).	3 PUNTOS
Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE en <b>Servicios de edificaciones residenciales y/o construcción de</b>	6 PUNTOS



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

redes residenciales, y/o mantenimiento de edificaciones residenciales y/o reparaciones de edificaciones residenciales y/o redes residenciales y si la sumatoria de los contratos acreditados es entre 2.00 y hasta 2.99 veces el POE, expresado en (SMMLV).	
Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE en <b>Servicios de edificaciones residenciales y/o construcción de redes residenciales, y/o mantenimiento de edificaciones residenciales y/o reparaciones de edificaciones residenciales y/o redes residenciales</b> y si la sumatoria de los contratos acreditados es mayor a 3.00 veces el POE, expresado en (SMMLV).	10 PUNTOS

**Nota 1:** Para acreditar esta experiencia se debe diligenciar el **Anexo 08 y Anexo 09.**

**11.1.1.2. EXPERIENCIA ESPECIFICA PONDERABLE DEL PERSONAL MÍNIMO (15 PUNTOS)**

Para obtener la calificación por experiencia adicional del personal mínimo (Maestro de Obra), los proponentes deberán acreditar dicha experiencia específica, en los mismos contratos relacionados en la experiencia habilitante del personal, donde se certifique lo siguiente:

CARGO	EXPERIENCIA	PUNTAJE
MAESTRO DE OBRA	Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.2. PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE, Se otorgarán <b>3 puntos</b> adicionales por cada (01) año certificado de experiencia adicional a la habilitante, si acredita la <b>experiencia específica</b> en: <b>Construcción y/o mantenimiento de redes residenciales (acueducto y/o sanitarias y/o gas y/o electricidad)</b> hasta un máximo de 15 Puntos.	15 PUNTOS

**Nota 1:** Para acreditar esta experiencia se debe diligenciar el **Anexo 08 y Anexo 10.**

**11.1.2. OFERTA ECONÓMICA (60 PUNTOS)**

Se asignará, por concepto del precio de la propuesta económica y de acuerdo con el método de ponderación, un puntaje máximo de sesenta (60) puntos.

La oferta económica debe formularse de acuerdo con el Formato de Oferta Económica **Anexo 11**, por lo tanto, los oferentes no deben incluir ítems adicionales a los que contiene dicho anexo, omitir alguno de estos, ni su respectivo precio, toda vez que estas conductas impedirán la revisión de la oferta.

Adicionalmente para la presentación de la Oferta económica se debe elaborar y presentar mediante el **Anexo 12**, cuadro de detalle APU's, los Análisis de Precios Unitarios (APU) de todas las actividades incluidas en la oferta. La información detallada de los APU será la base para nuevos análisis de precios unitarios que se requieran en el desarrollo del contrato.

El valor de la oferta económica debe comprender la ejecución total de las actividades y obligaciones que se deriven de los presentes términos de referencia y del futuro contrato.



## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022

Asimismo, para elaborar la oferta económica, los oferentes deben tener en cuenta que el valor total de esta no debe superar el presupuesto oficial estimado, so pena de rechazar la oferta.

El presupuesto oficial estimado incluye tanto los costos directos, como indirectos, IVA y demás costos del contrato.

El valor propuesto debe expresarse, exclusivamente en pesos colombianos. Los invitados deben ofertar los valores parciales, subtotales y totales sin decimales, es decir, deben ajustar al peso estos valores, así: cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a cincuenta centavos lo aproximará, por exceso, al peso, y, cuando la fracción decimal del peso sea inferior a cincuenta centavos lo aproximará, por defecto, al peso; en el evento en que el proponente no efectúe el correspondiente ajuste, lo hará la CVP. Si en la aproximación el valor es superior al presupuesto oficial estimado, la propuesta será rechazada.

La evaluación de la oferta Económica incluye:

- Corrección aritmética y redondeo de las propuestas.
- Verificación del cumplimiento de las instrucciones de diligenciamiento del formato de oferta económica dadas anteriormente **Anexo 11**.
- Verificación de incursión en causales de inadmisión

A partir del valor de las ofertas económicas, para lo cual el proponente diligenciará el **Anexo 11**, se asignará máximo SESENTA (60) PUNTOS acumulables de acuerdo con el siguiente procedimiento escogido para la ponderación de la oferta económica.

- El día del cierre se levantará el acta correspondiente, en la cual se dejará constancia entre otros aspectos, de los precios establecidos en dichas ofertas y se entregarán para la calificación al Evaluador Económico.
- En el evento en que el proponente no se encuentre habilitado respecto de los requisitos verificables en los términos de referencia, o que habiendo aspectos subsanables no lo haya hecho dentro del término otorgado, su oferta será RECHAZADA y en consecuencia su oferta económica no será objeto de calificación, por lo tanto, no será evaluada.

### 11.1.3. MÉTODO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS

Se evaluará las ofertas económicas de las propuestas habilitadas y no rechazadas a través de uno de los siguientes métodos:



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

Método
Media aritmética
Media aritmética alta
Media geométrica con presupuesto oficial
Menor valor

Para determinar el método de ponderación, la entidad tomará los centavos de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM), certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia (en su sitio web: <https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/60819>) El día de la publicación del informe de evaluación, la entidad iniciará la apertura de los sobres de las ofertas económicas y definirá el método de ponderación de las propuestas de acuerdo con la TRM que rija al día hábil siguiente; sin embargo, la entidad debe finalizar la apertura de los sobres económicos hasta antes de las 3:00 pm. De conformidad con lo anterior, la entidad no podrá abrir los sobres económicos teniendo conocimiento de la TRM que registrará al día hábil siguiente. En este sentido, atendiendo a las circunstancias anteriores y las particularidades de cada caso, la entidad podrá optar por suspender la audiencia y reiniciarla cuando lo considere conveniente, de manera que inicie y finalice la apertura de los sobres antes de las 3:00 pm del día respectivo.

En el evento que la entidad deba suspender la audiencia por cualquier motivo, se tendrá como método de ponderación el que rija el día hábil siguiente del día en que efectivamente realice la apertura del segundo sobre.

En cualquiera de los supuestos señalados, la entidad debe iniciar y agotar la apertura de los sobres económicos y la definición del método de ponderación en un mismo día hasta antes de las 3:00 pm. Igualmente, el método definido el día de la apertura del sobre económico seguirá rigiendo aun cuando la entidad deba suspender la audiencia.

Para mayor claridad y, de acuerdo con lo indicado, la TRM que la entidad utilizará para determinar el método de ponderación será la que rija el día hábil siguiente del día en que efectivamente sea la apertura del segundo sobre. Esto es, la que la Superintendencia Financiera publique en horas de la tarde el día de la apertura del segundo sobre.

Una vez conocida la TRM del USD se clasificarán las centésimas en el rango que les corresponda en la tabla que se presenta a continuación y, así se definirá el método que se seguirá para evaluar las ofertas económicas de los proponentes habilitados y no rechazados.

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.24	1	Media aritmética
De 0.25 a 0.49	2	Media aritmética alta
De 0.50 a 0.74	3	Media geométrica con presupuesto oficial
De 0.75 a 0.99	4	Menor valor



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**11.1.3.1. Media aritmética**

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicho promedio aritmético, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\bar{X} = \sum_{i=1}^n \frac{x_i}{n}$$

Dónde:

$\bar{X}$  = Media aritmética.

$x_i$  = Valor de la oferta  $i$  sin decimales

$n$  = Número total de las Ofertas válidas presentadas

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las ofertas económicas de acuerdo con la siguiente fórmula.

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} 60 & \times (1 - \frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}}) \text{ para valores menores o iguales a } \bar{X} \\ 60 & \times (1 - 2 (\frac{|\bar{X} - V_i|}{\bar{X}})) \text{ para valores mayores a } \bar{X} \end{cases}$$

$\bar{X}$  = Media aritmética.

$V_i$  = Valor total de cada una de las Ofertas  $i$ , sin decimales.

$i$  = Número de oferta.

En el caso de ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

**11.1.3.2. Media aritmética alta**

Consiste en la determinación de la media aritmética entre el valor total sin decimales de la Oferta válida más alta y el promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media aritmética, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$X_A = \frac{V_{max} + \bar{X}}{2}$$

Donde,

$X_A$  = Media aritmética alta

$V_{max}$  = Valor total sin decimales de la oferta más alta

$\bar{X}$  = Promedio aritmético de las ofertas válidas



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

Obtenida la media aritmética alta se procederá a ponderar las Ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} a X_A & \text{para valores menores o iguales} \\ 60 \times (1 - \frac{X_A - V_i}{X_A}) & \text{para valores mayores a } X_A \end{cases}$$

Donde,

*X<sub>A</sub>* = Media aritmética alta  
*V<sub>i</sub>* = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas *i*  
*i* = Número de oferta.

En el caso de Ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética alta se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética alta y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

**11.1.3.3. Media geométrica con presupuesto oficial**

Consiste en establecer la media geométrica de las Ofertas válidas y el presupuesto oficial un número determinado de veces y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media geométrica, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida.

Para el cálculo de la media geométrica con presupuesto oficial se tendrá en cuenta el número de Ofertas válidas y se incluirá el presupuesto oficial del Proceso de Contratación en el cálculo tantas veces como se indica en el siguiente cuadro:

Número de Ofertas (n)	Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (nv)
1 - 3	1
4 - 6	2
7 - 9	3
10 - 12	4
13 - 15	5
...	

Y así sucesivamente, por cada tres Ofertas válidas se incluirá una vez el presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación.

Posteriormente, se determinará la media geométrica con la inclusión del presupuesto oficial de acuerdo a lo establecido en el cuadro anterior, mediante la siguiente fórmula:



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

$$G_{PO} = \sqrt[nv+n]{PO \times PO \times \dots \times PO_{nv} \times P_1 \times P_2 \times \dots \times P_n}$$

Donde,

$G_{PO}$  = Media geométrica con presupuesto oficial.

$nv$  = Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (PO).

$n$  = Número de Ofertas válidas.

$PO$  = Presupuesto oficial del Proceso de Contratación.

$P_i$  = Valor de la oferta económica sin decimales del Proponente  $i$ .

Establecida la media geométrica se procederá a determinar el puntaje para cada Proponente mediante el siguiente procedimiento:

$$\text{a } G_{PO} \left\{ \begin{array}{l} \text{Puntaje } i = 60 \times \left(1 - \left(\frac{G_{PO} - V_i}{G_{PO}}\right)\right) \text{ para valores menores o iguales} \\ 60 \times \left(1 - 2 \left(\frac{|G_{PO} - V_i|}{G_{PO}}\right)\right) \text{ para valores mayores a } G_{PO} \end{array} \right.$$

Donde,

$G_{PO}$  = Media geométrica con presupuesto oficial.

$V_i$  = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas  $i$

$i$  = Número de oferta.

En el caso de Ofertas económicas con valores mayores a la media geométrica con presupuesto oficial se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica con presupuesto oficial y el valor de la oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

**11.1.3.4. Menor valor**

Consiste en establecer la Oferta de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha Oferta de menor valor, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida. Para la aplicación de este método [nombre de la Entidad Estatal contratante] procederá a determinar el menor valor de las Ofertas válidas y se procederá a la ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \left\{ \frac{60 \times (VMIN)}{V_i} \right.$$

Donde,

VMIN= Menor valor de las ofertas



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

$V_i$ = Valor total sin decimales de cada una de las ofertas  $i$   
 $i$ = Numero de oferta

En este caso se tomará el valor absoluto de la diferencia entre el menor valor y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

Para todos los métodos descritos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje.

**Nota:** Para evitar precios artificialmente bajos la oferta económica **no podrá ser inferior al 90% ni mayor al 100 %** de los costos directos del presupuesto oficial estimado - POE.

En caso de que exista empate, se procederá a aplicar los criterios de desempate previstos.

▪ **EVALUACIÓN ECONÓMICA EN CASO DE DOS (2) OFERTAS HABILITADAS Y NO RECHAZADAS**

En el evento de resultar de la etapa de habilitación y calificación técnica, sólo dos (2) propuestas habilitadas y no rechazadas, y el puntaje por oferta económica se asignará de la siguiente forma:

A la oferta económica de menor valor se le asignarán Sesenta (60) puntos.  
A la oferta económica de mayor valor se le asignarán Treinta (30) puntos.

▪ **EVALUACIÓN ECONÓMICA EN CASO DE UNA (1) OFERTA HABILITADA Y NO RECHAZADA**

Para todos los métodos, en caso de resultar un sólo proponente habilitado y cuya propuesta no haya sido rechazada, se deberá establecer lo siguiente:

En el evento en que sólo haya un proponente habilitado y cuya propuesta no incurra en causal de rechazo, se verificará que su oferta económica cumple con lo requerido en los presentes términos de referencia, y le asignará el mayor puntaje establecido en la calificación económica.

**11.1.4. FACTOR CALIDAD**

El factor de escogencia denominado CALIDAD comprende el subfactor, disponibilidad 7/24, del equipo mínimo (Maestro de obra y Ayudante de obra) que atenderán las actividades del numeral 5.3.4., para atender las emergencias locativas que se puedan presentar en la ejecución del contrato.

Para que el proponente pueda puntuar dicho subfactor, deberá atender lo indicado a continuación:

**11.1.4.1. Disponibilidad del personal mínimo 7x24 = 15 PUNTOS**

Para puntuar en este subfactor, el proponente deberá responder afirmativamente (SI) la casilla del





**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**Anexo 08** FACTORES PONDERABLES, en la que se compromete a atender durante toda la ejecución del contrato, las emergencias locativas (fugas o fallas en las redes principales de agua, gas o energía) que se puedan presentar en el proyecto.

Al proponente que responda negativamente (NO) o que no responda o cuyo ofrecimiento no corresponda en su integridad con lo solicitado en los presentes términos de referencia y sus anexos, se le calificará este subfactor con CERO (0) PUNTOS.

**11.2. CRITERIOS APLICABLES A LA PROPUESTA ECONÓMICA.**

- Cualquier error de cálculo del proponente al momento de determinar el valor económico de la propuesta correrá a su cargo. Si al evaluar la propuesta se encuentra un error aritmético, el convocante procederá a su corrección y éste será el valor que se tendrá en cuenta para la evaluación.
- Las correcciones efectuadas a las ofertas de los proponentes, según el procedimiento anterior, serán de forzosa aceptación para éstos. Si el proponente, en caso de que se le adjudique el contrato, rehúsa aceptar dichas correcciones, se hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta.
- El convocante podrá solicitar una mayor discriminación de costos si lo estima necesario.
- La oferta económica debe presentarse de conformidad con el FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA, **Anexo 11** correspondiente y con sujeción al presupuesto estimado establecido en los presentes términos de referencia.
- La propuesta económica será considerada siempre y cuando la propuesta técnica haya sido declarada jurídica, técnica y financieramente hábil.
- La propuesta económica debe presentarse en medio escrito y magnético con los valores expresados en Moneda Legal Colombiana.
- El proponente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, sin anotar centavos, aproximando por exceso o por defecto al entero más cercano así: Si es superior o igual a 50 centavos, se aproxima al entero siguiente y si es inferior a 50 centavos se baja al entero anterior.
- Cualquier inconveniente que se presente durante la ejecución del contrato debido a una mala elaboración del cálculo del costo de la propuesta será responsabilidad exclusiva del proponente, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones.
- La oferta no podrá estar condicionada, ni ser adicionada, modificada o completada después de haber sido presentada.
- La oferta económica propuesta contemplará todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas.
- El anexo correspondiente (propuesta económica) deberá estar suscrito por el oferente persona natural o cuando se trate de un oferente que sea una persona jurídica o consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura, por su representante legal.
- A los precios ofertados no se les realizará reajuste de precio por cambio de vigencia fiscal.
- Las actividades e ítems de la presente contratación se encuentran discriminados en el **Anexo 11**, el cual debe diligenciarse completamente por parte del proponente.
- La sumatoria de los ítems, es decir, el valor global ofertado no puede superar el valor del



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

presupuesto estimado de la presente contratación, y debe coincidir con el expuesto en el **Anexo 11**, so pena de rechazo.

- La presente propuesta económica contiene el valor global fijo de la presente contratación e incluye IVA y A.I.U., impuestos y demás costos directos o indirectos para la ejecución del contrato.
- El contratista asume el riesgo de efectuar una estimación adecuada del presupuesto y de las cantidades de obra a ejecutar, y en especial, atendiendo el suelo donde se deben realizar.
- El contratista asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la ejecución del contrato.

**12. FACTORES GENERALES DEL PROCESO**

**12.1. CAUSALES DE RECHAZO**

Las propuestas se rechazarán en los siguientes eventos:

**12.1.1. GENERALES**

- a. El proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar establecidas en la Constitución o en la ley.
- b. La propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
- c. Existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente ya sea en forma individual o en calidad de integrante de un consorcio o unión temporal.
- d. Se detecten inconsistencias que no puedan ser resueltas por los proponentes mediante pruebas que aclaren la información presentada.
- e. El proponente señale su desacuerdo o imposibilidad de cumplir las obligaciones y condiciones previstas en los presentes términos de referencia para la adjudicación.
- f. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente o no se presente en el lugar u hora establecido en estos términos de referencia.
- a. En el caso en que se comprabare la violación por parte del proponente, de sus empleados o de un agente comisionista independiente actuando en su nombre, de los compromisos anticorrupción asumidos por el proponente.
- g. Cuando el proponente no subsane o subsane parcialmente lo requerido por el convocante o el comité evaluador.
- h. Cuando el proponente no responda a cualquiera de los requerimientos efectuados por la entidad en el término previsto en los términos de referencia o en la solicitud que de forma particular haga la entidad.
- i. Cuando de conformidad con la información a su alcance, la entidad estime que el porcentaje de una oferta resulta artificialmente baja y una vez requerido el proponente para que explique las razones que sustentan el porcentaje ofertado, las mismas no sean suficientes o razonables.
- j. Cuando en el certificado de existencia y representación se verifique que el objeto del proponente (o de cualquiera de los integrantes cuando sea Consorcio o Unión Temporal) no se ajusta a lo exigido en los presentes términos de referencia.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

- k. Se demuestre que, a la fecha de presentación de su propuesta, el proponente no se encuentra al día, durante los últimos seis (6) meses con el cumplimiento en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Profesionales y los aportes parafiscales, cuando a ello hubiere lugar, en cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003.
- l. Cuando el proponente (persona jurídica, consorcio y/o unión temporal) no cumpla los mínimos requeridos en cualquiera de los conceptos que conforman la capacidad financiera requerida por la Entidad.
- m. Cuando se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.
- n. Cuando de acuerdo con los documentos presentados, el representante legal del proponente o apoderado carezca de facultades suficientes para presentar la propuesta y el interesado no presente los documentos necesarios para acreditar que su representante o apoderado dispone de las facultades necesarias.
- o. Cuando de conformidad con el certificado de existencia y representación expedida por la cámara de comercio o por la autoridad competente, con los estatutos de la persona jurídica o con certificación juramentada proveniente del representante legal del proponente, se determine que su duración no es igual a la del plazo para la ejecución del contrato y dos (2) años más.
- p. Cuando el representante legal de cualquiera de los miembros del consorcio o unión temporal, no cuente con la capacidad suficiente para comprometer a quien representa, conforme al certificado de existencia y representación legal de la respectiva sociedad.
- q. Cuando de acuerdo con el dictamen del revisor Fiscal el participante o alguno de sus miembros se encuentre en causal de disolución.
- r. Cuando el proponente no cumpla con la experiencia exigida por el convocante.
- s. Cuando el proponente y/o cualquiera de los integrantes de los consorcios y/o uniones temporales no posean la capacidad para presentar oferta, entendida ésta como la facultad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones a nombre propio y/o de otro.
- t. Cuando verificada la información aportada por cualquiera de los proponentes y/o de los integrantes del consorcio y/o unión temporal, se determine que ella no corresponde a la realidad.
- u. En los demás casos que así lo contemple la ley y los términos de referencia que rige el presente proceso de selección.
- v. Cuando el valor total corregido de la oferta económica exceda el presupuesto oficial estimado. Se entiende por valor total corregido el resultante de la verificación que efectúe el EVALUADOR a la propuesta económica de los proponentes.
- w. Cuando no se diligencia en su totalidad **Anexo 11 y Anexo 12**, correspondiente a la oferta económica.
- x. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el comité evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.
- y. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.
- z. Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**12.2. CRITERIOS DE DESEMPATE**

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas deberán aplicarse las siguientes reglas de acuerdo con cada uno de los numerales, de forma sucesiva y excluyente, para seleccionar al proponente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes:

1.- Preferir la oferta presentada por una Mipyme, para lo cual se verificará en los términos del párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015. En este sentido, la acreditación del tamaño empresarial se efectuará diligenciando el «Formato 10 G – Acreditación Mipyme», mediante el cual se certifique, bajo la gravedad de juramento, que la Mipyme tiene el tamaño empresarial establecido de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Asimismo, se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que se presente empate entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, que sean micro, pequeñas o medianas.

2. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, esto es, la acreditación del tamaño empresarial se efectuará diligenciando el «Formato 10 G – Acreditación Mipyme», mediante el cual bajo la gravedad de juramento certifica la condición de micro o pequeña empresa de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

La condición de cooperativa o asociación mutua se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, que sean micro, pequeñas o medianas.

3. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el proponente persona natural y contador público, o el representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, diligenciará el «Formato 10 H- Pagos realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales».

Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este siempre que:

(a) esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %), para lo cual se presentará el documento de conformación del proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8;

(b) la Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia general acreditada en la oferta; y

(c) ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará diligenciando el «Formato 10 G – Acreditación Mipyme».

En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

4. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes, para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento de los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipymes en los términos del numeral 8.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

5. Si después de aplicar los criterios anteriormente mencionados persiste el empate:

(a) La Entidad Estatal ordenará a los proponentes empatados en orden alfabético según el nombre de la persona natural, la persona jurídica o el proponente plural. Una vez ordenados, le asignará un número entero a cada uno de estos de forma ascendente, de tal manera que al primero de la lista le corresponda el número 1.

(b) Seguidamente, la Entidad Estatal debe tomar la parte entera (números a la izquierda de la coma decimal) de la TRM que rigió el día del cierre del proceso. La Entidad Estatal debe dividir esta parte entera entre el número total de proponentes en empate, para posteriormente tomar su residuo y utilizarlo en la selección final.

(c) Realizados estos cálculos, la Entidad Estatal seleccionará a aquel proponente que presente coincidencia entre el número asignado y el residuo encontrado. En caso de que el residuo sea cero (0), se escogerá al proponente con el mayor número asignado.

### **13. ANÁLISIS DE RIESGO Y COMO MITIGARLO**

ANEXO MATRIZ DE RIESGOS

### **14. GARANTÍAS**

- **GARANTÍA ÚNICA DEL CONTRATO**

El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de la Fiduciaria Bogotá S.A. – Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA identificado con el NIT 830.055.897-7, en calidad de asegurado y beneficiario CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR una garantía única del contrato que podrá consistir en una garantía bancaria o una póliza de seguro. Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato y requerirá ser aprobada el contratante.

En caso de otorgar la garantía mediante póliza de seguros, esta deberá regirse por el condicionado de PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES

La garantía debe contemplar los siguientes amparos:



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

<b>GARANTÍAS</b>	<b>PORCENTAJE ASEGURADO</b>	<b>VIGENCIA DEL AMPARO</b>
CUMPLIMIENTO	Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato	Con una vigencia mínima de duración del contrato y cuatro (04) meses más.
CALIDAD DEL SERVICIO	Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato	Con una vigencia mínima de duración del contrato y cuatro (04) meses más.
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	200 SMMLV	Plazo de ejecución del contrato.

El monto de las garantías se deberá restablecer por parte del contratista cada vez que por razón de las multas impuestas se disminuyere o agotare dentro de los términos estipulados en este contrato.

La garantía no podrá ser cancelada sin la autorización de la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso contratante.

El Contratista debe mantener vigente las garantías y ajustarlas siempre que se produzca alguna modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento en que se produzca la suspensión temporal del mismo.

## **15. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO**

### **15.1. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

#### **15.1.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

- Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de contratación.
- Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
- Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiera conjuntamente con el SUPERVISOR
- Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 en lo relacionado con los sistemas de salud, ARL, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- Mantener vigente y actualizar, según corresponda las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato y en los documentos del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
- Suministrar al SUPERVISOR del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae.
- Presentar los informes mensuales sobre la ejecución del contrato o que le sean solicitados por el SUPERVISOR del mismo.



## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022

- Presentar las facturas, soportes correspondientes y demás documentos necesarios para pago.
- Pagar al contratante o a quien este indique, todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.
- Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al contratante y/o CVP, por el incumplimiento del contrato o accidentes que se presenten en el desarrollo de los trabajos.
- Se consideran imputables al contratista todas las acciones y omisiones de su personal, subcontratistas y proveedores, así como del personal al servicio de estos últimos. En caso de que se intente una acción o se presente una reclamación contra el contratante y/o la CVP por la cual deba responder EL CONTRATISTA, aquella procederá a notificarle a la mayor brevedad para que EL CONTRATISTA adopte bajo su propia costa todas las medidas necesarias para resolver el conflicto y evitar perjuicios al contratante y/o CVP. Si EL CONTRATISTA no logra resolver la controversia en el plazo que fije el contratante, la misma podrá hacerla directamente y EL CONTRATISTA asumirá todos los costos en que se incurra por tal motivo.
- Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el SUPERVISOR del contrato.
- Asistir a las reuniones que sean convocadas por el SUPERVISOR o el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
- Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones técnicas (establecidas en los documentos del proceso) y por el SUPERVISOR para el cabal cumplimiento del objeto del mismo.

### 15.1.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados, de acuerdo con la propuesta presentada.
2. Suscribir el acta de inicio del contrato.
3. Ejecutar el objeto contratado de acuerdo con los lineamientos técnicos y normativos que resulten aplicables para el desarrollo de cada actividad contratada.
4. Utilizar las herramientas, maquinaria y equipos necesarios y aquellos que sean solicitados por la Supervisión, que sean suficientes para la correcta ejecución del objeto contratado. Sin embargo, la seguridad de las mismas será de exclusiva responsabilidad del CONTRATISTA, eximiendo al contratante por cualquier pérdida o daño de las mismas.
5. Reemplazar a sus expensas y entera satisfacción del Supervisor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.
6. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato.
7. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato y remitirlas a la Supervisión, a más tardar dentro los tres (3) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.
8. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del objeto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.
9. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.





**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

10. Presentar un informe final de ejecución del contrato.
11. Tomar todas las medidas del personal a su cargo en obra de las normas exigidas por el Gobierno Nacional y Local respecto de la Salud y ambiental, y de los horarios estipulados para el desarrollo de lo acordado.
12. Asumir todos los costos y gastos que genere la ejecución del contrato.
13. Cumplir las instrucciones impartidas por el Supervisor del contrato, encargado de hacer seguimiento al contrato.
14. Suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción del servicio contratado y el acta de liquidación.
15. Las demás inherentes a la naturaleza del objeto del contrato
16. Cumplir las instrucciones impartidas por el SUPERVISOR del contrato, encargado de hacer seguimiento al contrato.
17. Elaborar y presentar al SUPERVISOR, el acta de actividades de obra mensual y la aprobación de las locativas

**15.1.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE**

- Aprobar, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
- Cancelar el valor del contrato en la forma y los términos establecidos en el mismo.
- Atender las instrucciones, recomendaciones y sugerencias del Comité Directivo del Fideicomiso.
- Las demás que correspondan para el cumplimiento del objeto contratado y de acuerdo con la naturaleza del mismo.

**15.2. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LAS PARTES.  
INDEPENDENCIA, DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA**

1. El personal del **CONTRATISTA** no tiene, ni adquirirá, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con Fiduciaria Bogotá S.A., directamente o como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA**. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del **CONTRATISTA**; así debe expresarse en los respectivos contratos laborales, o en certificación suscrita por cada uno de los empleados del **CONTRATISTA**, que deberá ser entregada al **SUPERVISOR** al inicio de la ejecución del contrato.
2. **EL CONTRATISTA** obra como patrono independiente en la ejecución de este Contrato y por tanto, se obliga durante toda la vigencia del Contrato al pago del alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las obras contratadas.
3. **EL CONTRATANTE**, a través del **SUPERVISOR**, se reserva el derecho de solicitar a **EL CONTRATISTA** el reemplazo de cualquier miembro del personal que éste último emplee en el desarrollo del Contrato, que a su juicio no cumpla satisfactoriamente sus obligaciones o que no tenga la capacidad requerida para las funciones encomendadas, sin que para ello tenga que dar explicación alguna.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

4. **EL CONTRATISTA** se obliga a vigilar que ninguno de sus trabajadores, representantes, ni los de sus subcontratistas, se presente a los sitios de obra en estado de alicoramiento o bajo el influjo de sustancias psicotrópicas, similares o equivalentes en sus efectos, o que lo hagan en los sitios de obra.
5. **EL CONTRATANTE**, a través del **SUPERVISOR**, podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar **EL CONTRATISTA** a su personal. Y a su vez, **EL CONTRATISTA** se obliga a suministrar la información que al respecto le solicite **EL CONTRATANTE** dentro de los dos (2) días calendarios siguientes al requerimiento escrito que le haga el **SUPERVISOR**.
6. De acuerdo con lo anterior, las partes manifiestan que el presente contrato de obra por su propia naturaleza y por tratarse de labores por fuera del objeto de **EL CONTRATANTE** no constituye contrato de trabajo en ninguna de las relaciones de **EL CONTRATISTA** para con **EL CONTRATANTE**, ni de éste para con los trabajadores o funcionarios que aquél utilice en el desempeño de los trabajos. **EL CONTRATISTA** declara además que para todos los efectos legales que en razón del presente contrato se deriven, obra como persona natural especializada en la prestación de los servicios objeto del mismo a personas naturales o jurídicas, y que por consiguiente es el único empleador del personal que utilice para la prestación del servicio pactado en el presente contrato; motivo y razón por los cuales, entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE** y entre **EL CONTRATANTE** y el personal de **EL CONTRATISTA** no existe relación laboral alguna.
7. **EL CONTRATISTA** pagará directamente a todos sus empleados, los salarios, las horas extras y todas las prestaciones legales y extralegales señaladas por la ley. Así mismo, se obliga a hacer todos los aportes señalados y exigidos por la ley como **SENA, PENSIONES, ICBF, SUBSIDIO FAMILIAR, CAJAS DE COMPENSACIÓN** y atender por su cuenta exclusiva todas las demás obligaciones legales, estatutarias, reglamentarias, y convencionales que se deriven de su carácter de patrono.

### 15.3. CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA

**EL CONTRATISTA** reconoce que todo el material e información que lleguen a su poder con motivo de la celebración de este contrato constituye información y datos confidenciales cuya revelación o utilización por parte suya o de terceros puede, ser perjudicial para **EL CONTRATANTE**. Por tanto, **EL CONTRATISTA** se obliga a mantener dicho material e información en la más estricta confidencialidad y a utilizarlo exclusivamente en lo que sea necesario para el desarrollo del contrato, obligándose a pagar cualquier daño o perjuicio que pueda sufrir **EL CONTRATANTE** o terceros por la violación de dicha reserva.

### 15.4. CESIÓN

**EL CONTRATISTA** no podrá ceder este contrato a persona alguna, natural o jurídica nacional o extranjera sin el previo consentimiento de **EL CONTRATANTE**, manifestado por escrito.

### 15.5. EJERCICIO DE DERECHOS



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

El retardo u omisión por parte de **EL CONTRATANTE** en el ejercicio de los derechos y acciones que surjan a su favor por efecto de este contrato no podrá interpretarse como renuncia a ejercitarlas, ni como aceptación de las circunstancias que las originen.

**EL CONTRATANTE** podrá hacer en cualquier momento reclamos, objeciones o sugerencias verbales o por escrito, para que el **CONTRATISTA** tome las medidas tendientes a corregir las deficiencias en la prestación de los servicios.

**15.6. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

El presente Contrato terminará por las siguientes causales:

1. Por la expiración del plazo pactado.
2. Por mutuo acuerdo de las partes, manifestado expresamente y por escrito, previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO**.
3. **EL CONTRATANTE** podrá dar por terminado el presente Contrato, previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO**, antes del vencimiento del plazo, sin indemnización alguna y sin necesidad de aviso previo a **EL CONTRATISTA**, en los siguientes casos:

- 3.1. Por incumplimiento, abandono o descuido de **EL CONTRATISTA**, de las obligaciones contratadas, que afecten o pongan en peligro la ejecución del Contrato.
- 3.2. Cuando **EL CONTRATISTA** incumpla sin justa causa las órdenes o instrucciones impartidas por **EL CONTRATANTE**, directamente o a través del **SUPERVISOR** o de **EL CONTRATANTE**.
- 3.3. Por incapacidad de **EL CONTRATISTA** para seguir prestando sus servicios, si a juicio de **EL CONTRATANTE**, ésta fuere de tal naturaleza que no pudiese continuar con la ejecución del Contrato.
- 3.4. Cuando a juicio de **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** utilice personal inapropiado para la buena ejecución de las labores contratadas de manera reiterada y no tome las medidas para superarlo.
- 3.5. Por incumplimiento de parte de **EL CONTRATISTA** de cualquier obligación laboral para con sus trabajadores o por el incumplimiento de cualquier norma de carácter nacional o local que tuviere que ver con el desarrollo del Contrato o con las obligaciones propias de **EL CONTRATANTE** frente a la ley o a las autoridades que haya asumido **EL CONTRATISTA** en virtud de este Contrato.
- 3.6. Cuando **EL CONTRATISTA** no otorgue oportunamente cualquiera de las garantías señaladas para cada caso en los distintos numerales de la cláusula séptima.
- 3.7. Cuando **EL CONTRATISTA** entre en estado de disolución, liquidación voluntaria o judicial y, en general, en cualquier estado de insolvencia que a juicio de **EL CONTRATANTE** represente un obstáculo para el normal desarrollo del objeto contractual
- 3.8. Por incapacidad técnica, esto es, cuando a juicio de **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** carece de los conocimientos y medios técnicos para adelantar los trabajos.
- 3.9. Por retrasos injustificados en los trabajos objeto del Contrato, que afecten el cumplimiento de los plazos acordados.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

- 3.10. Cuando la calidad de las obras, de los equipos o del personal utilizados en ella, no sean aceptables a juicio de EL CONTRATANTE.
  - 3.11. Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.
  - 3.12. Por ultrajar o irrespetar, con ocasión del desempeño de sus funciones a cualquier funcionario o representante de EL CONTRATANTE o la SUPERVISIÓN.
  - 3.13. Por hacer caso omiso o desacatar las órdenes o recomendaciones que, con ocasión del desempeño de sus funciones, le impartan el SUPERVISOR o EL CONTRATANTE, o cualquier otro funcionario designado por EL CONTRATANTE para desempeñar funciones de supervisión y fiscalización.
  - 3.14. Por la comisión o intento de comisión de algún fraude.
  - 3.15. Por no atender oportunamente, a juicio de EL CONTRATANTE, las reclamaciones reportadas por el SUPERVISOR, EL CONTRATANTE o cualquier funcionario de EL CONTRATANTE.
  - 3.16. Por ceder el Contrato total o parcialmente, sin la autorización previa expresa y escrita de EL CONTRATANTE.
  - 3.17. Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato.
4. Por la terminación y posterior liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos suscrito el 14 de noviembre de 2012 denominado FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

**Parágrafo 1:** La ocurrencia de cualquiera de los eventos indicados anteriormente, dará lugar a la terminación inmediata del Contrato, sin necesidad de declaración judicial, sin que se genere a favor de EL CONTRATISTA indemnización alguna. No obstante, lo anterior, EL CONTRATANTE se obliga a cancelar a EL CONTRATISTA el valor de las obras ejecutadas hasta el momento de la terminación del Contrato, siempre y cuando tales obras se hayan realizado correctamente, y hayan sido previamente revisadas y aprobadas por la SUPERVISIÓN del contrato, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Contrato.

## 15.7. PLAN DE CONTINGENCIA

Detectado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA y/o un atraso del 5% con relación al plan detallado de trabajo - PDT, el SUPERVISOR deberá solicitar un plan de contingencia para aquellas actividades que dieron origen al atraso.

Si el atraso persiste, aun cumpliendo el plan de contingencia propuesto y se supera el 10% con relación al respectivo PDT por causas imputables al CONTRATISTA, el SUPERVISOR deberá solicitar dentro de los siguientes tres (3) días hábiles siguientes a la identificación del atraso, el inicio del procedimiento de imposición de Multas o de Clausula Penal.

Si en aplicación del plan de contingencia los hechos que dieron origen al atraso son superados y/o subsanados, no habrá lugar al inicio de actuaciones para la imposición de las Multas o de Clausula Penal aquí previstas.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**15.8. MULTAS**

Si **EL CONTRATISTA** incurre en mora o incumplimiento parcial o total de cualquiera de las obligaciones que contrae por este contrato, se causaran multas iguales o equivalentes al dos por ciento (2%) del valor total del contrato hasta la concurrencia del veinte por ciento (20%) del valor del mismo, a favor de **EL CONTRATANTE**, cuyo valor será descontado en forma automática de las sumas que se adeuden al **CONTRATISTA**, por autorización expresa del Contratista que otorga con la firma de este contrato. De no existir pagos pendientes se requerirá el pago al **CONTRATISTA**, de lo contrario se hará efectiva la póliza correspondiente ante el Garante.

**15.9. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS**

Advertida cualquiera de las circunstancias señaladas anteriormente, el **SUPERVISOR** mediante comunicación escrita, señalará a **EL CONTRATISTA** los hechos en que se funda el incumplimiento correspondiente, instará al cumplimiento de las obligaciones pertinentes e indicará el monto total de la multa que causa tales circunstancias.

Para rendir las explicaciones correspondientes, **EL CONTRATISTA** contará con un plazo no superior a tres (3) días hábiles. Si vencido el plazo, **EL CONTRATISTA** guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y **EL CONTRATANTE** procederá a su cobro.

En caso que **EL CONTRATISTA** formule en término objeciones frente a los hechos en que se sustenta la imposición de las multas, el **COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO**, previa recomendación del **COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO**, decidirá sobre la procedencia o no de la multa.

En caso que **EL COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO** decida imponer la sanción, **EL CONTRATISTA** deberá cancelar el valor de dicha multa dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación donde se haga saber de la imposición de la referida multa, y en caso de no darse el pago, estará facultado **EL CONTRATANTE** para descontar su valor a **EL CONTRATISTA**, de las sumas que por cualquier concepto le pueda estar adeudando o se lleguen a adeudar, más los intereses de mora que lleguen a causarse.

**15.10. CLÁUSULA PENAL**

Expresamente las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, éste reconocerá y pagará a título de pena el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato. Esta suma será exigible por vía ejecutiva, por lo que las partes le otorgan al presente documento la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora a **EL CONTRATISTA** y sin requerimiento judicial o extra judicial alguno, a los cuales éste renuncia expresamente, y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar.

**Parágrafo:** No obstante, la cláusula penal prevista en la presente cláusula, **EL CONTRATANTE** queda en libertad para reclamar, judicial o extrajudicialmente, los perjuicios que **EL CONTRATISTA**



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

pueda causarle a cualquiera de las entidades con su incumplimiento, toda vez que dicha cláusula penal no implica una estimación de perjuicios, sino una pena por incumplimiento. También podrá EL CONTRATANTE reclamar el pago de intereses moratorios por la demora en el pago de la cláusula penal.

**15.11. INDEMNIDAD**

EL CONTRATISTA se obligará a mantener indemnes a EL CONTRATANTE, LA FIDUCIARIA y a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:

**Contratista independiente:** Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con ninguna de entidades mencionadas (en adelante todos, las entidades), de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del Trabajo o de la Seguridad Social. Por lo tanto, las entidades quedan liberadas de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales, siendo EL CONTRATISTA una persona independiente, lo que excluye la solidaridad en obligaciones laborales o de la Seguridad Social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está facultado para actuar como representante o como empleador de las entidades, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para éstas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por EL CONTRATANTE.

**Responsabilidad:** Los servicios personales contratados por **EL CONTRATISTA** para la realización o ejecución del contrato respectivo, son de entera responsabilidad de **EL CONTRATISTA**, Por lo tanto, las entidades no asumen responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores de **EL CONTRATISTA**, sus subcontratistas y los trabajadores de estos, pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte de **EL CONTRATISTA** para que acudan a los inmuebles, edificaciones, talleres, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de las entidades con el objetivo de documentar los procedimientos y normas, o preparar o ejecutar las actividades que se realizarán o se realicen en desarrollo del contrato respectivo, incluidas aquellas relativas al desmonte y retiro correspondiente y demás servicios que se presten, implicará la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos de dicho personal, por parte de **EL CONTRATISTA** y en ningún caso por cuenta o a cargo de las entidades.

**Asunción de riesgos:** **EL CONTRATISTA** asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la ejecución del contrato y asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de las entidades, por lo que mantendrá indemnes en todo tiempo a las entidades frente a cualquier pleito, querrela, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas a las entidades con ocasión y/o en ejecución del contrato.

**Afiliaciones:** **EL CONTRATISTA** se obliga a afiliarse al Sistema de Seguridad Social a sí mismo como también a todos los empleados, a los contratistas, a los subcontratistas y empleados de éstos, que destine a la o las obras, actividades, montajes y demás actos u obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato, así como a asumir todos los



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de estos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARP, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral.

**Tributaria: EL CONTRATISTA** mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a **LAS ENTIDADES** en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del mismo.

**15.12. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

El CONTRATISTA asumirá toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se causaren a **EL CONTRATANTE, LAS ENTIDADES**, o a terceros, y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante la ejecución de la obra, por causa u omisión suya, por defectos o vicios de la obra o de los materiales empleados en ella, o de los trabajadores empleados en las obras o por la maquinaria o equipo a su servicio, en los términos de las normas legales que fijan esa responsabilidad.

Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del **CONTRATISTA** todos los costos provenientes de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados en las obras o en los equipos a él encomendados y de los perjuicios que se ocasionen. El **CONTRATISTA** está obligado a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos.

**15.13. LIQUIDACIÓN**

Las partes acuerdan que al producirse cualquiera de las causas de terminación del contrato, se procederá a su liquidación en los plazos establecidos en los siguientes numerales:

- a. En el evento en que ocurra la “Terminación Anticipada”, la **CONTRATANTE** remitirá al **CONTRATISTA**, el documento en el que informe dicha situación y a más tardar dentro de los **TREINTA (30) días hábiles**, remitirá el Acta de Liquidación y a partir de dicha fecha se contará el término de dos meses (2) meses para su suscripción.
- b. En el evento de culminación de las obras, procederá la liquidación de mutuo acuerdo dentro de los treinta días (30) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de terminación del contrato.

La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en la cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Si el **CONTRATISTA** no se presenta a la liquidación o no se llega a acuerdo sobre su contenido, la **CONTRATANTE** de conformidad con las instrucciones que impartan los órganos contractuales del **FIDEICOMISO**, elaborará un “acta de cierre contractual”, la cual constituirá un balance del contrato, y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del **CONTRATO**, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el **CONTRATO**. Lo anterior sin perjuicio de la adopción de las medidas necesarias frente a incumplimientos del **CONTRATISTA**.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**15.14. PERFECCIONAMIENTO**

El contrato se perfecciona con la suscripción del mismo y la aprobación de las garantías exigidas por parte del Contratante.

**15.15. DOMICILIO CONTRACTUAL**

Para todos los efectos legales, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

**15.16. MERITO EJECUTIVO**

El presente contrato presta mérito ejecutivo y en consecuencia, cualquiera de las obligaciones derivadas de éste contrato podrá ser exigida ejecutivamente por cualquiera de los contratantes.

**15.17. MODIFICACIONES**

Cualquier modificación al presente contrato, para que pueda ser válida y eficaz, deberá hacerse por escrito, y por mutuo acuerdo de las partes, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO.

**15.18. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. CLÁUSULA COMPROMISORIA**

Para la solución de controversias contractuales, se aplicarán las siguientes reglas:

Solución de controversias jurídicas. Acuerdo Directo: En caso de surgir cualquier tipo de desacuerdo, se procurará su solución directa. Para dar inicio al procedimiento directo cualquiera de las partes dará notificación a la otra parte acerca de su intención de someter el conflicto en cuestión a un Amigable componedor. Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de tal notificación, las partes deberán intentar ponerse de acuerdo. Los procedimientos directos tendrán lugar en la ciudad de Bogotá D.C. y se surtirán en idioma castellano.

Las Partes en cada caso fijarán de común acuerdo el término máximo de duración del procedimiento directo, el cual no podrá exceder de cuarenta y cinco (45) días hábiles en ningún caso.

Si las Partes llegan a un acuerdo suscribirán un contrato de transacción el cual será vinculante y tendrá efectos de cosa juzgada de conformidad con la ley.

Cualquier diferencia relacionada con EL CONTRATANTE, referente a la ejecución del presente contrato, que no haya sido solucionada por el Acuerdo Directo, asociada a aspectos técnicos de ingeniería o a aspectos financieros o contables, será resuelta a través del mecanismo de la Amigable Composición de conformidad con las normas vigentes sobre la Resolución de Conflictos. Para determinar el amigable componedor, cada parte realizará una lista compuesta por tres amigables componedores dentro de los diez (10) días siguientes al reconocimiento del conflicto por cualquiera





**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

de las partes y estas escogerán de entre los seis seleccionados, uno que genere confianza a ambas partes. Si no llegaren a un acuerdo sobre ello, éste será designado por la Cámara de Comercio de Bogotá según su reglamento.

El amigable componedor no tendrá competencia para modificar las cláusulas del contrato, aunque sí defina aspectos técnicos para interpretarlas, de ser necesario, caso en el cual aplicarán las reglas de interpretación de los contratos, previstas en las normas vigentes.

La amigable composición tendrá lugar en las oficinas del Amigable Componedor, en Bogotá D.C.

En caso de ser necesario cualquier desplazamiento fuera de Bogotá, los costos y gastos correrán por partes iguales entre los involucrados en la controversia.

El procedimiento de la amigable composición se regirá por las siguientes reglas:

- La parte que suscite la controversia deberá presentar sus alegatos y los documentos que los sustenten en el término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que el Amigable Componedor haya aceptado su designación, pagados sus honorarios y notificado este hecho a su contraparte. Presentados los alegatos, la contraparte tendrá el mismo término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que le sean notificados, para contestar dichos alegatos.
- El Amigable Componedor, a su vez tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles para resolver la disputa por escrito, los cuales se contarán a partir del día siguiente a la presentación de los alegatos y documentos previstos en el numeral anterior. Este plazo podrá ampliarse a solicitud del Amigable Componedor, siempre que esa solicitud sea aceptada por las dos partes.
- Los alegatos deberán contener, como mínimo: 1. Una explicación de los fundamentos técnicos de ingeniería o financieros y/o contables, según corresponda y contractuales que sustenten la posición de la respectiva parte. 2. Las peticiones que haga la respectiva parte al Amigable Componedor para resolver las diferencias.
- Cada parte deberá cooperar en la realización de cualquier investigación que el Amigable Componedor efectúe relacionado con la disputa en cuestión. Las decisiones adoptadas por el Amigable Componedor, como resultado del procedimiento de la amigable composición, tendrán fuerza vinculante para las partes de acuerdo con la ley.
- En el caso en el Amigable Componedor previamente escogido, esté disponible para resolver la disputa, se podrá acudir a otro Amigable Componedor de igual reputación académica y experiencia en el aspecto en cuestión, mutuamente escogido por EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA. Si estos no se ponen de acuerdo para escoger el nuevo amigable componedor en un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el aviso de alguna de las partes, el Amigable Componedor será escogido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Los gastos que ocasione la intervención del Amigable Componedor serán cubiertos, en principio, por partes iguales entre los involucrados en la controversia. Una vez tomada la decisión por el Amigable Componedor, los gastos los asumirá la parte que resulte vencida. Si no es éste el caso, los gastos serán distribuidos entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA por partes iguales. Culminada la



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

amigable composición, las partes se harán los reembolsos de gastos por la intervención del Amigable Componedor, de acuerdo con lo que corresponda según lo previsto en este numeral.

2.- Tribunal de Arbitramento Las controversias de naturaleza legal relacionadas con la celebración, interpretación, aplicación o ejecución de este negocio jurídico y en general, las controversias que no se consideren de naturaleza técnica y que no hayan sido resueltas de acuerdo con la intervención del Amigable Componedor, se someterán a la decisión de un Tribunal de Arbitramento. En caso de desacuerdo entre las Partes sobre la calificación de la controversia (bien sea controversia legal o técnica) dicho desacuerdo deberá ser resuelto por un Tribunal de Arbitramento en derecho, que asumirá la competencia, de fondo, del conflicto y podrá contar con auxiliares técnicos durante el trámite arbitral.

El tribunal de arbitramento funcionará por conducto del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá, que es a su vez sede del domicilio contractual y estará formado por tres (3) árbitros abogados, nombrados por dicho Centro de Conciliación y Arbitraje, el cual funciona en la misma ciudad, siguiendo para tales efectos las reglas de conciliación y arbitraje de dicha entidad. El tribunal, de carácter institucional, deberá decidir en derecho con fundamento en la normatividad jurídica vigente de la República de Colombia. La decisión de los árbitros será definitiva y vinculante para las Partes y prestará mérito ejecutivo para el cumplimiento de este negocio jurídico. El tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas jurídicas vigentes. Las cuestiones internas del tribunal se sujetarán a las reglas del citado Centro.

Los gastos y honorarios del tribunal de arbitramento y las costas deberán ser pagadas por las partes en la forma como decida el tribunal.

La intervención del Amigable Componedor o del Tribunal de Arbitramento, no suspenderá la ejecución del Contrato, salvo aquellos aspectos y exclusivamente en los frentes de obra cuya ejecución dependa necesariamente de la solución de la controversia.

Diferencias de índole técnica Si la diferencia fuere de índole técnica, se estará a lo dispuesto en el Reglamento del referido Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá

### **15.19. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO**

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes previa aprobación de la SUPERVISIÓN y del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al CONTRATISTA o a EL CONTRATANTE, que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como, por ejemplo, catástrofes, guerras, huelgas.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el Contratista, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna o a reajuste de precios. Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el Contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra EL CONTRATANTE por no haberlas constituido o mantenido vigente.

Las suspensiones debidas a lluvias, derrumbes en vías de acceso, demoras del Contratista en la adquisición o disponibilidad de recursos e insumos, materiales, mano de obra, equipos y elementos, daños en los mismos, o huelgas del personal por el incumplimiento del Contratista, de sus obligaciones o convenios laborales, o de su falta de cooperación para atender peticiones justas de sus trabajadores, o cualquier otra suspensión ordenada por la SUPERVISIÓN o el COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, o EL CONTRATANTE por razones técnicas o de seguridad o por intervención de terceros en reclamación a perjuicios que haya ocasionado el Contratista, no se consideran como fuerza mayor o caso fortuito y no darán lugar a indemnización ni ampliación del plazo estipulado.

**Parágrafo: Caso Fortuito o Fuerza Mayor:** Ninguna de las partes será responsable por el no cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivado de circunstancias ajenas a ellas y cuya ocurrencia fue imprevisible e irresistible de conformidad con lo establecido en la ley.

En estos casos, de común acuerdo, se señalarán nuevos plazos y se establecerán las obligaciones que cada parte asume, para afrontar la situación. Cada una de las partes se obliga a comunicarle a la otra por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ocurrencia, los hechos que en su concepto constituyan caso fortuito o fuerza mayor.

La parte afectada con el caso fortuito o fuerza mayor debe realizar todo esfuerzo razonable para minimizar sus efectos y evitar su prolongación y no se exonerará del cumplimiento de las obligaciones pertinentes si omite la citada comunicación.

La ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnizaciones o compensaciones a favor de la parte que resulte afectada.

**15.20. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL CONTRATO**

El contrato requiere para su seguimiento y control:

- Supervisor
- Apoyo a la supervisión
- Interventoría

Por lo anterior y teniendo en cuenta las características del objeto del proyecto, la Supervisión estará a cargo del contrato y se contratará para tal fin con un apoyo a la supervisión, la cual hará cumplir las disposiciones y demás normas legales y deberá garantizar el cumplimiento del Contratista al contrato y del logro de los objetivos que se buscan con esta contratación, de acuerdo con los presentes términos de referencia y el contrato.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022**

**15.21. VARIOS**

Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

1. La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
2. La cancelación, terminación o extinción de este Contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo, pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.
3. Si alguna disposición de este Contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. Sin perjuicio de ello, dicha disposición será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de una disposición o cláusula del Contrato no afectará la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o cláusulas de este Contrato.

**15.22. LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN:**

Como un compromiso con los esfuerzos del Gobierno Nacional para prevenir, corregir o atacar las causas estructurales que favorecen la existencia del fenómeno de la corrupción en la contratación pública y privada, el presente proceso de contratación acoge los compromisos de la Presidencia de la República en materia de Lucha Contra la Corrupción, razón por la cual, **EL CONTRATISTA**, se compromete a acatar los postulados de los programas que se desarrollen en dicho sentido, en lo que es aplicable a los contratistas privados.

**15.22.1. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:**

Los proponentes deben suscribir el COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN contenido en el **Anexo 05** del presente proceso, en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la corrupción.

Si se comprueba el incumplimiento del compromiso anticorrupción, del proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el presente proceso de contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para el rechazo de la oferta o para la terminación anticipada del contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la adjudicación de este, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

**ACTOS DE CORRUPCIÓN.**

Los oferentes y servidores públicos que participen en el presente proceso de selección deberán abstenerse de realizar cualquiera de las siguientes conductas:



## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA n° 001 de 2022

- Artículo 244 del Código Penal. Extorsión. (Modificado por el artículo 5 de la Ley 733 de 2002) El que constriña a otro a hacer, tolerar u omitir alguna cosa, con el propósito de obtener provecho ilícito o cualquier utilidad ilícita o beneficio ilícito, para sí o para un tercero, incurrirá en prisión de DOCE (12) a DIECISÉIS (16) años y multa de SEISCIENTOS (600) a MIL DOSCIENTOS (1.200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- Artículo 405 del Código Penal. Cohecho propio. (Modificado por el artículo 33 de la Ley 1474 de 2011) El servidor público que reciba para sí o para otro, dinero u otra utilidad, o acepte promesa remuneratoria, directa o indirectamente, para retardar u omitir un acto propio de su cargo, o para ejecutar uno contrario a sus deberes oficiales, incurrirá en prisión de CINCO (5) a OCHO (8) años, multa de CINCUENTA (50) a CIEN (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de CINCO (5) a OCHO (8) AÑOS.
- Artículo 406 del Código Penal. Cohecho impropio. El servidor público que acepte para sí o para otro, dinero u otra utilidad o promesa remuneratoria, directa o indirecta, por acto que deba ejecutar en el desempeño de sus funciones, incurrirá en prisión de CUATRO (4) a SIETE (7) años, multa de CINCUENTA (50) a CIEN (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de CINCO (5) a OCHO (8) años. El servidor público que reciba dinero u otra utilidad de persona que tenga interés en asunto sometido a su conocimiento, incurrirá en prisión de DOS (2) a CINCO (5) años, multa de TREINTA (30) a CINCUENTA (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por CINCO (5) años.
- Artículo 407 del Código Penal. Cohecho por dar u ofrecer. El que dé u ofrezca dinero u otra utilidad a servidor público, en los casos previstos en los dos artículos anteriores, incurrirá en prisión de TRES (3) a SEIS (6) años, multa de CINCUENTA (50) a CIEN (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de CINCO (5) a OCHO (8) años.

**Nota:** Las estipulaciones contractuales anteriormente indicadas pueden ser objeto de algunas modificaciones y/o adiciones y/o complementaciones al momento de la suscripción del contrato de obra, por decisión del contratante o de los comités técnico y/o directivo fiduciario.

