

# ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

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 Secretaría 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

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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.

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*

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

*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)."*

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**

Con ocasión a lo anterior se firmó el contrato de Obra Civil N° CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015, celebrado entre la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del patrimonio autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA y ODICCO LTDA., cuyo objeto es *"Contratar por el sistema de PRECIO GLOBAL SIN FORMULA DE REAJUSTE, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños construcción, trámite de escrituración y registro, y 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."*

Que, en el curso de la ejecución del Contrato de Obra N° CPS-PCVN-3-1-30589-045 de 2015, se evidenció el abandono de la misma por parte del contratista ODICCO S.A.S. El 20 de abril de 2021, se terminó la ejecución del contrato de obra No CPS-PCVN3-1-30589-045, con el contratista de obra ODICCO S.A.S. el cual no ejecutó al 100% las fases de construcción y por ende no llevó a cabo la 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 a la terminación de las fases pendientes por terminar del Sector II, una vez ejecutadas las obras y obtenido el permiso de ocupación y en trámite el certificado de habitabilidad, se realizó la entrega de las unidades de vivienda correspondientes al Sector II.

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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 y que, como quiera que el contratista ODICCO SAS no ejecutó al 100% la construcción, la CVP asumiera la terminación del proyecto y por ende las reparaciones locativas que se llegaren a presentar una vez se dispongan para su habitabilidad.

### **ESTUDIO DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA:**

De conformidad con el Acuerdo 004 de 2008, artículo 6, numerales 6 y 14, es función de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación (DUT) *“Ejecutar los proyectos especiales que defina la Dirección General en cumplimiento del objeto de la Entidad, como los relacionados con la construcción de vivienda nueva”* y *“Realizar el acompañamiento técnico durante cualquier etapa del desarrollo de los proyectos de urbanizaciones y construcción que realice la CVP u otras entidades del sector hábitat que sean solicitadas”*, por lo que en el marco de éstas es fundamental realizar el seguimiento de las acciones requeridas para concluir los proyectos de las urbanizaciones y demás que fueron promovidos por la Caja de la Vivienda Popular. Así las cosas, debido al incumplimiento por parte del contratista de obra ODICCO S.A.S, la CVP (contrato de obra No.CPS-PCVN-3-1-30589-045 DE 2015), la Dirección de Urbanizaciones y Titulación - DUT, toma la posesión de la obra y ha venido adelantando acciones necesarias para mitigar las situaciones derivadas de dicho incumplimiento.

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.

G

Una vez retomadas las obras por parte de la CVP y gracias al incumplimiento por parte del contratista de obra ODICCO S.A.S, La CVP a través de la DUT, ha venido adelantando acciones para mitigar las situaciones derivadas del incumplimiento, tal como ha sido el deterioro de fachadas, pues al estar tan expuestas a variaciones de clima y al agua por un periodo prolongado, podría debilitar las estructuras y poner en peligro la seguridad de sus habitantes. En suma, los pañetes y estucos en fachadas dejan de ser eficientes y hacen que estar dentro del edificio sea incómodo; además de los riesgos de salud que representa.

Lo ideal es planificar la impermeabilización desde que se comienza con un proyecto, pero no se hizo de esa manera, razón por la cual se están presentando fallas en el proceso y se deben tomar acciones ya que están apareciendo las primeras señales de deterioro, dentro de las que se han evidenciado: grietas, goteras o manchas de humedades en paredes y techo, que, aunque al principio parezcan insignificantes, con el tiempo pueden

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

proliferar los hongos y bacterias o provocar inundaciones.

### CONCEPTO TÉCNICO

La impermeabilización es un proceso que consiste en la protección de los diferentes elementos que conforman una edificación de los efectos que el agua o humedad pueda causar en ellas. En este sentido, es de vital importancia en la vida de la estructura ya que contribuye en asegurar la salud y comodidad de los que se encuentran en esta. La impermeabilización es un método que ejerce la función de aislante en las superficies en las que se aplica impidiendo el paso del agua a través de ellas.

Cuando las fuentes de humedad no han sido debidamente consideradas en la etapa de diseño y desarrollo de la obra, se pueden presentar efectos nocivos en la construcción y las filtraciones de agua son efectos causados por el paso de ésta a través de elementos que no han sido correctamente impermeabilizados

Ahora bien, las patologías en una estructura por humedad son fáciles de detectar puesto que en la mayoría de las ocasiones se pueden ver a simple vista. Las principales patologías por humedad en una estructura son:

#### **Grietas y fisuras**

Son aberturas alargada, estrechas no uniformes que se puede generar en cualquier superficie de la estructura, la presencia de grietas puede ser ocasionado por movimientos del suelo, sobrecargas no previstas, variaciones térmicas, presencia de humedad y agentes atmosféricos, entre otros. A pesar de que no siempre las grietas son ocasionadas por una mala impermeabilización, estas si abren un camino para que la humedad penetre las estructuras y genere más grietas u otras patologías

#### **Corrosión**

“La corrosión es el deterioro (en sus propiedades tanto físicas como químicas) que sufren los metales al ser atacados por los más diversos agentes químicos. Este proceso es acelerado por el oxígeno, el agua, los productos químicos o biológicos y la temperatura. La corrosión ocasiona fuerzas de presión interna dentro de la masa de concreto, por el aumento de volumen del acero, haciendo que se presente una degradación del concreto circundante, deteriorando el recubrimiento, esto pone en riesgo toda la capacidad estructural y puede hacer colapsar la estructura expuesta a la intemperie y se acelera el proceso de corrosión de este.

#### **Eflorescencias**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

Una de las patologías más frecuentes que se produce en las fachadas son las eflorescencias. “Se trata de manchas blancas de aspecto irregular que aparecen en la superficie del concreto exacerbadas por la humedad. Cuando la superficie se seca y el agua se evapora se da la cristalización de algunas sales solubles que se encuentran en la masa del concreto, haciendo aparecer las eflorescencias”

Este residuo de sal blanca puede aparecer en pocas o grandes cantidades, también puede formarse tanto de manera lenta como muy rápida; depende de la cantidad de humedad a la que se somete el concreto y del calcio libre presente en éste. Este fenómeno no es tan evidente en los concretos comunes de cementos blancos o grises y puede pasar sin notarse. Pero en los concretos de otros colores, una ligera eflorescencia, puede ser muy notoria y generar un aspecto de la estructura poco estética.

### **Filtraciones**

Es el proceso que se produce por el acceso de agua a través de fisuras o grietas y que normalmente da lugar a manchas. Es frecuente que se produzca en los encuentros de muros de sótanos, así como en juntas constructivas entre distintos elementos, por rotura de los cerramientos o acabados y en lugares de paso de instalaciones, lo que genera un aspecto incómodo para los usuarios.

### **Erosión**

La erosión es la pérdida del concreto en la parte superficial, se puede dar por el continuo paso de agua y un concreto de baja calidad o también puede presentarse en los pisos principalmente industriales por el continuo paso de equipos, el cual se lleva consigo el material, dejando expuesto el acero de refuerzo; lo que causa que el acero se corroa y pierda sus capacidades mecánicas.

### ● **Humedad**

La humedad aparece en forma indeseada, incontrolada y en proporciones superiores a las esperables entrando en contacto con cualquier material o elemento constructivo, creando daños que son molestos, antiestéticos y que pueden llegar a ocasionar pérdidas costosas o aún peor poner en riesgo la vida de los habitantes de esta. Pero, la humedad no es la misma siempre, por esto podemos encontrar diferentes tipos humedad:

### **Humedad capilar**

Se debe a que los materiales de la construcción absorben el agua del terreno a través de estructuras verticales que tengan contacto directo con este como lo son las columnas, los muros estructurales, vigas de cimentación, vigas de enlaces y placa de cimentación. Las causas son: alta presencia de agua por escorrentía directa, zonas húmedas que no cuentan con un buen proceso de impermeabilización, nivel freático alto de la zona.

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

Cuentan con una sintomatología de presencia de moho, deterioro en los acabados del muro, presencia de fisuras, cambio de color en los acabados y carbonatación.

### **Humedad de obra**

Se presenta durante la ejecución de la obra, principalmente por el mal manejo de los materiales y al no tenerse en cuenta la evaporación de sustancias líquidas, o al no tener una barrera de aislamiento del suelo húmedo con respecto a los elementos que se pueden humedecer.

Las causas son por falta de drenaje del agua, falta de mantenimiento y, la más probable, una mala impermeabilización o la ausencia de esta, lo que puede causar sintomatología como presencia de humedad y deterioro en acabado, afectación en el terreno natural, estancamiento de agua, entre otros.

### **■ Humedad de condensación**

La condensación se da por presencia de vapor de agua desde zonas de mayor a menor presión, se puede dar por una ineficiencia en pendiente de drenaje, presencia de tuberías hidrosanitarias afectadas o dañadas, falta de ventilación para vapores o falta de impermeabilización para mejorar la calidad de los materiales

### **■ Humedad accidental**

Como su nombre lo dice se evidencia por afectaciones en las obras hidráulicas o sanitarias las cuales al presentarse fallas en las tuberías o mal diseño de canales y que pueden ocasionar manchas por fallas en el sistema hidráulico del edificio, debidas a presencia de humedad en los muros.

De acuerdo con lo anterior y debido a la ola invernal que experimentó el país por el fenómeno de la Niña, se han suscitado afectaciones de humedad en las fachadas, afectando directamente el interior de los apartamentos del proyecto Arboleda Santa Teresita, por lo que se han recibido requerimientos por parte de los habitantes y en atención a ellos, se han realizado visitas al interior de los apartamentos para verificar el estado en el que se encuentran debido a la humedad presentada, encontrando desprendimiento de pañetes y pintura de las paredes, eflorescencias, filtraciones de agua a través de las fisuras, moho quien aparece como consecuencia de las filtraciones por las juntas de las puertas ventanas del área de la sala comedor y las ventanas de las habitaciones. Así, como consecuencia de lo anterior, los residentes de las viviendas han tenido que sacar de las habitaciones a sus hijos recién nacidos o a sus adultos mayores por las afectaciones que esta humedad ha generado.







## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

### *4.2.3.1.1. Causales de contratación simplificada:*

*Procede la convocatoria privada en los siguientes casos:*

- A. Cuando se trate de la celebración de contratos cuyo valor es de hasta quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, excepto para las interventorías de aquellos contratos sobre los cuales deba adelantarse convocatoria pública.**
- B. Cuando se trate de adquisición de bienes con precios regulados por el mercado.**
- C. Cuando frente al mismo proyecto se haya adelantado previamente una convocatoria pública que haya sido declarada desierta.**
- D. Para la contratación de la interventoría de los contratos que se suscriban mediante convocatoria simplificada.**

## **4. CONVOCANTE**

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

### **4.2.3.2 Convocatoria Simplificada:**

Es el procedimiento mediante el cual se convoca mínimo tres (3) personas naturales o jurídicas para que en igualdad de condiciones presenten una oferta de acuerdo con los requisitos establecidos en los términos de referencia elaborados por el Comité Técnico y aprobados por el comité Directivo

## **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: **“REALIZAR LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS FACHADA EN LAS TORRES DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR II, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

### **5.2 ALCANCE DEL OBJETO**

El objeto descrito implica la atención para solucionar y reparar las filtraciones que se están presentando en las fachadas de las torres del proyecto Arboleda Santa Teresita, ya que presenta fisuras, hongos, eflorescencias, humedades como capilaridad, condensación,

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

por accidente, entre otras.

Como consecuencia de esto, se debe reparar los efectos ocasionados por los mismos, por tal razón es necesario realizar la instalación de anclajes certificados toda vez que los existentes no cuentan con este certificado y es de vital importancia proteger la vida de los técnicos que van a ejecutar la actividad en alturas, luego de esto se procede al lavado de la fachada para retirar las impurezas y así dar un mejor agarre al material utilizado para la impermeabilización, se debe reparar el estuco (graniplast) que se encuentre en mal estado, así como la reparación de fisuras, luego aplicar la pintura escogida para la actividad. En las fachadas se debe aplicar material impermeabilizante transparente para ladrillo a la vista y en sus balcones hacer corrección de pendiente, reparar y/o cambiar el tubo desagüe presente en la fachaleta para que el agua pueda fluir con mayor rapidez, dando así un acabado óptimo que garantice la calidad del servicio. Esto con el fin de dejar en excelentes condiciones las fachadas para que presten su funcionalidad de acuerdo con las especificaciones técnicas propias del proyecto.

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

#### **5.3.1 PROCESO DE CONTRATACIÓN**

De conformidad con el manual operativo y el operativo y de contratación derivada del fideicomiso, el proceso de contratación que se va a adelantar es de convocatoria simplificada regulado en el numeral 4.2.3.2.

El contrato derivado de la presente convocatoria será de OBRA A PRECIOS UNITARIOS, (por las unidades de medida ejecutadas y pagadas por su precio unitario **(costo directo) más un AIU considerado o propuesto**).

#### **5.3.2 PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo total de ejecución corresponde a seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

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.

#### **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.

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

FACHADAS SANTA TERESITA							
No	CLASE	ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	V/UNIT	V/TOTAL
1	LAVADO DE FACHADA	LAVADO DE FACHADA	LAVADO DE FACHADA CON HIDROLAVADORA A PRESION	M2	4,500		
2	CORRECCION PENDIENTADO BALCONES	CORRECCION PENDIENTADO BALCONES	CORRECCION PENDIENTADO BALCONES INCLUYE ESCARIFICACION DE CONCRETO, PENDIENTADO EN MORTERO Y TRASCIEGO	M2	280		
3	REPARACIONES DE GRANPLAS EN MUROS	REPARACIONES DE GRANPLAS EN MUROS	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRANPLAST EN AREAS DETERIORADAS	M2	450		
4	PINTURA EN FACHADA	PINTURA EN FACHADA	SUMINISTRO Y APLICACION DE PINTURA TIPO KORAZA DOBLE VIDA 10 O SIMILAR INCLUYE LA PROTECCION DE LAS VENTANAS AL MOMENTO DE APLICAR EL PRODUCTO	M2	4,800		
5	PINTURA EN FACHADA	PINTURA EN FACHADA	SUMINISTRO Y APLICACION DE PINTURA TIPO KORAZA DOBLE VIDA 10 O SIMILAR, INCLUYE LA PROTECCION DE LAS VENTANAS AL MOMENTO DE APLICAR EL PRODUCTO	ML	600		
6	IMPERMEABILIZACION FACHALETA DE BALCON Y FACHADA DE VENTANERIA	IMPERMEABILIZACION FACHALETA DE BALCON Y FACHADA DE VENTANERIA	SUMINISTRO Y APLICACION DE SIKA TRANSPARENTE 10 AÑOS O SIMILAR SOBRE FACHALETA DE BALCONES INCLUYE EMBOQUILLADO	M2	700		
7	INSTALACION CONECTOR DE ANCLAJES CERTIFICADOS	INSTALACION DE CONECTOR DE ANCLAJES CERTIFICADOS	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONECTOR DE ANCLAJE ORBIT JEF PRO P1050 FABRICADO EN ACERO 1045 SEGUN NORMA EN795 CERTIFICADO PARA TRABAJO EN ALTURA, INCLUYE PRUEBA CON TESTEADOR.	UND	150		
8	SELLAMIENTO DE JUNTAS EN MUROS Y PLACA	SELLAMIENTO DE JUNTAS EN MUROS Y PLACA	SUMINISTRO E INSTALACION DE SELLAMIENTO DE JUNTA DE VENTANAS EN MUROS Y PLACA CON SIKAFLEX O SIMILAR.	ML	2,600		
9	REPARACION GRITEAS	REPARACION GRITEAS	REPAQON DE GRIETAS EN FACHADA	ML	300		
10	TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE ESCOMBROS	TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE ESCOMBROS	TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE ESCOMBROS INCLUYE EL CARGUE Y DERECHO A LA DISPOSICION FINAL EN EL BOTADERO AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.	M3	9		

SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS			
ADMINISTRACION		29%	
IMPREVISTOS		1%	
UTILIDAD		5%	
MA (19% SOBRE UTILIDAD)		19%	
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS			
<b>COSTO TOTAL</b>			

### 5.3.4 PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El presupuesto oficial estimado de la presente convocatoria simplificada se discrimina de la siguiente manera:

**REALIZAR LA IMPERMEABILIZACION DE FACHADA EN LAS TORRES DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR II, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

Para un total de **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$579.038.283 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: \$ 425.920.031
- Administración: Correspondiente al 29%
- Imprevistos: Correspondiente al 1%
- Utilidad: Correspondiente al 5%
- Iva (19%) sobre Utilidad

A.I.U. de OBRA: 35% (incluido el IVA 19%).

**Listado de Actividades y Presupuesto oficial**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

FACHADAS SANTA TERESITA							
No	CLASE	ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	V/UNIT	V/TOTAL
1	LAVADO DE FACHADA	LAVADO DE FACHADA	LAVADO DE FACHADA CON HIDROLAVADORA A PRESION	M2	4,500	\$ 6,021	\$ 27,094,971
2	CORRECCION PENDIENTADO BALCONES	CORRECCION PENDIENTADO BALCONES	CORRECCION PENDIENTADO BALCONES INCLUYE ESCARIFICACION DE CONCRETO, PENDIENTADO EN MORTERO Y TRASCIEGO	M2	280	\$ 66,014	\$ 18,483,929
3	REPARACIONES DE GRANPLAS EN MUROS	REPARACIONES DE GRANPLAS EN MUROS	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRANPLAST EN AREAS DETERIORADAS	M2	450	\$ 44,043	\$ 19,819,285
4	PINTURA EN FACHADA	PINTURA EN FACHADA	SUMINISTRO Y APLICACION DE PINTURA TIPO KORAZA DOBLE VIDA 10 O SIMILAR INCLUYE LA PROTECCION DE LAS VENTANAS AL MOMENTO DE APLICAR EL PRODUCTO	M2	4,800	\$ 41,194	\$ 197,732,759
5	PINTURA EN FACHADA	PINTURA EN FACHADA	SUMINISTRO Y APLICACION DE PINTURA TIPO KORAZA DOBLE VIDA 10 O SIMILAR, INCLUYE LA PROTECCION DE LAS VENTANAS AL MOMENTO DE APLICAR EL PRODUCTO	ML	600	\$ 28,230	\$ 16,937,749
6	IMPERMEABILIZACION FACHALETA DE BALCON Y FACHADA DE VENTANERIA	IMPERMEABILIZACION FACHALETA DE BALCON Y FACHADA DE VENTANERIA	SUMINISTRO Y APLICACION DE SIKAT TRANSPARENTE 10 AÑOS O SIMILAR SOBRE FACHALETA DE BALCONES INCLUYE EMBOQUILLADO	M2	700	\$ 32,876	\$ 23,013,016
7	INSTALACION CONECTOR DE ANCLAJES CERTIFICADOS	INSTALACION DE CONECTOR DE ANCLAJES CERTIFICADOS	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONECTOR DE ANCLAJE ORBIT JEF PRO P1050 FABRICADO EN ACERO 1045 SEGUN NORMA EN 795 CERTIFICADO PARA TRABAJO EN ALTURA, INCLUYE PRUEBA CON TESTEADOR.	UND	150	\$ 380,111	\$ 57,016,612
8	SELLAMIENTO DE JUNTAS EN MUROS Y PLACA	SELLAMIENTO DE JUNTAS EN MUROS Y PLACA	SUMINISTRO E INSTALACION DE SELLAMIENTO DE JUNTA DE VENTANAS EN MUROS Y PLACA CON SIKAFLEX O SIMILAR	ML	2,600	\$ 22,810	\$ 59,306,084
9	REPARACION GRITEAS	REPARACION GRITEAS	REPARACION DE GRITEAS EN FACHADA	ML	300	\$ 18,819	\$ 5,645,791
10	TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE ESCOMBROS	TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE ESCOMBROS	TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE ESCOMBROS INCLUYE EL CARGUE Y DERECHO A LA DISPOSICION FINAL EN EL BOTADERO AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.	MG	9	\$ 92,536	\$ 869,836

SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		\$	<b>425,920,031</b>
ADMINISTRACION		29%	\$ 123,516,809
IMPREVISTOS		1%	\$ 4,259,200
UTILIDAD		5%	\$ 21,296,002
IVA (19% SOBRE UTILIDAD)		19%	\$ 4,046,240
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$	<b>153,118,251</b>
<b>COSTO TOTAL</b>		\$	<b>579,038,283</b>

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

### 5.3.4.1. Análisis que soporta el valor estimado del contrato y justificación de este

#### Análisis Técnico y Económico

Para valorar las actividades de obra a ejecutar y las obligaciones que debe cumplir el contratista, se tuvieron en cuenta los requerimientos de personal para la ejecución de la obra, dedicaciones del personal y plazos de contratos con características afines y además se partió de la experiencia que se ha tenido en la atención de posventas del proyecto según la base de datos del correo de locativas establecido para este fin.

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 la CVP, contenidos en la base de precios [FTO https://docs.google.com/spreadsheets/d/1Q3ITBJ7uu-z7xoPjjGHKw9YOz3OYEqs-/edit?usp=drive\\_link&oid=115191767648413775558&rtpof=true&sd=true](https://docs.google.com/spreadsheets/d/1Q3ITBJ7uu-z7xoPjjGHKw9YOz3OYEqs-/edit?usp=drive_link&oid=115191767648413775558&rtpof=true&sd=true) 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-2020-II-Mano-de-Obra-2023-04-Marzo -2024" el cual tiene fecha de publicación: 29 de enero 2023 y el valor de los materiales, fue consultado en las páginas de los sitios web de Homecenter, Eassy, Casa Andina y Mercado libre, haciendo el comparativo entre los valores y sacando un promedio de cada uno de los materiales.

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, sin sobrepasar el valor del contrato.

La contratación se realizará a precios unitarios fijos sin formula de reajuste, 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

# **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

## **FORMA DE PAGO**

### **UN ANTICIPO DEL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO:**

Previa suscripción del acta de inicio y constitución de la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo, así como el Plan de Inversión del Anticipo, debidamente aprobado por la Interventoría, se entregará un anticipo equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, el cual será amortizado con el cincuenta por ciento (50%) de cada Acta de Pago mensual, hasta completar el 100% del valor entregado a título de anticipo, debiendo quedar amortizado en su totalidad, máximo al momento en que se facture el 90% de las obras dichas obras.

Para el desembolso del anticipo, EL CONTRATISTA deberá haber suscrito el Acta de Inicio del Contrato previo cumplimiento de los requisitos señalados para tal efecto en las actividades previas establecidas en los presentes términos de referencia y en la minuta del Contrato, así como tener aprobado por Interventoría, con Vo.Bo. de la Supervisión del contrato, el plan de Inversión del Anticipo.

La entrega o no del anticipo, no condiciona de manera alguna el inicio de las Actividades de Construcción, ni la ejecución de las demás obligaciones que le sean exigidas al contratista.

El anticipo en ningún caso no se considera pago, y estará sujeto al plan de inversión aprobado. Para los pagos EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal, si no tiene revisor fiscal. El contratista deberá anexar con la factura, el certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura.

### **PAGOS MENSUALES:**

LA FIDUCIARIA pagará a EL CONTRATISTA, en pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiere lugar, conforme al avance porcentual de obra efectivamente ejecutada, de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto y de conformidad con los ítems contemplados en el presupuesto de obra. El contratista facturará mensualmente el 100% de la obra ejecutada en el respectivo periodo, soportada en las actas mensuales de recibo parcial de obra ejecutada, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte de la Interventoría y el Supervisor.

Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato, según actas parciales de obra avaladas por la interventoría, las cuales se verán reflejadas en un Acta de Recibo Final de Obra a Satisfacción. El 10% restante será pagado contra liquidación, siempre que se haya cumplido con todos los requisitos para el pago y se hayan recibido las obras a entera satisfacción.

Las actas parciales de obra y el pago de estas, se basará en la ejecución de las



## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

actividades desarrolladas por el CONTRATISTA, tan sólo constituyen la prueba y respaldo del avance de las obras y de su pago; razón por la cual, el pago de estas por parte de la CVP no significa el recibo definitivo a satisfacción de las obras contratadas, en cuanto a su calidad.

La Supervisión podrá, en acta posterior o en el acta de obra definitiva, realizar correcciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por éste, siempre que dichas correcciones no se generen por acciones u omisiones que le fueren imputables a su negligencia, o actuación deficiente con respecto al cumplimiento de sus deberes de vigilancia propios de la interventoría.

Si hay lugar a correcciones, la Supervisión podrá deberá indicar el valor correspondiente a los trabajos que no cumplan con las especificaciones técnicas de las obras, a efecto de que LA FIDUCIARIA CONTRATANTE se abstenga de pagarlas o las compense con cuentas futuras al CONTRATISTA.

Cada uno de los pagos está sujeto a la autorización y aprobación escrita de la Supervisión.

Para cada uno de los pagos se deberá acreditar, los documentos definidos en el Manual Operativo, y los siguientes:

Factura electrónica a nombre de: FIDUBOGOTÁ S.A NIT. 830.055.897-7 Fideicomiso -Proyecto construcción Vivienda Nueva.

Copia del Contrato y Otrosí (si aplica).

Copia del Acta de Inicio.

Informe de actividades.

Acta parcial de obra, aprobada por la Supervisión y soportada con las "Acta de recibo a satisfacción postventa" debidamente firmadas por los beneficiarios.

Copia de las pólizas suscritas en el contrato.

Rut actualizado.

Cámara de Comercio actualizada.

Certificación Bancaria actualizada.

Cédula del representante legal.

Certificación de aportes a seguridad social.

Los demás requisitos establecidos en el Contrato y por parte de LA FIDUCIARIA.

Para iniciar con los trámites de la liquidación el contratista deberá entregar, con aprobación de la Supervisión como mínimo los siguientes documentos:

### **INFORME FINAL**

Acta de Recibo Final de Obra a Satisfacción, suscrita por la Supervisión.

Certificación de cumplimiento de la Supervisión donde se haga constar expresamente que

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

se cumplió con el objeto y la totalidad de actividades de los componentes técnico, administrativo, financiero, (incluida el cumplimiento de responder peticiones, solicitudes, quejas y reclamos de la comunidad, relacionadas con la ejecución del proyecto).

Acta de terminación de contrato de obra.

Factura cuenta de cobro y/o documento equivalente según corresponda.

Resolución de Facturación.

Certificación de Cuenta Bancaria para pago.

Nota 1: Adicional a las condiciones establecidas anteriormente, el Contratista deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en Manual de Supervisión e Interventoría de Contratos de la CVP y en el Manual Operativo Fiduciario.

Nota 2: Todos los pagos a realizar estarán sujetos a la aprobación y recibo a satisfacción por parte de la Supervisión y deberán cumplir con el alcance establecido en el Anexo Técnico y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso.

Nota 3: Todos los pagos deberán venir con su correspondiente factura o documento equivalente y la certificación del revisor fiscal o representante legal, según corresponda, sobre el cumplimiento en el pago de los aportes parafiscales y de seguridad social de sus empleados de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Nota 4: Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presentan de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma.

Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Nota 5: Sólo se pagarán las obras entregadas y aprobadas por el Supervisor del contrato, para lo cual se tendrá en cuenta la propuesta presentada por el Proponente adjudicatario.

### **5.3.4.2. 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 CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR aprobará las mayores cantidades de obra. Estas mayores cantidades de obra deben ajustarse a los ítems y precios que para cada uno de ellos, se encuentren previstos en la oferta.

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

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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.

### **5.3.4.3. 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 demostrar 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 a tiempos de ejecución y nuevo valor del contrato.

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 la oferta ganadora", y que se han protocolizado mediante el contrato lo cual es aceptado por el CONTRATISTA; para pactar el precio de los ítems no incluidos que puedan surgir en la ejecución del contrato (los ítems no previstos), el contratista deberá estructurar las nuevas actividades a partir de los insumos, costos de mano de obra y rendimientos utilizados en los análisis de precios contractuales presentados luego de suscribir el contrato, para los insumos que no estén contemplados, se procederá a presentar por parte del contratista las cotizaciones de materiales, las cotizaciones de mano de obra para la ejecución, la cotización del arrendamiento de equipos, maquinaria y herramientas, así como el respectivo Análisis de Precios Unitarios ejecutado con estos datos. Adicionalmente puede presentar del listado de precios oficiales de entidades del Distrito Capital, los precios que para este ítem pudiera tener dichas entidades (IDU, IDR, secretaria de Hábitat, educación, salud, y cualquier entidad que realice obras de similares características), así como también se puede hacer referencia a la bolsa de costos de la Dirección de Mejoramiento de vivienda de la Caja de la Vivienda Popular. El precio para reconocer será el más bajo de los presentados al análisis, pero que incluya de manera racional los materiales, herramientas, equipos, maquinarias, transportes y demás para poder realizar la actividad, de no llegarse a un acuerdo se pagará el costo necesario más el porcentaje de AIU.

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

Las Mayores Cantidades de Obra, resultantes de la Ejecución de las Actividades e Ítems No Previstos, sólo 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 de ejecución, indebida aplicación de procedimientos de construcción y/o de control de calidad, utilización de materiales inadecuados (cuando no

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

cumplan con las Especificaciones, las condiciones técnicas establecidas por el Contratante y aceptadas 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 Cantidades de Obra, resultantes de la Ejecución de las 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 Cantidades de Obra, resultantes de la Ejecución de las Actividades e Ítems No Previstos, el Supervisor, junto con el Contratista las cuantifican en actas de mayores y menores cantidades de obra, 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 Cantidades de Obra, resultantes de la Ejecución de las Actividades e Ítems No Previstos ejecutadas por el Contratista sean necesarias para la atención del objeto contractual 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 fijos, 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 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 (...)”.*

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

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 FIDUBOGOTA 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, será publicada en 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 SECOP II, página [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co). 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 a partes 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 de este, 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.

### 9. QUIENES PUEDEN SER PROPONENTES

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

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

- Persona natural o jurídica tenga por lo menos 5 años de experiencia en proyectos de vivienda en y que no haya sido sancionada, de conformidad con el artículo 6 de la ley 1537 de 2011, la cual dispone *“Que, en los últimos cinco años la persona jurídica y su representante legal, no hubieren sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción”*
- Las personas jurídicas nacionales con mínimo tres (3) 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 extranjeras 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.
- No se aceptarán propuestas plurales, entiéndase consorcio o uniones temporales.

### 10. ETAPAS DEL PROCESO

#### 10.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación de términos de referencia y sus anexos	<b>4 de diciembre de 2023</b>	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, publicará en la página de la entidad <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> y a través de la página web FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> . Igualmente se publicará en SECOP II, página <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a> , régimen especial sin oferta, para garantizar el principio de publicidad.
Límite de Recepción de observaciones a los términos de referencia	<b>6 de diciembre 2023</b>	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, publicará en la página de la entidad <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> y a través de la página web FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> .

**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

		Igualmente se publicará en SECOP II, página <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a> , régimen especial sin oferta, para garantizar el principio de publicidad.
Respuesta observaciones a los términos de referencia y publicación de adendas	<b>7 de diciembre 2023</b>	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, publicará en la página de la entidad <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> y a través de la página web FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> . Igualmente se publicará en SECOP II, página <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a> , régimen especial sin oferta, para garantizar el principio de publicidad.
Fecha límite para presentación de ofertas y cierre para la recepción de ofertas.	<b>11 de diciembre 2023</b>  <b>Hasta las 17:00 Hrs</b>	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, publicará en la página de la entidad <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> y a través de la página web FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> . Igualmente se publicará en SECOP II, página <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a> , régimen especial sin oferta, para garantizar el principio de publicidad.  <b>Las propuesta se deberán remitir en formato PDF (a excepción de la propuesta económica, la cual debe estar en formato Excel) y anexos debidamente enumerados, al correo electrónico <a href="mailto:notificacionesdut@cajaviviendapopular.gov.co">notificacionesdut@cajaviviendapopular.gov.co</a>, con copia al correo <a href="mailto:dquinterog@cajaviviendapopular.gov.co">dquinterog@cajaviviendapopular.gov.co</a></b>
Informe preliminar, evaluación requisitos habilitantes	<b>13 de diciembre 2023</b>	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, publicará en la página de la entidad <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> y a través de la página web FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> . Igualmente se publicará en SECOP II, página <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a> , régimen especial sin oferta, para garantizar el principio de publicidad.
Recepción de observaciones	<b>15 de diciembre 2023</b>	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, publicará en la página de la entidad <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> y a través de la página web FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> . Igualmente se publicará en SECOP II, página <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a> , régimen especial sin oferta, para garantizar el principio de publicidad.

**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

Informe definitivo de evaluación	19 de diciembre 2023	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, publicará en la página de la entidad <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> y a través de la página web FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> . Igualmente se publicará en SECOP II, página <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a> , régimen especial sin oferta, para garantizar el principio de publicidad.
Adjudicación o declaratoria desierta	20 de diciembre 2023	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, publicará en la página de la entidad <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> y a través de la página web FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> . Igualmente se publicará en SECOP II, página <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a> , régimen especial sin oferta, para garantizar el principio de publicidad.

Cualquier modificación a este cronograma se efectuará mediante adenda, las cuales serán publicadas 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 SECOP II, página [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co) estarán a disposición de cualquier interesado

**VISITA AL PROYECTO (opcional)**

Los sitios en los cuales se desarrollará el objeto del contrato, que es materia de los presentes términos de referencia, no son sitios de acceso público, por consiguiente, será responsabilidad de los proponentes visitar e inspeccionar la zona en la cual se desarrollará el proyecto, solicitando el permiso a la Administración del conjunto residencial, la Entidad le informará a cada Administración de Arboleda Santa Teresita de las impermeabilización de fachada, con el fin de que les concedan el acceso.

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



## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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.

### **10.2 PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS O PARCIALES**

No se aceptarán propuestas alternativas ni parciales.

### **10.3 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, Se publica en la plataforma 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 SECOP II, página [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co).

## **EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

### **10.3.1 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.

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.

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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.

### **10.3.2 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.

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

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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.

### **10.3.3 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.

### **10.3.4 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.

### **10.3.5 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, obtenga el mayor puntaje y por ende el primer lugar en el orden de elegibilidad, de conformidad con la decisión impartida por el Comité Directivo

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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.

### **10.3.6 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 SECOP II, página [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co).

### **10.4 REQUISITOS HABILITANTES**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

El proponente interesado en participar en el presente proceso deberá presentar una única propuesta, la cual contendrá los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y 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:

### REQUISITOS HABILITANTES

PARÁMETROS O FACTOR	CUMPLIMIENTO DEL FACTOR
Verificación Jurídica	Habilitado/No habilitado
Verificación Financiera	Habilitado/No habilitado
Verificación Técnica	Habilitado/No habilitado

#### 10.4.1 CAPACIDAD JURÍDICA HABILITANTE

En la presente Convocatoria pueden participar las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual, si su capacidad jurídica se los permite, 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 02**
- Garantizar la seriedad de la propuesta.
- No encontrarse inhabilitado por incumplimiento reiterado, a la luz de lo dispuesto en el artículo 90 de la ley 1474 de 2011.
- 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.

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

- No tener antecedentes judiciales que impidan participar en la convocatoria y celebrar el contrato correspondiente. **Anexo 03**

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.

### **10.4.1.1 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.

En caso de ser una persona natural o jurídica, 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 no se encuentra incurso 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 formalizadas 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.

**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

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

deberá estar facultado para representar conjuntamente al proponente

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 éstas, junto con la certificación de vigencia actualizada expedida por el ente competente.

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 éstas junto con la certificación de vigencia actualizado y expedido por el ente competente (ley 842 de 2003, artículo 20).

*Cuando el oferente no anexa 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.*

### **10.4.1.2 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 debe acreditar:

- La existencia y representación legal.
- 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.

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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 o el reconocimiento de la personería jurídica expedido por DANSOCIAL y/o entidad competente.

### **10.4.1.3 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.

### **10.4.1.4 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, 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.

### **10.4.1.5 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.

El proponente persona natural o jurídica 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**

<b>GRUPO</b>	<b>SEGMENTO</b>	<b>FAMILIA</b>	<b>CLASE</b>
72101500	Servicios de Edificación Construcción de Instalaciones Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
72153200	Servicios de Edificación Construcción de Instalaciones	Servicios de mantenimiento y	Servicios de recubrimiento,



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

	Mantenimiento	construcción de comercio especializado	impermeabilización protección contra clima y fuego
72102900	Servicios de Edificación Construcción de Instalaciones Mantenimiento	Servicios de mantenimiento reparaciones de construcciones instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones

Cada uno de los contratos aportados como experiencia deberá estar inscrito o contenido en el RUP en cualquiera de los anteriores códigos hasta el tercer nivel, para validar la experiencia únicamente, de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.4.3.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.

**10.4.1.6 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).

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.

**10.4.1.7 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 certifique 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 02**

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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.

### **10.4.1.8 CONSULTA DE ANTECEDENTES FISCALES (Contraloría General de la República), DISCIPLINARIOS (Procuraduría General de la Nación y Personería Distrital) JUDICIALES, INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES (Policía Nacional) e INCUMPLIMIENTO REITERADO (Arto 90, ley 1474 de 2011)**

Con el fin de verificar si los proponentes, 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 Antecedentes fiscales
2. Certificación Antecedentes Disciplinarios Personería
3. Certificación Disciplinarios Procuraduría Gral. de la Nación
4. Certificación Antecedentes Judiciales
5. Consulta de Inhabilidades Ley 1918 de 2018.
6. Consulta de inhabilidades Art 90, Ley 1474 de 2011.

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.

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

### **10.4.1.9 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.

### **10.4.1.10 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 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.

### **10.4.2 REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES**

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en el mejor año fiscal de los últimos 3 años de la información contenida en el RUP vigente y en firme, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015, esto es con información a 31 de diciembre de 2022.

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

Además, el proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del **Anexo 04** 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 05**:

#	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.

### 10.4.2.1 ÍNDICE DE LIQUIDEZ

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

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

#### Condición:

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

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

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

### 10.4.2.2 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

### 10.4.2.3 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

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

### 10.4.2.4. CAPITAL DE TRABAJO (KW)

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

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

**Condición:**

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

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

### 10.4.3 REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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

### **10.4.3.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**

El proponente debe acreditar experiencia en un **MÁXIMO DE TRES (03) CONTRATOS** ejecutados desde la promulgación de la NSR- 10 dentro del decreto 926 del 19 de marzo de 2010 y hayan terminado su ejecución antes de la fecha de cierre del presente proceso de contratación, los cuales deberán estar debidamente inscritos, verificados y certificados por la Cámara de Comercio en el RUP, de acuerdo con el clasificador de bienes y servicios en el tercer nivel y de conformidad con las clasificaciones previstas en el numeral 10.4.1.5 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:

**IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS, APLICADOS EN SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE EDIFICIOS Y/O ADECUACIONES DE EDIFICIOS** 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 ejecución y/o 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

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y su valor expresado en SMMLV.

En aras de establecer la experiencia de los proponentes, 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 códigos establecidos en el numeral 10.4.1.5 CLASIFICACIÓN REQUERIDA PARA PARTICIPAR (hasta el tercer nivel).

Así mismo, se deberá aportar el FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE”, **Anexo 09**. 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.

**NOTA 1:** En caso de certificaciones expedidas por entidades de derecho privado, el proponente deberá adjuntar copia del contrato respectivo.

Cuando se presenten certificaciones con prestación de servicio simultáneo en la misma u otras entidades o empresas y de igual manera cuando se acredite la experiencia por contrato realizado, en un mismo período de tiempo, La CVP tendrá en cuenta para efectos de la evaluación de la experiencia todo el tiempo y valor certificado, sin importar que se superpongan los períodos.

Cuando exista diferencia entre la información relacionada en el FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE” y la consagrada en los soportes presentados, o el formato no incluya información de la cual se aportó el soporte, prevalecerá la información de los soportes.

La Caja se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones que considere convenientes.

En caso de anexar más de la certificación requerida por la entidad para acreditar la experiencia del proponente, La CVP tendrá en cuenta la(s) mejor(e)s con las que el proponente pueda cumplir a cabalidad el requisito.

La verificación de la experiencia total se realizará con base en la información que reporten los proponentes en el FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE”, y en los respectivos soportes de la información consignada en el mismo. En dicho formato el proponente deberá certificar, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz, al igual que en los documentos soporte. Este formato deberá entregarse firmado por el proponente bien sea persona natural; por el Representante Legal de la empresa si es persona jurídica;

Si un proponente no llega al FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE”, se tendrá

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

en cuenta únicamente la experiencia aportada mediante soportes.

- Solamente se aceptarán las certificaciones expedidas por ordenadores del gasto o el personal acreditado dentro de la entidad pública para realizar dicha labor, que en todo caso deberá ser un servidor público.
- Las certificaciones podrán ser reemplazadas o complementadas por actas de recibo a satisfacción o actas de terminación o liquidación, siempre y cuando en las mismas haya concurrido a la firma el ordenador del gasto.
- No serán válidos como soportes de las certificaciones, las órdenes de servicios, las órdenes de trabajo, las facturas o las órdenes de compra.
- No serán válidos los contratos verbales.
- No serán válidas las certificaciones expedidas por el mismo contratista.

### EQUIPO DE TRABAJO

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 requieran, de conformidad con el siguiente cuadro:

- **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO**

Se requiere para la ejecución del contrato, un equipo mínimo requerido 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:

CANTIDAD	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	DEDICACIÓN
1	Residente de obra	Ingeniero Civil, Arquitecto	Con experiencia general de 5 años contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional	Mínimo 2 proyectos ejecutados en los últimos 2 años Ejecución de obras verticales y/o mantenimiento a edificaciones, incluyendo en concreto simple y reforzado y/o impermeabilizaciones	100%
1	GESTOR SOCIAL	Trabajador social y/o Psicólogo	Un (5) años contados a partir	Mínimo 2 proyecto de obra como trabajador	50%



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

	(Psicólogo o trabajador social)		de la expedición de la tarjeta profesional	social y/o residente social	
1	Profesional o tecnólogo en seguridad y salud en el trabajo (salud ocupacional o a fin)	Título de seguridad industrial, salud ocupacional, a nivel profesional o tecnológico con certificación en alturas	Con experiencia general de 5 años contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, o grado de tecnólogo	Mínimo 2 proyectos de obra civil de edificación	100%
1	Inspector de Obra	Tecnólogo en obras civiles o técnico en obras civiles o técnico constructor o maestro de obra, con certificación en alturas	Con experiencia general de 5 años contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, o certificados de la tecnología	Mínimo 2 proyectos ejecutados en los últimos 2 años donde se haya realizado mantenimiento a edificaciones, incluyendo en concreto simple y reforzado y/o Servicios de recubrimiento, impermeabilización protección contra clima y fuego	80%

**Nota 1:** El contratista asumirá de su personal el pago de salarios, prestaciones sociales, ARL, AFP, EPS, e indemnizaciones que se generen por objeto de la vinculación laboral que se genere entre el contratista y el tercero contratado.

Nota 2: El perfil del personal debe mantenerse hasta la culminación del contrato; si el contratista requiere cambiar profesionales o inspectores, debe presentar la hoja de vida a la supervisión para su aprobación.

**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 Consejo 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 evidencian datos para verificación del certificado

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

- 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 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 complementan lo indicado en el presente documento.
- El proponente que ofrezca personal con títulos académicos otorgados en el exterior deberá CONVALIDAR estos 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
- Carta de Intención en original firmada especificando número telefónico de contacto.
- Certificados laborales que sustenten la experiencia específica en donde se evidencian 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 complementan 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

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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.

### **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, considerando que el puntaje de la evaluación cubre el rango de cero (0) a diez (10) puntos como máximo de calificación:

#### **11.1 DISTRIBUCIÓN DEL PUNTAJE**

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

##### **11.1.1 FACTORES TÉCNICOS**

Estos factores se evaluarán de acuerdo con lo ofrecido por el proponente, a través del diligenciamiento del **Anexo 06**, en los siguientes ítems:

<b>FACTORES TÉCNICOS</b>	<b>PUNTAJE</b>
SUMINISTRO Y CAMBIO DE DIAMETRO DE TUBERIA DE DESAGUE DE LAS FACHALETAS	10 PUNTOS
MANTENIMIENTO A 10 PUERTAS DE INGRESO A LAS TORRES	15 PUNTOS
<b><i>PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR FACTORES TÉCNICOS</i></b>	<b><i>25 PUNTOS</i></b>

##### **11.1.1.1 SUMINISTRO Y CAMBIO DE DIÁMETRO DE TUBERÍA DE DESAGÜE DE LAS FACHALETAS (10 PUNTOS DE PONDERACIÓN)**

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

Para obtener la calificación de la ponderación, los proponentes deberán realizar el cambio de diámetro de tubería de desagüe de las fachaletas como abono a la propuesta, sin costo para la CVP.

**Nota 1:** Para acreditar esta ponderación se debe diligenciar el **Anexo 06**.

### **11.1.1.2 MANTENIMIENTO A 10 PUERTAS DE INGRESO A LAS TORRES (15 PUNTOS)**

Para obtener esta ponderación, los proponentes deberán hacer el mantenimiento a 10 puertas de ingreso a las torres incluyendo accesorios que requieran cambio, son costo para la CVP.

**Nota 1:** Para acreditar esta ponderación se debe diligenciar el **Anexo 06 y Anexo 7**.

### **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 14**, 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 14**, 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.

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

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

ajustar al peso estos valores, así: cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a cincuenta centavos lo aproxima, por exceso, al peso, y, cuando la fracción decimal del peso sea inferior a cincuenta centavos lo aproxima, 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 14**.
- Verificación de incursión en causales de inadmisión

A partir del valor de las ofertas económicas, para lo cual el proponente diligenciar el **Anexo 14**, 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:

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

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

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 regirá 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

### 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:

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

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

Dónde:

$\bar{X}$  = Media aritmética.  
 $x_i$  = Valor de la oferta  $i$  sin decimales  
 $n$  = Número total de las Ofertas válidas presentadas

PO= Presupuesto oficial estimado.

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

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

$\bar{X}$  = 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

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

**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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

Donde,

$X_A$  = Media aritmética alta

$V_i$  = 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 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 enseguida.

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.



## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

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

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

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:

$a G_{PO}$ Puntaje $i =$	}	60	$\times \left(1 - \left(\frac{G_{PO} - V_i}{G_{PO}}\right)\right)$ para valores menores o iguales
		60	$\times \left(1 - 2 \left(\frac{ G_{PO} - V_i }{G_{PO}}\right)\right)$ para valores mayores a $G_{PO}$

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:

{

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

$$Puntaje i = \frac{60 \times (VMIN)}{Vi}$$

Donde,

VMIN= Menor valor de las ofertas

Vi= Valor total sin decimales de cada una de las ofertas i

i= Número 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 el análisis de la oferta, respecto de posibles precios artificialmente bajo, se tendrá en cuenta lo establecido en la GUÍA PARA EL MANEJO DE OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN emitida por Colombia Compra Eficiente.

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

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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

### **11.1.4.1. OFERTAR LA DISPONIBILIDAD AL 100% DEL PROFESIONAL SST (SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO) SIN QUE ESTO GENERE UN COSTO ADICIONAL PARA LA CVP = 15 PUNTOS**

Para puntuar en este subfactor, el proponente deberá responder afirmativamente (SI) la casilla del **Anexo 15** FACTORES PONDERABLES, en la que se compromete a cumplir con el ofrecimiento del profesional SST en los términos de referencia .

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 14** 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.

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

- 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 la oferente persona natural o cuando se trate de un oferente que sea una persona jurídica 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 14**, 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 presupuesto estimado de la presente contratación, y debe coincidir con el expuesto en el **Anexo 14**, 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 será presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
- c. Existen varias propuestas presentadas por el mismo proponente ya sea individual de persona jurídica o natural
- d. Se detectan 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.
- g. En el caso en que se comprobare la violación por parte del proponente, de sus

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

- empleados o de un agente comisionista independiente actuando en su nombre, de los compromisos anticorrupción asumidos por el proponente.
- h. Cuando el proponente no subsane o subsane parcialmente lo requerido por el convocante o el comité evaluador.
  - i. 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.
  - j. 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.
  - k. Cuando en el certificado de existencia y representación se verifique que el objeto del proponente (sea personas naturales o jurídicas) no se ajusta a lo exigido en los presentes términos de referencia.
  - l. 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.
  - m. Cuando el proponente (persona jurídica o naturales) no cumpla los mínimos requeridos en cualquiera de los conceptos que conforman la capacidad financiera requerida por la Entidad.
  - n. Cuando se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.
  - o. 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.
  - p. 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.
  - q. Cuando el representante legal la persona jurídica o natural no cuente con la capacidad suficiente para comprometer a quien representa, conforme al certificado de existencia y representación legal de la respectiva sociedad.
  - r. Cuando de acuerdo con el dictamen del revisor Fiscal el participante o alguno de sus miembros se encuentre en causal de disolución.
  - s. Cuando el proponente no cumpla con la experiencia exigida por el convocante.
  - t. Cuando el proponente no posea la capacidad para presentar oferta, entendida ésta como la facultad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones a nombre propio y/o de otro.
  - u. Cuando verificada la información aportada por cualquiera de los proponentes, se determine que ella no corresponde a la realidad.

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

- v. En los demás casos que así lo contemple la ley y los términos de referencia que rige el presente proceso de selección.
- w. 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.
- x. Cuando no se diligencia en su totalidad **Anexo 14 y Anexo 9**, correspondiente a la oferta económica.
- y. 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.
- z. 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.
- aa. Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propue

### 13 ANÁLISIS DE RIESGO Y COMO MITIGARLO

Anexo matriz de riesgo.

### 14 GARANTÍAS

#### ● GARANTÍA ÚNICA DEL CONTRATO

El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de la Fiduciaria Bogotá S.A. – Fideicomiso FIDUBOGOTA 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 por el contratante.

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

La garantía debe contemplar los siguientes amparos:

<b>GARANTÍAS</b>	<b>PORCENTAJE ASEGURADO</b>	<b>VIGENCIA DEL AMPARO</b>
<b>BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO</b>	Cien por ciento (100%) del valor del Anticipo.	Con una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.
<b>CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO</b>	Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato	Con una vigencia mínima de duración del contrato y seis (06) meses más.

**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA  
CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

<b>CALIDAD DEL SERVICIO</b>	Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y seis (06) meses más.
<b>PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES</b>	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
<b>RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL</b>	200 SMMLV del valor total del contrato	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**

#### **15.1.3 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

- 1)** Conocer a cabalidad el estudio previo y anexo técnico, y la invitación pública del proceso de selección, para realizar la ejecución de este con eficiencia y eficacia.
- 2)** Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta liquidación del contrato (si existe) y las modificaciones si las hubiera.
- 3)** 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 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- 4)** Mantener vigente 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.

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

- 5) Suministrar al/la supervisor/a del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993.
- 6) Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitados por el supervisor del mismo.
- 7) Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
- 8) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.
- 9) Pagar a **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** o a **EL FIDEICOMISO**, 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.
- 10) Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** o a **EL FIDEICOMISO** por el incumplimiento del contrato o accidentes que se presenten en el desarrollo del contrato.
- 11) 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 **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** o a **EL FIDEICOMISO** 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 a **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** o a **EL FIDEICOMISO**. Si EL CONTRATISTA no logra resolver la controversia en el plazo que fije **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** o a **EL FIDEICOMISO**, la misma podrá hacerla directamente y EL CONTRATISTA asumirá todos los costos en que se incurra por tal motivo.
- 12) Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el/la supervisor/a del contrato.
- 13) Asistir a las reuniones que sean convocadas por 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.
- 14) 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.

### **15.1.4 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS 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.



## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

4. Realizar verificación y reconocimiento de las áreas a intervenir, para priorizar y/o programar la intervención. Esto, dentro de los primeros cinco (5) días del contrato.
5. Instalar los Ganchos de anclaje certificados en cada torre, se deben instalar para realizar el trabajo en alturas.
6. Realizar el lavado de fachada con hidro lavadora a presión, esto con el fin de retirar las impurezas en las paredes y dar un mejor agarre del impermeabilizante.
7. Reparar el estuco existente (graniplas) que presente desprendimiento en muros.
8. Realizar la reparación de las grietas que se encuentren durante la ejecución de la actividad.
9. Suministrar y aplicar la pintura tipo koraza doble vida 10 incluye la protección de las ventanas al momento de aplicar el producto en M2 y ML
10. Suministrar y aplicar el material impermeabilizante recomendado con garantía de 10 años sobre fachaleta de balcones incluido emboquillado.
11. Suministrar y aplicar silicona en Ventanería (externa e interna, si se requiere)
12. Proceder a la escarificación de concreto y la fundición de mortero para darle el Pendientado óptimo a cada uno de los balcones a intervenir.
13. 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 estas será de exclusiva responsabilidad del CONTRATISTA, eximiendo al contratante por cualquier pérdida o daño de las mismas.
14. Garantizar la calidad y la cantidad del producto aplicado en la actividad requerida según el objeto de acuerdo al proceso constructivo.
15. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato.
16. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato y remitirle a la Supervisión, a más tardar dentro los tres (3) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.
17. 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, así mismo todo el personal debe contar con certificación en alturas.
18. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial y el estricto cumplimiento de la normatividad ambiental a que haya lugar.
19. Garantizar la seguridad de los peatones, manteniendo en perfecto estado el cerramiento, señalización y aseo de las áreas a intervenir.
20. Presentar un informe final de ejecución del contrato.
21. 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.
22. Asumir todos los costos y gastos que genere la ejecución del contrato.
23. Cumplir las instrucciones impartidas por el Supervisor del contrato, encargado de hacer seguimiento al contrato.
24. Elaborar y presentar a la interventoría, el acta de actividades de obra mensual

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

25. Entregar con el acta de recibo final el manual de uso de zonas comunes incluyendo los procedimientos para el mantenimiento de fachadas y especificaciones de los materiales.
26. En el manual de mantenimiento se debe hacer claridad el tiempo de mantenimiento preventivo, como hacerlos, tipo de material a emplear, esto con el fin de garantizar una mayor durabilidad de la impermeabilización en el transcurrir del tiempo.
27. Suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción del servicio contratado y el acta de liquidación.
28. Las demás inherentes a la naturaleza del objeto del contrato.

### **15.1.5 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 FIDUBOGOTA 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.
4. **EL CONTRATISTA** se obliga a vigilar que ninguno de sus trabajadores,

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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 llegue 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.

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

### **15.5 EJERCICIO DE DERECHOS**

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 pudiere 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

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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.
  - 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**

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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

Si el retraso persiste, aun cumpliendo el plan de contingencia propuesto y se supera el 10% con relación al respectivo plan detallado de trabajo 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 Cláusula 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 Cláusula Penal aquí previstas.

### **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 causarán multas iguales o equivalentes al dos por ciento (0.5%) del valor total del contrato hasta la concurrencia del veinte por ciento (10%) 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 de 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** a través de un equipo tripartito decidirá sobre la procedencia o no de la multa.

En caso de que **EL COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO** decida imponer la sanción,

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

**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, como indemnización anticipada de perjuicios.

**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** 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 las 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

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

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, implica 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 costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de estos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARL, 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.



## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

### **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 quince días (15) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de terminación del contrato. Si en este periodo no se llega a un acuerdo para la firma o el contratista se niega a firmarla, se podrá liquidar unilateralmente.

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.

### **15.14 PERFECCIONAMIENTO**

El contrato se perfecciona con la suscripción del mismo, no obstante para su ejecución se requerirá 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 MÉRITO EJECUTIVO**

El 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 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.

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

### **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 de las partes y estas escogen 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,

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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 sustentan 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 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

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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 Compondedor 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, 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.

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

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

de cooperación para atender peticiones justas de sus trabajadores, o cualquier otra suspensión ordenada por la SUPERVISIÓN o EL CONTRATANTE por razones técnicas o de seguridad o por intervención de terceros en reclamación de 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	<input checked="" type="checkbox"/>
Apoyo a la supervisión	<input checked="" type="checkbox"/>
Interventoría	<input type="checkbox"/>

Por lo anterior y teniendo en cuenta las características del objeto del proyecto, la Supervisión estará a cargo de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular 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. Además, se contará con una interventoría que garantizará en sitio la correcta ejecución del objeto contratado.

### **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,

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

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.

### **15.23. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:**

Los proponentes deben suscribir el COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN contenido en el **Anexo 13** 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:

- Artículo 244 del Código Penal. Extorsión. (Modificado por el artículo 5 de la Ley 733

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

de 2002) El que constriña a otro a hacer, tolerar u omitir alguna cosa, con el propósito de obtener provecho ilícito o cualquier utilidad o beneficio ilícitos, 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.

### **15.23 RIESGOS PREVISIBLES.**

Se anexa Matriz de Riesgos del contrato a suscribir.

## **Capítulo II.**

# ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

## ANEXO TÉCNICO

### 1. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS DEL BIEN Y/O SERVICIO

#### 1.1. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN Y/O SERVICIO:

Esta contratación implica realizar el mantenimiento de las fachadas de las torres del proyecto en mención, debido a la presencia de filtraciones que se vienen presentando y como resultado de dicha filtración, se debe atender esta afectación, por tal razón es necesario realizar debe instalar los ganchos certificados para trabajo en alturas para proceder al lavado de la fachada con esto dar un mejor agarre a la pintura impermeabilizante, luego de esto corregir grietas y pañete en mal estado (graniplast). A las fachaletas de le debe aplicar material impermeabilizante transparente y cambiar el diámetro de los tubos de (bajantes) porque sus diámetros no son aptos para prestar un servicio eficaz y en sus balcones hacer escarificación al concreto de piso para la corrección de pendiente, facilitando el flujo del agua, en los marcos de la Ventanería se considera pertinente aplicar sikaflex o similar, para corregir las filtraciones que están presentando

Para este mantenimiento de fachada, se requieren las siguientes actividades:

- Realizar verificación y reconocimiento de las áreas a intervenir, para priorizar y/o programar la intervención
- Instalación de ganchos de anclaje certificados en cada torre, se debe instalar para realizar el trabajo en alturas.
- Lavado de fachada con hidro lavadora a presión, esto con el fin de retirar las impurezas en las paredes y dar un mejor agarre del impermeabilizante.
- Reparaciones de estuco existente (graniplas) que presenta desprendimiento en muros.
- Reparación de grietas aplicando el sikaflex o similar que se encuentren en las fachadas.
- Suministro y aplicación de pintura tipo koraza doble vida 10° similar incluye la protección de las ventanas al momento de aplicar el producto en M2 y ML
- suministro y aplicación de sika transparente o similar de 10 años sobre fachaleta de balcones incluye emboquillado.
- Suministro y aplicación de sikaflex o similar en ventaneria
- corrección pendiente balcones
- cambio de tubería de desagüe
- **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN**



# ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

## **2. Maquinaria, Equipos, Herramientas, Materiales**

Para realizar el trabajo se hace necesario que el contratista cuente con la maquinaria, el equipo, las herramientas requeridas para la realización de las obras objeto del contrato, los cuales debe disponer en obra o suministrar para la ejecución de las labores a pie de obra y en óptimas condiciones para realizar el trabajo con sus respectivos operadores certificados; así mismo los materiales e insumos requeridos para la ejecución del proyecto deben estar a pie de obra y debidamente resguardados por parte del contratista, listo para ser usados en las obras de ejecución del contrato.

## **3. informes y Formatos**

Cada documento entregado al supervisor responsable o a la Entidad debe ceñirse al sistema integrado de gestión de calidad de la CVP, con relación al nombramiento de archivos, documentos, trazabilidad y versiones entregadas en medio físico y magnético (editable), según los numerales 8.4 y 8.5 de la NTC –ISO 9001: 2015 y demás indicaciones de la Caja de la Vivienda Popular.

Todos los informes que presente el contratista deberán entregarse en estricto orden, con tabla de contenido, en sus respectivos capítulos y foliados y ordenados. Igualmente, los anexos documentales como planos deben ser descriptivos y con sus respectivas convenciones referenciado los datos técnicos de interés del proyecto; de igual manera las imágenes, las fotografías deben tener su respectiva descripción, vista o referencias frente al producto.

La supervisión suministrará al contratista los formatos que considere necesarios y que deben ser diligenciados por este, para adelantar el seguimiento a los productos pactados.

### **3.1. Informe mensual**

El contratista presentará un informe mensual del avance de las obras que aborde las actividades y productos ejecutados en dicho periodo, el cual deberá estar acompañado de todos y cada uno de los documentos necesarios con el fin de que la Supervisión pueda conceptuar y emitir la aprobación sobre actividades y productos ejecutados en el periodo. Los informes deben ser avalados por la supervisión de la Caja de la Vivienda Popular.

### **3.2. informes técnicos**

Cuando la Caja de la Vivienda Popular a través de su supervisión, requiera según los estándares y periodicidad establecidos, el Contratista presentará informes de ejecución técnicos, de calidad de los materiales y de las pruebas realizadas a los mismos mediante ensayos de laboratorio; considerando los procedimientos constructivos que utilice y así

## **ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023**

se mantendrá la información del contrato actualizada.

### **3.3. Informe final**

El Contratista entregará a la supervisión un informe final al terminar los trabajos que deberá tener el aval del supervisor de parte de la CVP, cuyo contenido será como mínimo el siguiente:

- Información General del Contrato.
- Ejecución de los trabajos (todo el periodo del contrato).
- Balance final del contrato, donde se indiquen las actividades ejecutadas, con las cuales se refleje la ejecución del presupuesto de obra del contrato.
- Relación de los ítems o actividades de obra y cantidades ejecutadas.
- Cuadro representativo del desarrollo de los trabajos.
- Planos récord, aprobados por el supervisor.
- Resultado de ensayos de laboratorio.
- Informe sobre el estado de las pólizas y garantías otorgadas durante el proyecto.
- Paz y salvo por conceptos de pago de salarios y demás emolumentos, de todos los trabajadores, proveedores, subcontratistas, de mano de obra y maquinaria o equipos, etc. Vinculados en la ejecución del proyecto.
- Paz y salvo por concepto de Salud, Riesgos profesionales, pensiones y cajas de compensación familiar ARP, EPS, SENA, ICBF, de todos los trabajadores que el contratista haya vinculado para realizar este contrato de obra.
- Paz y salvo por todo concepto por los proveedores.
- Registro fotográfico de la secuencia de ejecución de los trabajos desde una misma toma de referencia o vídeo de estos.
- Bitácora de obra original.

Este informe se debe presentar en un plazo menor a un mes contados a partir de la finalización del contrato

### **4. Comités de obra**

**4.1. Miembros del comité:** En el Comité se deberá contar con la presencia del Contratista, su personal, el interventor y de parte de la Caja de la Vivienda Popular el Director de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación y/o el apoyo a la supervisión designado.

**4.2. Periodicidad:** Se llevará a cabo una vez cada tres (3) días, estos comités se desarrollarán en el sitio de la obra, para verificar el estado real del avance.

Para cada comité se presentará por parte del contratista un reporte con los avances del contrato en ejecución y relación de gastos considerando su programación y sus

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA N° 002 de 2023

compromisos adquiridos en comités anteriores.


### 5. Recibo a Satisfacción y final

El contratista entregará las obras a la supervisión del contrato, para su recibo a satisfacción, previa cumplimiento y subsanación de las observaciones registradas en la visita de campo registradas durante la ejecución del contrato.

El recibo final de las obras se dejará por medio de acta; la ejecución de las actividades será aprobada y recibida en su totalidad en el Acta de Recibo, razón por la cual hasta ese momento la supervisión se reserva el derecho de solicitar al contratista, la adecuación, el ajuste o corrección de las actividades que no encuentre en condiciones esperadas y contratadas para ser recibidas.



**MARIO AUGUSTO PÉREZ RODRÍGUEZ**  
Director de Urbanizaciones y Titulación

Elaboró aspectos Técnicos: Durley Milena Quintero Quintero – Contratista DUT   
Elaboró aspectos Jurídicos: Juan Pablo Lugo Botello - Contratista DUT  
Revisó - Evelyn Donoso – Contratista DUT