



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Caja
VIVIENDA POPULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR ESTUDIOS PREVIOS ESTUDIOS, DISEÑOS PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA _ GENERACION VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO

1. ANALISIS SOBRE LA CONVENIENCIA DE REALIZAR LA CONTRATACIÓN

La Caja de Vivienda Popular, establecimiento público del orden Distrital adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, tiene dentro de sus finalidades señaladas en el artículo 4 del Acuerdo 15 de 1959 modificatorio del Acuerdo 20 de 1942 proferidos por el Concejo de Bogotá, 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 “a. 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 de acuerdo con la reglamentación que para cada caso elabore la Junta Directiva. b. 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, Acuerdo 002 de 2001"* proferido por la Junta Directiva de la Entidad señala en el artículo 4 dentro de sus funciones las siguientes:

“ARTÍCULO 4º.- 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”.*

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

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.

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, el Acuerdo 489 de 2012, por medio del cual se aprobó el Plan de Desarrollo de Bogotá 2012-2016, “Bogotá Humana”, contempla el programa de vivienda y hábitat humano que busca garantizar el goce efectivo del derecho a la vivienda a través del incremento de la oferta de vivienda asequible y accesible con hábitat de calidad para los hogares de menores ingresos, y particularmente, para los hogares víctimas del conflicto.

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 Vivienda Popular, puedan constituir patrimonios autónomos celebrando directamente contratos de fiducia mercantil.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

Con base a las funciones de la CVP; y con el fin de contribuir al cumplimiento a las metas del programa “Vivienda y Hábitat Humanos”, establecidas en el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, se proyecta la construcción de 1.032 unidades de vivienda, las cuales beneficiaran a igual número de familias, en el predio de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular denominado Arboleda Santa Teresita ubicado en la Localidad San Cristóbal.

NECESIDAD:

Con base a las funciones de la CVP; y con el fin de contribuir al cumplimiento a las metas del programa “Vivienda y Hábitat Humanos”, establecidas en el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, se proyecta la construcción de 1.032 unidades de vivienda, las cuales beneficiaran a igual número de familias, en el predio de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular denominado Arboleda Santa Teresita ubicado en la Localidad San Cristóbal.

Uno de los objetivos del plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, es la construcción de un territorio donde se garantice el acceso equitativo a la ciudad. La distribución de redes estructurantes – acueducto y alcantarillado, malla vial, redes de energía y gas, los equipamientos educativos, de salud, culturales, deportivos, administrativos, la cobertura de los sistemas de transporte y la localización de sus puntos de acceso, la ubicación de la vivienda y los centros de atención social y de justicia, deben contribuir a la reducción de la segregación, facilitando el acceso a toda la población sin importar sus niveles de ingreso, la ubicación de su residencia, edad, condición física o identidad.

Con el proyecto No. 691 Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario coordinado por Caja de la Vivienda Popular, se pretende dar acceso a la vivienda a la población más vulnerable, mediante la orientación de la inversión, a través de la construcción de proyectos de vivienda de Interés prioritario localizados en distintas zonas de la ciudad, los cuales, han sido viabilizados luego de la evaluación, revisión, formulación y estructuración técnica, jurídica y financiera. Los cuales propenden por la integración equitativa a la ciudad de la población más vulnerable en especial de las familias víctimas de la violencia.

Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario que la Caja de la Vivienda Popular cuente con contratista(s) expertos en diseño y coordinación de proyectos que ejecuten los componentes técnicos (diseños: Estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas y estudios geotécnicos, y demás que sean necesarios en la singularidad de cada proyecto), administrativos y financieros de cada uno de los proyectos objeto de este proceso; acciones que conllevarán finalmente al diseño definitivo de un (1) proyecto de vivienda que se contemplan en las metas del plan de desarrollo Bogotá Humana.

Con el fin de cumplir con las metas propuestas, los contratistas de Estudios, Diseños y Construcción serán seleccionado(s) mediante los procesos contractuales contemplados en la normatividad vigente y se propone realizar la selección del contratista mediante la aplicación de 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*”, la cual ha definido en su artículo 6 que en materia 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**.

En ese sentido, la Ley 1150 de 2007 establece que cuando las entidades estatales por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

En garantía del principio de selección objetiva la Caja de la Vivienda Popular - CVP en cabeza de la FIDUCIARIA BOGOTÁ, estructurará procesos de contratación que garanticen con plena observancia los principios que la rigen.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO.

3.1. OBJETO:

El FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO - PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA requiere **CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y FINANCIERA A LOS CONTRATOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP), SUSCRITOS DESDE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, PARA EL PROYECTO** denominado LA ARBOLEDA SANTA TERESITA en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.

3.2. ALCANCE DEL OBJETO:

El proponente interventor, efectuará la propuesta técnica, administrativa, legal y Financiera, con la cual asumirá la responsabilidad por el control, inspección, vigilancia de la ejecución y el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo de los Contratistas Constructores dentro de los Contratos de diseño y obra del urbanismo y construcción del proyecto multifamiliar, correspondientes al siguiente predio:

PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA								
PROYECTOS	DIRECCION	BARRIO	LOCALIDAD	AREA LOTE	ALTURA EN PISOS	No VIVIENDAS	UPZ	CHIP
ARBOLEDA SANTA TERESITA	TV 15 ESTE 61 A 10 SUR	Arboleda Santa Teresita	SAN CRISTOBAL	91.290,00	6	1032	1. Los Libertadores	AAA0240PPZM

1.1.1. ETAPAS DE LA INTERVENTORIA

El INTERVENTOR deberá estudiar de manera minuciosa el contenido de los pliegos de condiciones y los documentos anexos del proyecto de estudio diseño y construcción al que se le realizará la interventoría, de manera que tenga pleno conocimiento de las actividades y obligaciones que estarán bajo su vigilancia, control y seguimiento.

De manera particular el INTERVENTOR deberá garantizar que el contratista encargado del desarrollo de las etapas de estudio, diseño y construcción cumpla a cabalidad con las obligaciones estipuladas en las fases que señala el contrato, así:

Fase 1: PRELIMINARES:

- Inspección a los predios en donde se van a ejecutar los proyectos, con el fin de realizar un inventario y caracterización de las actividades necesarias para la construcción del proyecto. (Condiciones topografías, afectaciones, por redes, escorrentías, vías, arborización existentes que requiera reubicación o eliminación).
- Levantamiento de redes existentes y demoliciones.
- Revisión de documentos.
- Revisión y ajustes de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos de las implantaciones producto de las modelaciones, suministradas por la CAJA DE VIVIENDA POPULAR.

Fase 2: ELABORACIÓN DE ESTUDIOS:

- Elaboración de los estudios de suelos, diseños geotécnicos y de las obras de protección en caso de requerirse. El contratista debe basarse en el estudio de suelos suministrado por la CVP que servirá únicamente como una referencia para efectos de la elaboración de la propuesta y en ningún momento será objeto de aclaración o exigencia del contratista a la entidad, quien responderá con su equipo por este estudio.
- Con base en las actividades preliminares enunciadas y en los resultados obtenidos en los estudios anteriores, el contratista realizará la evaluación económica y social de los proyectos, con el fin de tener la información necesaria que indique si es procedente la ejecución de las otras FASES. El contratista deberá contemplar acompañamiento social a los proyectos, los cuales deberán realizarse conjuntamente con el equipo de la CVP.

FASE 3: ELABORACION DE DISEÑOS:

Una vez los estudios y diseños técnicos por parte del interventor y con visto bueno por parte de la supervisión del contrato el constructor presentará la solicitud de licencia de construcción, en legal y debida forma ante la curaduría urbana.

NOTA 1. En caso de que se presente cualquier diferencia entre el interventor y el constructor con relación a la aprobación de las actividades descritas, el Comité de seguimiento (integrado por la supervisión, el interventor y el constructor) resolverán la diferencia, para lo cual, podrá solicitar información o documentos adicionales tanto al contratista como al interventor, o solicitar conceptos a terceros cuando así lo considere pertinente.

NOTA 2. Se exigirá al constructor actuar con la diligencia calificada para la obtención de los permisos o aprobaciones. En caso de demoras no imputables directamente al constructor, se deberá informar para tomar las acciones necesarias a que haya lugar.

Fase 4: OBTENCIÓN DE LICENCIAS

El interventor deberá revisar y aprobar los diseños que los constructores realicen así como la consolidación de los expedientes para radicar las solicitudes de licencias de construcción en legal y debida forma, o para solicitar la modificación de la licencia de urbanización y/o de la de construcción, si es el caso, de conformidad con las condiciones previstas en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Fase 5: CONSTRUCCIÓN:

- Esta fase deberá iniciar de acuerdo a lo estipulado en el cronograma del proyecto indicado en el numeral 1.5 Plazo y cronograma de ejecución del presente pliego de condiciones.
- La Firma contratista decidirá sobre el método constructivo que la obra requiera, el cual debe estar aprobado y avalado por la legislación colombiana y además debe cumplir íntegramente con la Norma NSR-10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente.
- Los materiales que utilice la Firma contratista para la construcción de la estructura dependen del método constructivo seleccionado, los cuales deben ser definidos y especificados en las memorias de cálculo y en los cuadros de cantidades de obra y debe cumplir con todos los estándares de calidad.
- El método seleccionado se debe plantear en la etapa de diseños, para revisión de la Interventoría y para aprobación de la Caja de Vivienda Popular.
- Las obras, objeto de los diseños y presupuestos de las redes existente enunciado y contabilizado en la fase 3 “Elaboración de Diseños” que requieran ser trasladados de los predios, serán de obligatoria ejecución y deberán regirse por los precios estipulados por la EAB. (estas obras serán canceladas con presupuesto de dicha empresa prestadora de los servicios públicos y no forman parte del valor estipulado para la construcción del urbanismo y construcción de las viviendas.
- Planos record.

El contratista deberá elaborar los planos récord del proyecto, los cuales deberán ser entregados a la CVP con el visto bueno del Interventor, en el proceso de liquidación de la obra, en medio impreso y magnético.

El interventor recibirá del constructor para su revisión y aprobación el cronograma de ejecución de estudios, diseños y construcción ajustado a un plazo máximo en meses de:

TIEMPO DE EJECUCIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA										
PROYECTOS	No VIVIENDAS	LOCALIDADES	PRELIMINARES, ESTUDIOS Y LICENCIAS		CONSTRUCCIÓN		ENTREGA, ESCRITURACIÓN, REGISTRO Y LIQUIDACION DEL CONTRATO (En semanas)		TIEMPO TOTAL	
			(semanas)	(meses)	(semanas)	(meses)	(semanas)	(meses)	SEMANAS	MESES
1	1.032	San Cristóbal (1)	15	3,75	33	8,25	16	4	64	16

El tiempo de ejecución de obra se contará a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas, en el que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados entre otras. Así mismo, el Interventor deberá aprobar cada uno de los cronogramas de obras de urbanismo y construcción de las viviendas, los cuales deberán especificar por actividad los recursos (materiales, equipos, herramientas y personal, entre otros) y el tiempo empleado. El interventor deberá verificar que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.

Fase 6: ENTREGA DE LOS PROYECTOS:

El contratista entregará el proyecto totalmente terminado y a satisfacción al contratante con el visto bueno de la interventoría.

Terminada la construcción el constructor deberá proceder a hacer entrega de las viviendas al interventor y al CONTRATANTE, previa emisión del certificado de habitabilidad o existencia de las mismas por parte de la autoridad o entidad competente, cuyo trámite es responsabilidad del constructor.

Igualmente deberá hacer entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades competentes, si el proyecto contempló la construcción de alguna de estas obras.

De otra parte, deberá entregar al CONTRATANTE previo recibo a satisfacción por la interventoría de las zonas comunes, cuartos técnicos, puntos fijos, reglamento de propiedad horizontal, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado.

En general, deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato cumpliendo todos los requisitos de las licencias de construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, certificado de habitabilidad de las viviendas y el reglamento de propiedad horizontal.

El constructor podrá realizar entregas parciales de viviendas totalmente terminadas, cuya habitabilidad o existencia haya certificado la autoridad o entidad competente, y que cumplan con los requisitos establecidos en el contrato de obra suscrito.

El interventor deberá hacer recibo de la totalidad de las obras y en particular el cumplimiento del objeto contractual, en todas sus fases hasta la liquidación del contrato.

Fase 7: ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS.

El contratista será el encargado de realizar la Escrituración y su posterior registro ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

El interventor deberá revisar y dar un visto bueno a la elaboración de las minutas de escrituración y reglamento de propiedad horizontal que el contratista deberá entregar al contratante para que estas sean sometidas a aprobación por parte del Comité Directivo del Fideicomiso.

Una vez surtida esta aprobación, el interventor deberá dar aval al contratista para adelantar el proceso de escrituración y registro de las viviendas.

El Fideicomitente-Caja de la Vivienda Popular estará en la obligación de indicar al interventor la persona natural o jurídica destinatarios de las vivienda para a su vez, entregarlas al contratista y así

darle la aprobación para adelantar el proceso de escrituración, registro y entrega de las zonas comunes. Si en el término de un mes, a partir de la entrega de las viviendas con la expedición del certificado de habitabilidad, el Fideicomitente no diera la información precisa y suficiente al respecto que permita adelantar el proceso de escrituración, el interventor dejará la constancia y permitirá que el Contratista escribiera y transfiera las viviendas al patrimonio autónomo del fideicomiso "Fidubogotá S.A. - Proyecto Construcción Vivienda Nueva". El interventor deberá tener presente y hacer valer el cumplimiento de lo estipulado en el presente documento que el contratista contara con un tiempo de un (1) mes después de entregado el proyecto para la ejecución de la fase.

Todos los trámites y actividades que el contratista deberá realizar en la ejecución de la presente fase, deben ir revisados y aprobados por el Interventor.

Fase 8: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

La liquidación de Contrato, deberá realizarse dentro del mes siguiente a la entrega a satisfacción del proyecto encomendado.

Una vez recibido el proyecto por el interventor y el Fideicomitente Caja de Vivienda Popular a través y suscrita el acta de recibo a satisfacción por parte de la interventoría, y el constructor, las partes procederán a la liquidación del contrato de obra, previa aprobación de la supervisión del contrato de interventoría.

Para la liquidación de cada contrato se contará con un plazo hasta de un (1) mes después de ejecutada la fase 7.

Nota 1. Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados por el interventor, y deberán ser aprobados por parte de éste último.

Nota 2. En todo caso el contratista adquiere plena responsabilidad por la calidad de las obras que ejecute, obras que deberán ser recibidas a satisfacción por parte del interventor, sin perjuicio del recibo de las garantías que como tal deba entregar el constructor.

3.3 PLAZO Y CRONOGRAMA DE EJECUCION

Teniendo en cuenta que el plazo total para la ejecución del proyecto por parte del constructor es de 16 meses, el plazo total estimado del contrato de la interventoría es de **18 meses**, desde la suscripción del acta de inicio, y debe comprender hasta la liquidación del contrato objeto de interventoría.

3.4 PRESUPUESTO OFICIAL.

El presupuesto de la presente invitación, corresponderá a un porcentaje igual al cinco por ciento (5%) del valor del contrato objeto de interventoría.

El presupuesto estimado máximo destinado para el contrato de obra, de acuerdo al proyecto de estudios, diseños y construcción, que se tendrán en cuenta por el momento corresponde a:

PROYECTO	N° DE VIP	N° DE SMMLV 2015	VALOR CTO. DE OBRA	VALOR CTO. INTERVENTORIA
La Arboleda Santa Teresita	1032	71.002	\$ 45.749.880.960	\$ 2.287.494.048

Con base en lo anterior, el presupuesto estimado destinado para el presente contrato, y de acuerdo a los estudios previos, corresponde a la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$2.287'494.048)** discriminados así:

VALOR MAXIMO DEL CONTRATO		
ACTIVIDADES - FASES		VALOR MAXIMO INTERVENTORIA
FASE 1	PRELIMINARES	64.000.000
FASE 2	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS	91.000.000
FASE 3	ELABORACION DE DISEÑOS	440.000.000
FASE 4	OBTENCIÓN DE LICENCIAS	80.994.048
FASE 5	CONSTRUCCIÓN	1.300.000.000
FASE 6	ENTREGA DEL PROYECTO	88.500.000
FASE 7	ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS	165.000.000
FASE 8	LIQUIDACIÓN CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORIA	58.000.000
TOTAL		2.287.494.048,00

El valor del contrato incluye todos los gastos en que debe incurrir el contratista de INTERVENTORIA para el cumplimiento del objeto del contrato, los cuales incluyen costos para imprevistos ó contingencias, utilidad del contratista, IVA, impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que llegaren a causarse, así mismo, cualquier clase de costos para la legalización, ejecución y liquidación del Contrato.

El valor del contrato de la INTERVENTORÍA, se mantendrá fijo durante la ejecución del mismo y hasta su finalización, independiente de cualquier cambio o fluctuación que los precios de la vivienda, los insumos o los servicios que se puedan presentar en el mercado durante la vigencia del contrato objeto de interventoría.

3.5 FORMA DE PAGO

Los pagos del proyecto se efectuarán al INTERVENTOR el valor del Contrato, en 15 pagos parciales de acuerdo al siguiente cuadro:

FORMA DE PAGO					
No	ACTIVIDAD		PAGO	VALOR APROX	%
1	Terminada fase	PRELIMINARES		64.000.000	2,80
2	Terminada fase	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS	Contra Aprobación y revisión	91.000.000	3,98
3	Terminada fase	ELABORACION DE DISEÑOS	Contra Aprobación y revisión	440.000.000	19,24
4	Terminada fase	OBTENCIÓN DE LICENCIAS	Contra Aprobación Licencia	80.994.048	3,54
	Mensualidades	CONSTRUCCIÓN			
5		mes 1	Pagos mensuales durante la ejecución física del proyecto	162.500.000,00	7,10
6		mes 2		162.500.000,00	7,10
7		mes 3		162.500.000,00	7,10
8		mes 4		162.500.000,00	7,10
9		mes 5		162.500.000,00	7,10
10		mes 6		162.500.000,00	7,10
11		mes 7		162.500.000,00	7,10
12		mes 8		162.500.000,00	7,10
13	Terminada fase 6	ENTREGA DEL PROYECTO	Contra acta de terminación y recibo a satisfacción del contrato de obra	88.500.000	3,87
14	Terminada fase 7	ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS		165.000.000	7,21
15	Terminada fase 8	LIQUIDACIÓN CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORIA		58.000.000	2,54

- **PRIMER PAGO:** Correspondiente al 2,80% del valor del contrato de interventoría, una vez culmine la fase 1 de preliminares por parte del constructor y esté debidamente soportada y aprobada por la interventoría y con el V°B° del supervisor del contrato por parte de la CVP por el 100% del valor de esta fase.
- **SEGUNDO PAGO:** Correspondiente al 3.98% del valor del contrato de interventoría, una vez culmine la fase 2 de elaboración de estudios por parte del constructor y esté debidamente soportada y aprobada por la interventoría y con el V°B° del supervisor designado por parte de la CVP por el 100% del valor de esta fase.
- **TERCER PAGO:** Correspondiente al 19.24% del valor del contrato de interventoría, una vez culmine la fase 3 de elaboración de diseños por parte del constructor y esté debidamente soportada y aprobada por la interventoría y con el V°B° del supervisor designado por parte de la CVP por el 100% del valor de esta fase.
- **CUARTO PAGO:** Correspondiente al 3.54% del valor del contrato de interventoría, una vez culmine la fase 4 **OBTENCIÓN DE LICENCIAS**, por parte del constructor y esté debidamente soportada y aprobada por la interventoría y con el V°B° del supervisor designado por parte de la CVP por el 100% del valor de esta fase.
- **QUINTO AL DOCEAVO PAGO:** Correspondiente a la etapa de construcción del proyecto (urbanismo y viviendas) 56.83% del valor del contrato de interventoría, cancelándose en 8 pagos

mensuales iguales correspondiente al 7.10% mensual coincidente con el tiempo de ejecución de la obra (8 meses) por parte del constructor y esté debidamente soportada y aprobada por la interventoría, y con el V°B° del supervisor designado por parte de la CVP.

- **TRECEAVO PAGO:** Correspondiente al 3.87% del valor del contrato de interventoría, una vez culmine la fase 6 entrega del proyecto a satisfacción, por parte del constructor y esté debidamente soportada y aprobada por la interventoría, y con el V°B° del supervisor designado por parte de la CVP por el 100% del valor de esta fase y deberá soportarse con la siguiente documentación:

- ✓ Certificado de habitabilidad suscrita por la autoridad competente.
- ✓ Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
- ✓ Copia de la Escritura Pública que protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, si es el caso.
- ✓ La solicitud de desenglobe catastral de las viviendas, debidamente radicada ante la entidad competente.
- ✓ Planos actualizados finales de las viviendas y los manuales de operación y mantenimiento.
- ✓ Los folios de matrícula inmobiliaria donde se evidencie el traspaso de la vivienda al CONTRATANTE.
- ✓ Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
- ✓ Planos finales del proyecto.
- ✓ Acta de entrega de las zonas comunes a la INTERVENTORÍA y la CAJA DE VIVIENDA POPULAR.
- ✓ Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.

- **CATORCEAVO PAGO:** Correspondiente al 7.21% del valor del contrato de interventoría, una vez culmine la fase 7 proceso escrituración y registro de las viviendas, por parte del constructor y esté debidamente soportada y aprobada por la interventoría, y con el V°B° del supervisor designado por parte de la CVP por el 100% del valor de esta fase.

- **Quinceavo pago, (saldo)** Correspondiente al 2.54% del valor del contrato de interventoría, una vez culmine la fase 8 Liquidación de contrato, por lo cual se cancelará una vez se estén

liquidados los contratos de construcción e interventoría del proyecto y con el V°B° del supervisor designado por parte de la CVP.

En todo caso, los pagos se realizarán de acuerdo al valor señalado en la propuesta, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos, por parte de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Dado el tipo de contrato, no existirá relación laboral alguna entre el CONTRATANTE y el personal que la Interventoría contrate para el desarrollo del presente contrato.

La Fiducia en nombre y por cuenta del patrimonio autónomo, pagará al INTERVENTOR el valor de los servicios contratados contra la presentación de facturas, después de la expedición de la constancia de cumplimiento expedida por LA SUPERVISION del contrato.

Adicionalmente, el INTERVENTOR deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, así mismo deberá encontrarse aprobado por parte de LA SUPERVISION el informe mensual correspondiente al mes de facturación.

No se suscribirá el acta de liquidación por parte de la SUPERVISION del contrato sin que el INTERVENTOR haya acreditado que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, conforme al artículo 182 de la ley 100 de 1993, a ley 789 de 2002, el decreto 1703 de agosto 2 de 2002, la leyes 797 y 828 de 2003 y el decreto 510 de 2003.

Todas las demoras que se presenten por la presentación inadecuada o inoportuna de las facturas o los documentos soporte serán responsabilidad del INTERVENTOR, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará cuando el INTERVENTOR no elabore y presente oportunamente la respectiva factura al CONTRATANTE.

En caso que el proponente favorecido sea un consorcio o unión temporal, para efectos del pago, éste debe informar el número de cuenta a nombre del consorcio o unión temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo consorcio o unión temporal.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos exigidos en esta convocatoria.

4.1. LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO:

El Contrato se Ejecutará en las zonas de intervención definidas técnicamente por parte de la CVP.

4.2. OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR

Sin perjuicio de las demás obligaciones legales, de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y

ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, de aquellas contenidas en los documentos integrantes del contrato, de las contenidas en el texto del contrato, EL INTERVENTOR contrae las siguientes:

- 1) El CONTRATISTA debe ejecutar el objeto contractual de conformidad con lo establecido en los pliegos de condiciones, el anexo técnico y la propuesta presentada.
- 2) Asistir puntual y oportunamente a los requerimientos o a las reuniones que convoquen la entidad contratante.
- 3) Mantener durante el tiempo de ejecución del contrato el personal necesario y suficiente para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el mismo.
- 4) Contar como mínimo con el siguiente personal: **a)** Un director de interventoría **b)** Un residente de interventoría, los cuales deberán cumplir con los perfiles y las especificaciones exigidas para cada uno en los presentes términos de referencia.
En caso de que el CONTRATISTA requiera cambiar el personal propuesto, debe realizar la correspondiente solicitud al CONTRATANTE para obtener la respectiva autorización, para lo cual, debe anexar escrito a través del cual indique los motivos que soportan el cambio, junto con la hoja de vida de la persona propuesta, debidamente soportada, la cual debe cumplir con los requisitos exigidos en el pliego de condiciones.
- 5) Coordinar de manera conjunta con el constructor de la obra y la supervisión del contrato, las visitas que deba realizar el constructor a los sitios objeto de cada contrato, con el fin de que puedan realizarse de manera oportuna y sin tropiezos las actividades que se deben desarrollar en las diferentes fases.
- 6) Presentar informes para pago que den cuenta de las actividades realizadas con el fin de cumplir a cabalidad con todas y cada una de las obligaciones pactadas y uno final que incluya una relación detallada de los aspectos más relevantes de la ejecución de cada contrato de diseño y obra objeto de interventoría.
- 7) Guardar la debida reserva de los asuntos, información y documentos de los cuales conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual.
- 8) Constituir y presentar para su aprobación la garantía única de cumplimiento en los plazos y con el objeto y montos establecidos en el contrato, así como el mantener vigente sus amparos y prorrogarlos cuando a ello haya lugar.
- 9) Cumplir y acreditar para efectos de pago y para la liquidación del contrato, el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF y Servicio

Nacional de Aprendizaje – SENA, mediante copia del correspondiente pago y certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal.

- 10) Deberá presentar a la supervisión del contrato, con cinco (5) días de antelación a la firma del Acta de Inicio, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del personal mínimo requerido para la ejecución del Contrato. En caso de incumplimiento por parte del INTERVENTOR en la presentación de los soportes del personal antes indicado, en el plazo señalado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.
- 11) Para los profesionales del equipo de trabajo, se deberá presentar la respectiva matrícula o tarjeta profesional vigente partir de cuya fecha de expedición se iniciará el cómputo de la experiencia.
- 12) EL CONTRATISTA debe cumplir con las siguientes obligaciones relacionadas con la **INTERVENTORÍA TÉCNICA del contratos de diseños técnicos y obra:**
 - a)** Tener conocimiento completo y detallado de los pliegos de condiciones, anexo técnico, propuesta técnica y económica de cada contratista de obra, y cualquier otro documento que haga parte del contratos de diseño y obra. Para el efecto, el CONTRATISTA debe revisar y verificar previamente a la iniciación de la ejecución del objeto contractual, todos los documentos inherentes al mismo.
 - b)** Velar porque cada diseño y obra se ejecute de conformidad con los pliegos de condiciones, el anexo técnico, propuesta técnica y económica presentada por el constructor.
 - c)** Validar los estudios, pruebas, ensayos inherentes a los contratos y diseños presentados por los contratistas de diseño y obra, de acuerdo con las técnicas, sistemas y programas presentados en su propuesta.
 - d)** Garantizar y verificar que se cumpla la máxima obligación del contratista de diseño y obra, esto es, ejecutar los diseños y construcción dentro del plazo estipulado en cada contrato.
 - e)** Impartir instrucciones al contratistas de diseño y obra sobre los trabajos de campo y control de calidad (toma de muestras, ensayos de laboratorio, etc.) y de oficina (análisis y complementación de información, sistematización, simulación), y demás observaciones que al respecto juzgue pertinentes.
 - f)** Conceptuar sobre la interpretación de pruebas, ensayos y demás aspectos de control de ejecución del contrato de obra.
 - g)** Cumplir y hacer cumplir al contratista de diseño y obra todas las normas sobre seguridad industrial a su cargo
 - h)** Revisar y conceptuar sobre los informes y productos entregados por los contratistas de diseño y obra en las diferentes fases de los contratos
 - i)** Verificar que el contratista de diseño y obra realice todas las gestiones necesarias para la obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras.
 - j)** exigir que EL CONSTRUCTOR DE LA OBRA mantenga las buenas condiciones de aseo y seguridad de cada una de las áreas, teniendo en cuenta lo indicado, además, en el plan de manejo ambiental.
 - k)** Presentar informes mensuales y final de la ejecución de sus actividades, así:
 - 1)** Informe mensual: La Interventoría presentará mensualmente, de cada uno de los contratos de obra que cubre la interventoría, un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese mes, el cual refleje adecuadamente la cantidad de obra ejecutada y estado de avance con respecto a lo programado. Además, incluirá lo programado para el mes siguiente, con las observaciones necesarias. También debe incluir fotografías y las pruebas de calidad hechas a los materiales utilizados. De presentarse atraso en la programación inicial, deberá explicar las medidas y acciones a tomar

con el fin de ajustar el cronograma. A estos informes deberá adjuntar programaciones y anexos aclaratorios. **2)** Los informes deberán contener los avances y novedades técnicas, administrativas, contables y financieras de cada proyecto, acompañadas por gráficos, cuadros, fotografías, análisis y comentarios sobre el estado de los trabajos y del Contrato en todos sus aspectos. Se incluirá un registro de las notas cruzadas entre EL INTERVENTOR Y EL CONTRATISTA CONSTRUCTOR DE LA OBRA. **3)** La Interventoría presentará en el informe mensual de progreso durante la ejecución del Contrato de Interventoría, un resumen del trabajo adelantado por EL INTERVENTOR durante el respectivo período, la utilización de recursos y sus costos durante el período y acumulados, el balance del Contrato, los porcentajes de avance de cada una de las actividades, el cronograma de ejecución programado y real y si existe, reprogramado y la relación de informes presentados y de actas de obra suscritas. **4)** Cuando la supervisión del contrato lo requiera o según la periodicidad y los estándares por ella establecidos, EL INTERVENTOR presentará informes técnicos, de calidad y de pruebas de materiales y procedimientos, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo de los trabajos. **5)** LA INTERVENTORIA entregará al Contratante a través del supervisor, al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente: **5.1)** Aspectos contractuales relevantes de cada proyecto. **5.2)** Breve descripción de los trabajos por proyecto. **5.3)** Ejecución de los trabajos (período de ejecución, frentes de trabajo). **5.4)** Balance económico del Contrato (costos, sobrecostos si los hay ajustes de pago, reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan). **5.5)** Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos. **5.6)** Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas en cada uno de los proyectos. **5.7)** Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron en los proyectos durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos. **5.8)** El mantenimiento que debe entregar cada contratista que ejecutó las obras. **5.9)** Copia de las bitácoras de obra y registro fotográfico de cada uno de los proyectos. **5.10)** Resultados de los ensayos de laboratorio. **5.11)** Informe sobre las pólizas y garantías exigidas para los proyectos. **5.12)** Cronograma final de cada proyecto, en el cual se muestre todas las incidencias de los mismos. **5.13)** Revisión de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones del contratista de diseño y obra. **5.14)** El resumen final de las cantidades de obra ejecutadas para cada proyecto y el informe financiero de las obras. **l)** De todos los informes que se elaboren en el desarrollo del Contrato de interventoría, se deberá enviar una copia, durante los primeros cuatro (4) días de cada mes, en medio magnético y en físico, a la supervisión. **m)** Deberá contar con una oficina ubicada en el sitio donde se desarrollará el proyecto, la cual deberá estar apropiadamente equipada con escritorios, sillas, archivadores, mesas de trabajos, faxes, computadores, impresoras, sistemas de comunicaciones para llamadas nacionales, cámaras digitales, útiles de oficina, papelería y demás implementos necesarios para ejecutar el contrato en las condiciones pactadas y dentro de los quince días calendario de firmada el acta de inicio. **n)** Deberá exigir el cumplimiento por parte del diseñador y constructor de las normas exigibles a los contratistas de obra como lo son: **1)** Legislación ambiental distrital y/o Nacional. **2)** Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional. **3)** Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios. **4)** Legislación de tránsito vehicular y peatonal. **5)** El código NSR-10. **6)** Ley 400 de 1997 y sus normas y decretos

complementarios y/o reglamentarios. **7)** El Código Eléctrico Nacional, norma Icontec 2050. **8)** El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE). **9)** Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad. **10)** Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia. **11)** Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. **12)** Legislación de tránsito vehicular y peatonal, Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de obras por la entidad competente. **13)** Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del Contrato o que modifiquen o amplíen las anteriormente descritas.

13) El CONTRATISTA debe cumplir con las siguientes obligaciones relacionadas con la **INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA:** **a)** Exigir a cada contratista de diseño y obra, el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. **b)** En caso de incumplimiento parcial o total de las obligaciones por parte de uno o más de los contratistas de diseño y obra, el INTERVENTOR debe remitir a la supervisión del contrato, un informe técnico donde se relacionen las obligaciones incumplidas, las pruebas que lo soportan y la tasación de las mismas, con el fin de que la Caja de la Vivienda Popular, tome las medidas legales a que haya lugar. **c)** Comunicar a la supervisión del contrato, en forma inmediata todas las determinaciones sobre cambios, tomadas en el desarrollo de cada contrato de diseño y obra y enviar copia de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas al contratista. **d)** Dar respuesta a los requerimientos presentados por parte de los contratistas de diseño y obra y/o por la supervisión del contrato. **e)** Atender las sugerencias, consultas y demás solicitudes elevadas por los contratistas de diseño y obra, resolviendo aquellas que sean de su competencia y dando traslado a la supervisión del contrato de las que no lo sean, adjuntando su concepto al respecto. **f)** Impartir instrucciones y órdenes a los contratistas de diseño y obra sobre asuntos de responsabilidad de estos, las cuales deben constar por escrito. **g)** Consignar en las respectivas actas todos los convenios y acuerdos que sean necesarios y convenientes para el normal desarrollo de las fases de los contratos de diseño y obra y que no impliquen modificación de las condiciones pactadas. **h)** Servir de conducto regular para las relaciones entre la supervisión y los contratistas de diseño y obra, coordinar las relaciones de la interventoría entre sí y con terceras personas. **i)** Coordinar las reuniones necesarias para el control y seguimiento de los contratos de diseño y obra objeto de interventoría. **j)** Vigilar la vigencia de los amparos constituidos a través de las garantías únicas por parte cada contratista de diseño y obra, así como el cumplimiento de estos con sus obligaciones con el sistema de seguridad social y aportes parafiscales. **k)** Elaborar y suscribir las siguientes actas, en las fechas en que realmente se produzcan los hechos, debidamente formuladas y diligenciadas en su totalidad con los datos que sean solicitados: **1)** Acta de inicio, **2)** Acta de verificación y terminación de la respectiva fase; **3)** Acta de acuerdos y de reuniones, **4)** Actas de comités (si se realizan), **5)** Acta de suspensión (en caso de que se requiera) **6)** Acta de Reiniciación (en caso de suspensión) **7)** Acta de terminación de la obra **8)** Acta de revisión y visto bueno de las minutas de escrituración de las viviendas. **9)** Acta de revisión y visto bueno de

los reglamentos de propiedad horizontal. **10)** Acta de recibo final a satisfacción y **11)** Acta de liquidación del contrato de obra.

14) El CONTRATISTA debe cumplir con las siguientes obligaciones relacionadas con la INTERVENTORÍA FINANCIERA: a) Aprobar o rechazar los informes presentados por el constructor, y en caso de aprobación debe elaborar el acta de verificación y expedir el certificado de cumplimiento a satisfacción, procediendo a realizar los trámites necesarios ante la Caja de la Vivienda Popular para la revisión, aprobación y programación del respectivo pago al constructor, para lo cual, debe solicitar al constructor la certificación de pago de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, de conformidad con lo establecido en la Cláusula de Forma de Pago del contrato de consultoría. b) realizar mensualmente un análisis del avance financiero de las obras con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones de reserva o disponibilidades presupuestales o cualquier otra medida que LOS CONSTRUCTORES DE LAS OBRAS deban tomar para asegurar el flujo de fondos de los Contratos. c) Deberá aprobar los balances financieros soportes de cada factura o cuentas de cobro. d) deberá elaborar los balances financieros y la viabilidad de estos para efectos de modificaciones al contrato. e) deberá llevar un control de presupuesto y programación de la ejecución de las diferentes actividades contenidas en los contratos de construcción y las demás actividades que exija la supervisión del contrato.

4.3. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

Si el CONTRATISTA no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato, pagará al contratante el veinte por ciento (20%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios.

4.4. CLÁUSULAS ADICIONALES

En el contrato, por acuerdo de voluntad de las partes, el Contratante podrá imponer multas, y eventos de terminación anticipada por incumplimiento.

En todo caso, el contratante podrá terminar el contrato de manera anticipada, en los siguientes eventos:

1. Cuando durante la ejecución del contrato, se presenten circunstancias que impidan la viabilidad del desarrollo del proyecto de vivienda y el cumplimiento del objeto contractual, caso en el cual el contratista acepta la terminación, sin que haya lugar al reconocimiento de sumas indemnizatorias en su favor. Lo anterior, sin perjuicio del reconocimiento y pago de los valores correspondientes a las actividades ejecutadas al momento de la terminación, aprobadas por la interventoría y con visto bueno del supervisor.
2. Si realizados estudios y diseños y obtenida la licencia, resulta inviable el desarrollo del proyecto por la protección de derechos de familias vinculadas al predio, el contratista acepta la terminación

anticipada del contrato, con el pago único del valor ofertado en el componente de diseños (que contempla estudios, diseños y licenciamiento), sin que haya lugar al reconocimiento de sumas indemnizatorias en su favor.

4.5. DOMICILIO

Para todos los efectos legales se fija como domicilio del contrato la ciudad de Bogotá D.C.,

4.6. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL

EL CONTRATISTA, prestará sus servicios con plena autonomía técnica y administrativa, por lo tanto no existirá vinculación alguna de tipo laboral entre este, la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., el FIDEICOMISO FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA y la CVP, ni se generará obligación de reconocimiento de prestaciones sociales, ni de otras prestaciones u obligaciones propias de la relación laboral, con éste ni con las personas que llegase a contratar para la ejecución.

4. FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

FIDUCIARIA BOGOTA S.A., el FIDEICOMISO FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA y la CVP realizarán la selección del contratista mediante la aplicación y en consonancia de 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”*, la cual ha definido en su artículo 6 que en materia 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**.

“(…) 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 regirá exclusivamente por las normas del derecho privado (…).”

Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado.

“(…) Parágrafo 4°. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, que va a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del marco de la presente ley, deberán observar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución

y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente (...)”.

En concordancia con lo precedente, la Ley 1150 de 2007 establece que cuando las entidades estatales por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

En garantía del principio de selección objetiva la Caja de la Vivienda Popular - CVP en cabeza de la FIDUCIARIA BOGOTÁ, estructurara procesos de contratación que garanticen con plena observancia los principios que rigen la contratación pública enmarcados en la Ley 80 de 1993 Y 1150 de 2007.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Para la CVP la idoneidad del contratista a seleccionar se garantiza con la experiencia del proponente acredita en ejecución de contratos con características similares al que se pretende suscribir y con la idoneidad del personal que ejecutará dicho contrato, por lo tanto se han definido los siguientes requisitos habilitantes:

1. REQUISITOS JURIDICOS HABILITANTES

- **CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**, en la cual manifiesta expresamente que conoce los requerimientos del contrato a celebrarse y no estar incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad.
- **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**: expedido por la cámara de comercio Con el fin de determinar la capacidad jurídica del proponente cuando es persona jurídica cuando se trate de personas naturales se exigirá: la presentación de los documentos que se enuncian a continuación:

- a) Fotocopia del documento de identidad.
- b) Fotocopia de la libreta militar, si el proponente es hombre menor de 50 años.
- c) Certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Personería Distrital.
- d) Registro Único de Proponentes RUP (Con las especificaciones contenidas en el acápite respectivo)
- e) Registro Mercantil
- f) El RUT.

El RIT, se requerirá solo al adjudicatario, es decir, no se requiere el aporte con la propuesta, sino al momento de la suscripción del contrato, para el proponente que resulte adjudicatario.

- **Personas Jurídicas públicas o privadas de origen extranjero**

a) Acreditar su existencia y representación legal, a efectos de lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, **expedido con dos (2) meses de anticipación a la fecha de la presentación de la propuesta**, en el que conste su existencia, objeto y vigencia, y el nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, y en el cual se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la propuesta, suscribir el contrato y comprometer a la entidad a través de su propuesta.

Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia deberán acreditar en el país un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del presente proceso de contratación, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran así como el contrato ofrecido, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con el presente Pliego de Condiciones, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

El poder que otorga las facultades, en caso de ser expedido en el exterior, deberá cumplir todos y cada uno de los requisitos legales exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia de documentos expedidos en el exterior con el propósito que puedan obrar como prueba conforme a lo dispuesto en los artículos 251 y s.s. de la Ley 1564 de 2012.

Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en consorcio o unión temporal, y en tal caso bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes del consorcio o unión temporal.

- Proponentes Plurales (ANEXOS No. 2 y 3)

Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en **Consortio ó Unión Temporal**.

En tal caso se tendrá como proponente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas, y no las personas que lo conforman individualmente consideradas, para lo cual se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditar la existencia del consorcio o de la unión temporal, y específicamente la circunstancia de tratarse de uno u otro, lo cual deberá declararse de manera expresa en el acuerdo de asociación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio en la unión temporal en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido.

b) Acreditar la existencia, representación legal, capacidad legal y capacidad jurídica de las personas jurídicas consorciadas o asociadas en unión temporal, y la capacidad de sus representantes para la constitución del consorcio o unión temporal, así como de la propuesta para la presentación, celebración y ejecución del contrato.

c) Acreditar que cada una de las personas jurídicas integrantes del consorcio o unión temporal se comprometen a permanecer consorciados o unidos temporalmente durante el plazo de ejecución del contrato y 2 años más. Por lo tanto, deberá indicarse expresamente que el Consortio o Unión Temporal no podrá ser disuelto ni liquidado durante este término.

d) La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del Consorcio o Unión Temporal. Igualmente deberá designar un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

e) Los requisitos relacionados con la existencia, representación legal y duración de los consorcios o uniones temporales, deberán acreditarse mediante la presentación del documento consorcial o de constitución de la unión temporal en el que se consignan los acuerdos y la información requerida, en los términos señalados por la Ley 80 de 1993, el cual deberá estar suscrito por todos los miembros que lo conforman y con la participación discriminada de cada uno.

f) Los requisitos relacionados con la existencia, representación y capacidad jurídica de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, respecto del oferente que se asocien en consorcio o en unión temporal para la presentación de la propuesta, deberán acreditarse conforme se indica en los numerales respectivos del presente Pliegos de Condiciones, es decir, cuando sea persona jurídica, con los requisitos exigidos para las personas jurídicas, ya sean de naturaleza privada o pública y la misma situación aplica cuando se presente como persona natural.

g) Se proporciona los ANEXOS No. 2 y 3, como guía del documento de conformación de Unión Temporal o Consorcio, el proponente podrá allegar cualquier documento, siempre y cuando reúna las condiciones establecidas en este pliego de condiciones para tal efecto y se adjunte con la propuesta, a su vez indicando la calidad en que se asocia y la participación de cada uno.

h) En todos los casos de propuestas presentadas por dos o más personas naturales y/o jurídicas, en las que no se exprese de manera clara y explícita la clase de asociación que se constituye (consorcio o unión temporal), se presumirá la intención de concurrir al proceso de contratación en consorcio, con los efectos y consecuencias que dicha forma de asociación conlleve para los proponentes, para lo cual se aplicará por acuerdo de voluntades de las partes, lo previsto en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, conforme a la estipulación contractual que se prevea para el efecto.

i) Los términos y extensión de la participación en la Unión Temporal o en el Consorcio no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA .

j) Adjuntar copia del Registro de Único Tributario – RUT de las personas jurídicas integrantes del consorcio o unión temporal.

k) El representante legal del Consorcio ó Unión Temporal deberá adjuntar la siguiente documentación: Documento de Identidad – Certificados de Antecedentes Disciplinarios Vigentes expedido por la Personería Distrital.

En relación con el Registro de Identificación Tributaria – RIT se requerirán solo al adjudicatario, es decir, no se requiere el aporte con la propuesta, sino al momento de la suscripción del contrato, para el proponente que resulte adjudicatario.

NOTA. El miembro o los miembros que conformen el Consorcio o Unión Temporal y que tenga por lo menos el 80% de participación deberán tener el objeto social directamente relacionado con el objeto de la presente convocatoria y por lo menos uno de ellos debe tener participación mínima del 51%.

- CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

- Suscribir el compromiso anticorrupción según anexo aportado para el efecto.

- **GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA**

El proponente deberá constituir a su costa, una garantía A FAVOR DE PARTICULARES en la cual el beneficiario sea FIDUBOGOTÁ S.A NIT: 830.055.897-7, como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial 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 propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser igualmente ampliada, sin que supere un plazo de 120 días.

- **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES DE LA CÁMARA DE COMERCIO.**

El proponente deberá aportar el RUP expedido **con fecha no mayor treinta (30) días calendario a la fecha de cierre del presente proceso vigente y en firme a la fecha prevista para el cierre de la presente Convocatoria.**

- **VERIFICACIÓN DEL CERTIFICADO DE RESPONSABLES FISCALES.**

El artículo 60 de la Ley 610 de 2000, por medio del cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías, exige como requisito indispensable para nombrar, dar posesión o celebrar cualquier tipo de contrato con el Estado, verificar que la correspondiente persona natural o jurídica según se trate, no se encuentra reportada en el boletín de responsables fiscales que publica la Contraloría General de la República con periodicidad trimestral.

- **VERIFICACIÓN DEL CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS.**

El proponente NO debe contar con antecedentes disciplinarios. Por lo anterior, debe allegar certificado de antecedentes del proponente y el representante legal, persona natural o jurídica, la Unión Temporal o Consorcio, según se trate, no se encuentra inhabilitada para contratar en los términos de la ley 734 de 2002 y la Ley 80 de 1993.

- **COPIA DE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE.**

El proponente NO debe contar con antecedentes judiciales por lo que la Entidad hará la verificación de conformidad con el artículo 93 del Decreto 019 de 2012, de los antecedentes del representante legal. En el evento de que proponente actúe mediante apoderado, esto es, mediante abogado titulado, adicionalmente adjuntará copia de la tarjeta profesional.

- **Registro Único Tributario Rut**

El proponente debe allegar fotocopia de la inscripción en el Registro Único Tributario, de la persona jurídica, natural, o de cada uno de los miembros del Consorcio o Unión temporal, según el caso.

Los Consorcios o Uniones Temporales a quien se les adjudique la Convocatoria, deberán presentar previo a la suscripción y firma del contrato copia del número de identificación tributaria (NIT) del consorcio o unión temporal, esto con el fin de efectuar los respectivos trámites presupuestales y de pago ante la Caja de la Vivienda Popular y la inclusión del NIT en la minuta contractual.

2 REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES QUE ACREDITAN LA CAPACIDAD FINANCIERA

Conforme al artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, este requisito será verificado a partir de la información sobre capacidad financiera que obra en el certificado de inscripción, calificación y clasificación en el registro único de proponentes – RUP, actualizado, renovado y en firme a la fecha de adjudicación, en el que se certifique la capacidad financiera conforme a las cifras financieras del activo corriente, pasivo corriente, activo total, pasivo total, patrimonio, utilidad Operacional y Gastos de intereses, a 31 de diciembre de 2014.

La Caja de la Vivienda Popular calculará los siguientes indicadores financieros y verificará el cumplimiento de las condiciones que se detallan a continuación:

Indicador	Fórmula	Margen solicitado	Criterios
Liquidez (IL)	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	Mayor o igual a $\Rightarrow >1,5$	La compañía debe generar recursos (efectivo) para atender sus obligaciones el cual debe ser mayor o igual a uno punto cinco.
Nivel de Endeudamiento (NE)	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$	Menor o igual a $\leq 70\%$	Por cada peso que la compañía tiene en activos puede deber, menor o igual al 70%, el cual establece la participación de los acreedores en la compañía.
Cobertura de Intereses (CI)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos de Intereses}}$	Mayor o igual a $\Rightarrow >1,2$	La compañía debe generar utilidad operacional para cubrir los intereses financieros, el cual debe ser mayor o igual a uno punto cinco. Cuando el proponente no presente gastos de intereses, cumplirá automáticamente con este indicador siempre y cuando su utilidad operacional sea positiva.
Indicador	Fórmula	Margen solicitado	Criterios
Rentabilidad del patrimonio	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$	Mayor a 4%	Este indicador identifica la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas de la empresa. Por tanto a mayor rentabilidad de patrimonio, mejor es la capacidad organizacional del proponente.
Rentabilidad del activo	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$	Mayor a 3%	Este indicador determina la capacidad que tienen los activos de generar utilidades. Por tanto a mayor rentabilidad del activo, mejor es la capacidad organizacional del proponente.

NOTA ACLARATORIA: Puede presentarse la situación en la que un oferente no presente gastos por intereses. En cuyo caso, el valor de gastos por intereses es cero (0). Si el cálculo de la Razón Cobertura de Intereses es igual a Utilidad Operacional sobre Gastos de intereses, el indicador Razón Cobertura de Intereses arrojaría como resultado “indeterminado”, ya que todo valor dividido en cero (0) es indeterminado. Dado este caso, el proponente queda habilitado en cuanto a este indicador.

Para la verificación financiera de los consorcios y/o uniones temporales se obtendrán los índices de cada uno de los integrantes por separado, los cuales serán multiplicados por su porcentaje de participación y sumados para obtener el índice total, así:

$$IFC = (IFP1 \times \%P1) + (IFP2 \times \%P2) + \dots + (IFPn \times \%Pn)$$

Donde:

IFC = Índice Financiero del Consorcio o Union Temporal

IFPn = Índice Financiero del proponente n perteneciente al Consorcio o Union Temporal

%Pn = Porcentaje de participación del proponente n en el Consorcio o Unión Temporal

Los indicadores para los consorcios o uniones temporales se calcularán con la sumatoria de la información de los RUP de cada uno de sus miembros. Es decir, se sumarán las variables que se utilizan para el cálculo de los indicadores por cada uno de los integrantes y sobre los totales se obtendrá el Índice del Consorcio o Unión Temporal.

Ejemplo: Activo total empresa A + Activo total empresa B = Activo total Consorcio o Unión Temporal.

3. REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES TÉCNICOS

- EXPERIENCIA ACREDITADA

Esta experiencia se acreditará mediante la presentación de **máximo** tres (3) contratos de terminados y/o recibidos a satisfacción dentro los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre de la presente Convocatoria; celebrados con entidades públicas o privadas en el o los cual(es) conste la experiencia del proponente en la interventoría a proyectos que hayan tenido dentro de su objeto y/o alcances la ejecución de estudios, diseños y construcción de proyectos de vivienda y/o proyectos constructivos de edificaciones.

La sumatoria de las áreas construidas cubiertas a las cuales les realizó la Interventoría, la acreditará mediante las certificaciones aportadas, que deberá ser igual o superior a 64.999 m².

Acreditación de La Experiencia Habilitante del Proponente

Las certificaciones con las que se pretende acreditar la experiencia deberán contener o indicar como mínimo los siguientes datos:

Nombre o razón social del Contratante.

Nombre o razón social del Contratista.

Objeto Contractual y/o alcance del contrato.

Fecha de Iniciación y terminación del contrato (día, mes y años).

Valor inicial, adiciones y final del contrato.

Deberá indicar el área en metros cuadrados cubiertos de las edificaciones a las que se les realizó interventoría.

Se aceptará como equivalente a la acreditación de experiencia de este numeral, copia de los contratos debidamente suscritos junto con la respectiva acta de recibo a satisfacción (debe contar con fecha de suscripción), siempre y cuando tales documentos contengan e indiquen los requisitos mencionados anteriormente. Los cuales deberán **ser indicados por el proponente en el documento aportado.**

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

El proponente deberá acreditar experiencia en SMMLV, así:

PERÍODO	VALOR SMMLV POR AÑO
Enero 1 de 2010 a Dic. 31 de 2010	\$ 515.000.00
Enero 1 de 2011 a Dic. 31 de 2011	\$ 535.600.00
Enero 1 de 2012 a Dic. 31 de 2012	\$ 566.700.00
Enero 1 de 2013 a Dic. 31 de 2013	\$ 589.500.00
Enero 1 de 2014 a Dic. 31 de 2014	\$ 616.027.00
Enero 1 de 2015 a Dic. 31 de 2015	\$ 644.350.00

En el caso de proponentes plurales (Uniones Temporales o Consorcios), si la experiencia específica se acredita a través de varios de sus integrantes, el integrante que acredite el mayor porcentaje de

experiencia específica deberá tener una participación igual o superior al 50% en el Consorcio o Unión Temporal que se constituya o se conforme para presentarse en el presente proceso de selección. Para los contratos ejecutados originalmente por consorcios o uniones temporales de los cuales haya hecho parte un participante, se acreditará la experiencia afectando el valor y la cantidad de metros cuadrados certificados por el correspondiente porcentaje de participación. En este caso, se debe presentar el documento de acuerdo consorcial aplicado al contrato correspondiente. Si el contrato ha sido ejecutado por los mismos socios del consorcio o Unión Temporal se contará como un (1) contrato y no se afectará por porcentajes de participación.

En certificaciones de acreditación de experiencia proveniente de cesión de contratos, se deberá aportar documentos de cesión donde se indique claramente los porcentajes de la cesión efectuada, para determinar el valor y áreas intervenidas luego de efectuarse la cesión.

La CAJA DE VIVIENDA POPULAR, se reserva el derecho de verificar y solicitar durante la evaluación y hasta la adjudicación, la información y soportes que considere necesarios para verificar la información presentada.

Según lo dispuesto en el Decreto 019 de 2012 en el evento en que los oferentes presenten contratos suscritos con la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, la Entidad se reserva el derecho de realizar las verificaciones correspondientes en sus propios archivos

- EXPERIENCIA HABILITANTE DEL EQUIPO MINIMO REQUERIDO

El proponente deberá anexar a la propuesta la(s) hoja(s) de vida que contengan toda la información necesaria que permita conocer al detalle el perfil y la experiencia de los profesionales que hacen parte del personal mínimo requerido, anexando para el efecto las certificaciones que acrediten la experiencia y la formación académica de los profesionales y técnicos. La experiencia mínima del personal requerido (habilitante(s) el cual debe estar consignado en el anexo No. 9, es el siguiente:

ETAPA I - DISEÑOS

CARGO	FORMACION ACADEMICA/ EXPERIENCIA	EXPERIENCIA HABILITANTE	CANTIDAD	DEDICACION MINIMO
DIRECTOR DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	Ingeniero civil o Arquitecto con título de postgrado-en Gerencia de Construcción o gerencia de proyectos, y/o postgrado en Diseño Urbano o urbanismo	Diez (10) años de experiencia general, de los cuales deberá certificar mínimo cinco (5) años de experiencia específica como Director de Interventoría Proyectos de Estudios y/o Diseños de redes y de espacio público y/o diseño de estructural y cimentación y/o diseño de redes eléctricas y de comunicación y/o diseño de redes hidráulicas y sanitarias	1	100%
DISEÑADOR URBANISTA	Arquitecto con título de postgrado en diseño urbano o urbanismo.	Cinco (5) años de experiencia general, de los cuales deberá certificar mínimo tres (3) años de experiencia específica en diseño arquitectónico en obras de urbanismo y/o espacio público.	2	80%
ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	Profesional Ingeniero Civil con tarjeta vigente profesional, con especialización en estructuras	Siete (7) años de experiencia general, de los cuales debe certificar mínimo cinco (5) años de experiencia específica en proyectos de interventoría a estudios y diseño estructural y cimentación.	2	25%
GEOTECNISTA	ingeniero civil y/o geólogo y/o geotecnista	CINCO (5) años de experiencia profesional de los cuales debe certificar mínimo TRES (3) AÑOS de experiencia ESPECIFICA en la Realización y/o participación en proyectos en estudios geológicos,	1	25%

		geomorfológicos, geotécnicos, hidrogeológico y zonificaciones geotécnicas		
		-Diagnósticos para la implementación de obras y tratamientos de estabilización y mitigación de riesgos		
		-Realización de estudios de suelos y/o análisis de procesos de inestabilidad, remoción en masa erosivos e hidrológicos .		
		Proyectos relacionados con el análisis y patología estructural e ingeniería sísmica		
TOPOGRAFO	ingeniero topográfico y/o tecnólogo	CINCO (5) años de experiencia profesional de los cuales debe certificar mínimo DOS(2) AÑOS de experiencia ESPECIFICA en la Realización y/o participación en proyectos de Trabajo de campo para levantamiento topográficos	1	50%

ETAPA II – CONSTRUCCIÓN

CARGO	FORMACION ACADEMICA/ EXPERIENCIA	EXPERIENCIA HABILITANTE	CANTIDAD	DEDICACION MINIMO
Director de Obra:	Deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto con título de postgrado en Gerencia de Construcción o gerencia de proyectos.	Diez (10) años de experiencia general de los cuales debe acreditarse mínimo cinco (5) años de experiencia específica en dirección o gerencia de interventoría a la Construcción de proyectos de vivienda	Uno	100%
Residente de Obra de Construcción de Vivienda	Deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto,	Siete (7) años de experiencia general de los cuales debe acreditarse mínimo cuatro (4) años de experiencia específica como interventor residente en la Construcción proyectos de vivienda	Dos	100%
Residente de Obra de Construcción de Urbanismo:	Deberá ser Ingeniero Civil, y/o Ingeniero en vías y transporte y/o Arquitecto,	Siete (7) años de experiencia general de los cuales debe acreditarse mínimo cuatro (4) años de experiencia específica como interventor residente en la Construcción proyectos de vivienda	Dos	100%
Inspector de obra	Profesional en arquitectura o ingeniería o carrera técnica en construcción	Con experiencia comprobada de siete (7) años, como inspector de obra o en trabajos de supervisión	Cuatro	100%

NOTA1: Los proponentes que presenten dentro de su equipo de trabajo personas que hayan cursado Carreras profesionales o postgrados en el exterior, deberán presentar los títulos debidamente convalidados de acuerdo con lo establecido en la Resolución 5547 de 2005.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 7 de la Ley 842 de 2003, podrán ser matriculados en el Registro Profesional de Ingenieros y obtener tarjeta profesional, para poder ejercer la profesión en el territorio nacional, quienes hayan obtenido el título académico de Ingeniero en cualquiera de sus ramas, otorgado por Instituciones de Educación Superior que funcionen en países con los cuales Colombia haya celebrado tratados o convenios sobre reciprocidad de títulos, situación que debe ser avalada por el ICFES o por el organismo que se determine para tal efecto. Así mismo, quienes hayan adquirido el título académico de Ingeniero en cualquiera de sus ramas, otorgado por Instituciones de Educación Superior que funcionen en países con los cuales Colombia no haya celebrado tratados o convenios sobre reciprocidad de títulos; siempre y cuando hayan obtenido la homologación o convalidación del título académico ante las autoridades competentes, conforme con las normas vigentes sobre la materia.

Los títulos académicos de postgrado de los profesionales matriculados no serán susceptibles de inscripción en el registro profesional de ingeniería, por lo tanto, cuando se necesite acreditar tal calidad, bastará con la presentación del título de postgrado respectivo, debidamente otorgado por universidad o institución autorizada por el Estado para tal efecto.

Si el título de postgrado fue otorgado en el exterior, solo se aceptará debidamente consularizado o apostillado de acuerdo con las normas que rigen la materia.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 842 de 2003, quien ostente el título académico de ingeniero o de profesión auxiliar afín de las profesiones aquí reglamentadas, esté domiciliado en el exterior y pretenda vincularse bajo cualquier modalidad contractual para ejercer temporalmente la profesión en el territorio nacional, deberá obtener del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, COPNIA, un permiso temporal para ejercer sin matrícula, según el caso, el cual tendrá validez por un año. En este evento, únicamente para estas personas no será obligatorio presentar la convalidación de los títulos obtenidos en el exterior.

Todos los títulos obtenidos en el extranjero deberán ser convalidados ante el Ministerio de Educación Nacional, toda vez que de conformidad con lo señalado en la Guía Práctica para la Convalidación de Títulos Profesionales en Colombia publicada en la página WEB del Ministerio de Educación Nacional, "La existencia de convenios internacionales no exonera al interesado del trámite correspondiente". Así mismo, la Resolución 5547 del 1 de diciembre de 2005, señala en el Capítulo II "DE LOS CRITERIOS APLICABLES PARA LA CONVALIDACIÓN DE TÍTULOS", que para efectos de la convalidación de títulos de pregrado y de postgrado se deberá hacer una evaluación de la información y en su orden verificar cuál de los siguientes criterios se aplica para de esta forma proceder al trámite correspondiente: 1. CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE TÍTULOS: Si el título procede de alguno de los países con los cuales el Estado colombiano ha ratificado convenios de convalidación de títulos, éstos serán convalidados en un término no mayor a dos (2) meses contados a partir del recibo en debida forma de la documentación requerida.

- ACREDITACION DE LA EXPERIENCIA HABILITANTE DEL EQUIPO DE TRABAJO

El proponente deberá presentar las hojas de vida con sus respectivos soportes con el fin de acreditar la experiencia del personal mínimo (habilitante).

La hoja de vida debe venir firmada por el correspondiente profesional y junto a ella debe aportar la siguiente documentación:

- Fotocopia legible del documento de identidad.
- Hoja de vida debidamente diligenciada y firmada
- Fotocopia (s) de diploma (s) ó Fotocopia de acta de grado.
- Fotocopia legible de la tarjeta profesional (cuando aplique)
- Certificación de vigencia profesional (COPNIA O CPNAA) para aquellos ingenieros o arquitectos propuestos dentro de la propuesta, el cual deberá estar expedida y vigente con anterioridad a la fecha de adjudicación del presente proceso, so pena de no habilitación de la propuesta. Para los demás profesionales deberá aportar la tarjeta profesional vigente cuando sea el caso.
- Fotocopias de certificaciones laborales.

- Para acreditar los títulos técnicos, tecnólogos, pregrado y post-gradados, deberá anexarse fotocopia del diploma respectivo o el acta de grado.

Cada una de las certificaciones laborales aportadas para acreditar la experiencia del personal propuesto debe indicar como mínimo la siguiente información:

- Nombre o razón social del contratante o empleador.
- Nombre o razón social del contratista o empleado.
- Fecha de iniciación y terminación, indicando día, mes y año. (En el caso que la fecha solo indique año y mes, para el cálculo del tiempo de la experiencia serán tomados a partir del primer día del mes inicial y el último día del mes final.)
- La certificación debe venir debidamente suscrita con nombre, firma, cargo de la persona facultada para expedirla.
- Objeto o Alcance del contrato o de los trabajos ejecutados o funciones de empleo, relacionados con el objeto contractual del presente pliego.

Para efectos de acreditar la experiencia e idoneidad del personal requerido las certificaciones aportadas deberán relacionar las funciones, el objeto o alcance contractual, de no estar relacionado debe presentarse en documento anexo.

Se aceptará como equivalente a la certificación de experiencia, copia de los contratos debidamente suscritos.

Para los profesionales del equipo de trabajo, se deberá presentar la respectiva acta de grado o diploma y la matrícula profesional vigente, a partir de cuya fecha de expedición se iniciará el cómputo de la experiencia.

Los postgrados se acreditarán mediante la copia de los diplomas respectivos o de las actas de grado. Igualmente, podrán ser acreditados mediante certificados expedidos por la entidad educativa acreditada en los que conste la obtención del título.

La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR podrá solicitar los soportes que considere necesarios para verificar la autenticidad de los documentos presentados.

Si el profesional propuesto desarrolló sus labores como funcionario público, la certificación deberá contar con la descripción de las funciones desempeñadas o estar acompañada del manual de funciones y competencias, en el caso que dichos documentos no relacione las funciones desempeñadas esta experiencia no será tenida en cuenta para efectos de la evaluación.

Para el cálculo de la experiencia del personal, se tomará como base años compuestos de 360 días y meses de 30 días y no se contabilizarán traslapos por proyectos simultáneos, es decir en caso de traslapos se contabilizará (1) una sola vez dicho periodo.

Las certificaciones presentadas para cada uno de los profesionales objeto de ponderación deberán entregarlas de manera tal que se pueda determinar su calificación dentro de los requisitos habilitantes o dentro de los requisitos ponderables.

Las hojas de vida deberán ir acompañadas de una carta de intención firmada, por parte de cada uno de los profesionales que participan dentro de la propuesta como personal mínimo requerido, en donde manifiesten su compromiso de participar en el presente proceso, refiriéndose puntualmente al objeto de la presente Convocatoria.

El Proponente al presentar las hojas de vida del personal mínimo requerido garantizará la idoneidad de cada uno de los profesionales, así como que los mismos NO cuentan con restricciones, sanciones u otras circunstancias o situaciones vigentes expedidas por los entes competentes, que le impidan el ejercicio profesional.

En caso de cambiarse personal durante la ejecución contractual, este deberá contar con la experiencia mínima del personal a reemplazar y la hoja de vida deberá presentarse al interventor para su aval en un término mínimo de tres días hábiles anteriores a que autorice el remplazo.

Nota: para la relación de la experiencia habilitante del equipo, el proponente deberá diligenciar el anexo No. 10

EN RELACION A LOS TOPOGRAFOS E INGENIEROS POR CONTAR CON UNA REGLAMENTACION ESPECIAL LA EXPERIENCIA SE CONTARA A PARTIR DE LA EXPEDICION DE LA TARJETA PROFESIONAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 842 DE 2003 y LA LEY 70 DE 1979.

La ponderación se hará únicamente a las propuestas que hayan sido evaluadas como “HABILITADAS”, en la verificación jurídica, técnica y financiera.

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA tendrá en cuenta para la selección objetiva el ofrecimiento más favorable en términos de calidad, de conformidad con los criterios señalados en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, sobre un total de DOSMIL PUNTOS (2000) PUNTOS distribuidos, de la siguiente manera:

CRITERIO	CALIFICACIÓN MÁXIMA
Experiencia del proponente	600 PUNTOS
Experiencia específica del equipo de trabajo etapa de estudios y diseños	800 PUNTOS
Experiencia específica equipo de trabajo etapa de construcción	600 PUNTOS
TOTAL:	2000 PUNTOS

Los proponentes que obtengan en cada uno de los requisitos habilitantes establecidos en las normas legales pertinentes y en este pliego de condiciones el criterio de **CUMPLE O ADMISIBLE**, serán tenidos en cuenta para la calificación de las propuestas, de conformidad con los factores y criterios de escogencia y adjudicación que se establecen a continuación, los cuales determinarán el ORDEN DE ELEGIBILIDAD de las PROPUESTAS.

FATORES DE SELECCIÓN

REQUISITOS HABILITANTES

Deberán diligenciar el ANEXO No. 10 donde se consignará la experiencia a tener en cuenta para calificar este aspecto, debidamente acreditada de acuerdo con las reglas consignadas en el capítulo de acreditación de la experiencia habilitante del equipo de trabajo

EL PUNTAJE SE OTORGARA DE LA SIGUIENTE MANERA:

CRITERIO	CALIFICACIÓN MÁXIMA 600
EXPERIENCIA EN INTERVENTORIA SEGÚN ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA	
DE 65.000 M2 A 85.000 M2	200 PUNTOS
DE 85.001 M2 A 101.000 M2	350 PUNTOS

DE 101.001 M2 A 120.000 M2	450 PUNTOS
MAS DE 120.000 M2	600 PUNTOS

Nota 1: La experiencia del proponente se contabiliza en un exceso de la mínima habilitante requerida y solo se otorgará puntaje a las certificaciones que acrediten áreas superiores a la mínima habilitante.

Nota 2: La experiencia señalada en el presente numeral deberá ser relacionada por el proponente en el **Anexo 10** “Experiencia adicional del proponente”.

Nota 3: El proponente podrá acreditar la experiencia habilitante y ponderable del proponente en una misma certificación, para efectos de la ponderación se procederá a descontar las áreas solicitadas en la experiencia habilitante. En caso de que la certificación no sea clara o no contenga la información solicitada, se podrá requerir la subsanación, caso en el cual de acuerdo a las reglas de subsanabilidad, no será objeto de ponderación.

4.2.2 EXPERIENCIA ADICIONAL DE PERSONAL ESTUDIOS Y DISEÑOS

EL PUNTAJE SE OTORGARA DE LA SIGUIENTE MANERA:

DIRECTOR DE OBRA	PUNTAJE	200
Experiencia Especifica Ponderable	Máximo	200
Experiencia ESPECÍFICA como Director de Interventoría en Proyectos de Estudios y/o Diseños de redes y de espacio público y/o diseño de estructural y cimentación y/o diseño de redes eléctricas y de comunicación y/o diseño de redes hidráulicas y sanitarias		
Más de 5 hasta 8 años.	50	
Más de 8 hasta 10 años	100	
Más 10 años en adelante	200	
DISEÑADOR URBANISTA	PUNTAJE	150
Experiencia Especifica Ponderable	Máximo	150
Experiencia ESPECÍFICA en diseño arquitectónico en obras de urbanismo y/o espacio público.		
Más de 3 hasta 4 años.	50	
Más de 4 hasta 5 años	100	
Más 5 años en adelante	150	
ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	PUNTAJE	150
Experiencia Especifica Ponderable	Máximo	150
Experiencia ESPECÍFICA en LA EJECUCION DE proyectos de estudios y diseño estructural y cimentación Y/O Diagnósticos para la implementación de obras y tratamientos de estabilización y mitigación de riesgos		
Más de 5 hasta 8 años.	50	
Más de 8 hasta 10 años	100	
Más 10 años en adelante	150	

INGENIERO GEOTECNISTA	PUNTAJE	150
Experiencia Especifica Ponderable	Máximo	150
Experiencia ESPECÍFICA en la Realización y/o participación en proyectos que hayan tenido por objeto y/o dentro de sus alcances : Estudios geológicos y/o geomorfológicos y/o geotécnicos y/o hidrogeológico y zonificaciones geotécnicas y/o Diagnósticos para la implementación de obras y tratamientos de estabilización y mitigación de riesgos y/o Realización de estudios de suelos y/o análisis de procesos de inestabilidad, remoción en masa erosivos e hidrológicos. y/o Proyectos relacionados con el análisis y patología estructural e ingeniería sísmica		
Más de 3 hasta 4 años.	50	
Más de 4 hasta 5 años	100	
Más 5 años en adelante	150	
INGENIERO TOPOGRAFICO Y/O TECNOLOGO	PUNTAJE	150
Experiencia Especifica Ponderable	Máximo	150
Experiencia ESPECÍFICA en la Realización y/o participación en proyectos que hayan tenido por objeto y/o dentro de sus alcances: Trabajo de campo para levantamientos topográficos.		
Más de 3 hasta 4 años.	50	
Más de 4 hasta 5 años	100	
Más 5 años en adelante	150	

EXPERIENCIA ADICIONAL DE PERSONAL A ETAPA DE CONSTRUCCION

EL PUNTAJE SE OTORGARA DE LA SIGUIENTE MANERA:

DIRECTOR DE OBRA	PUNTAJE	200
Experiencia Especifica Ponderable	Máximo	200
Experiencia ESPECÍFICA como director técnico de interventoría en la construcción de proyectos de vivienda.		
Más de 5 hasta 8 años.	50	
Más de 8 hasta 10 años	100	
Más 10 años en adelante	200	
RESIDENTE DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	PUNTAJE	150
Experiencia Especifica Ponderable	Máximo	150
Experiencia ESPECÍFICA como interventor residente en la Construcción proyectos de vivienda		
Más de 4 hasta 6 años.	50	
Más de 6 hasta 8 años	100	
Más 8 años en adelante	150	
RESIDENTE DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE URBANISMO:	PUNTAJE	150
Experiencia Especifica Ponderable	Máximo	150
Experiencia ESPECÍFICA como interventor residente en la		

Construcción proyectos de vivienda.		
Más de 4 hasta 6 años.	50	
Más de 6 hasta 8 años	100	
Más 8 años en adelante	150	
SOCIAL	PUNTAJE	100
Experiencia Especifica Ponderable	Máximo	100
Experiencia ESPECIFICA años de experiencia específica en la interventoría relacionada con la gestión social en proyectos de vivienda		
Más de 2 hasta 3 años.	40	
Más de 3 hasta 5 años	60	
Más 5 años en adelante	100	

Nota 1: La experiencia ponderable se contabiliza en un exceso de la mínima habilitante requerida y solo se otorgará puntaje a las certificaciones que acrediten experiencia específica en cualquiera de las actividades señaladas para cada uno de los profesionales, más no se calificará aquellas que se presenten como experiencia general.

Nota 2: La experiencia señalada en el presente numeral deberá ser relacionada por el proponente en el **Anexo 11** “Experiencia ponderable del equipo propuesto”.

Nota 3: El proponente podrá acreditar la experiencia habilitante y ponderable de los integrantes del equipo de trabajo en una misma certificación, para tal efecto deberá señalar en el anexo 9 y 11 los extremos para tener en cuenta a efectos de la acreditación de la experiencia habilitante y la experiencia ponderable. En caso de que la certificación no sea clara o no contenga la información solicitada, se podrá requerir la subsanación, caso en el cual de acuerdo a las reglas de subsanabilidad, no será objeto de ponderación.

Nota 4: Si hay diferencias entre la información suministrada en los formatos y los documentos de la propuesta, prevalecerá lo señalado en los documentos de la propuesta.

Nota 5: Para la verificación de la experiencia del personal propuesto no se tendrá en cuenta la experiencia profesional simultánea, es decir que no se contará el tiempo traslapando experiencias que se presenten y que hayan sido obtenidas de manera simultánea. En este sentido, si se acredita certificaciones ejecutadas durante un mismo período con diferentes entidades o empresas, se contabilizará el periodo no traslapado.

7. TIPIFICACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES DEL PROCESO Y GARANTÍAS

TIPIFICACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES DEL PROCESO Y GARANTÍAS

Se encuentra contenido en la Matriz de Asignación de Riesgos diligenciada por el área de origen sobre la adecuada estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

Para el efecto se anexa la matriz de asignación de riesgos.

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL

El proponente seleccionado deberá constituir a favor de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, dentro de los tres días hábiles siguientes a la firma del contrato, las garantías que a continuación se indican:

a) De cumplimiento del contrato: En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

c) De pago de salarios y prestaciones sociales: Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al proponente para que dentro del plazo que éste le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

El proponente deberá ampliar el monto de la garantía cada vez que, en razón de las multas o indemnizaciones a que haya lugar, el mismo se disminuyere o agotare, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato.

9. SUPERVISIÓN

El funcionario encargado de ejercer y coordinar la supervisión del contrato será el Director(a) de Urbanizaciones y Titulación, o quien este(a) designe para supervisar cada uno de los contratos de obra suscritos que hagan parte del presente proceso.

El supervisor de contrato(s) de obra tendrá entre otras las siguientes funciones:

1. Velar por el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
2. Facilitar los medios necesarios para el buen desarrollo del contrato.
3. Dar el Visto Bueno (Vo. Bo.) a los informes que sobre la ejecución de contratos de obras presente el Interventor contratado por la entidad para los grupos de obras en las respectivas localidades.
4. Revisar para efecto de los pagos respectivos a los contratistas la información y soportes presentados por el Interventor contratado por la entidad para los grupos de obras en las respectivas localidades.
5. Revisar las actas y demás documentos que se generen en la ejecución de los contratos de obras, presentados por el Interventor contratado por la entidad para los grupos de obras en las respectivas localidades.
6. Verificar el cumplimiento de las obligaciones al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales de los contratistas de obras con respecto al personal mínimo requerido,

presentados por el Interventor contratado por la entidad para los grupos de obras en las respectivas localidades.

7. Garantizar el cumplimiento a cabalidad de lo expresado en el pliego de condiciones, de lo propuesto por los contratistas, así como de las especificaciones, planes de trabajo, forma de pago, en fin todo aquello que genere una adecuada ejecución de la obra.
8. Informar por escrito y oportunamente a la Dirección de Gestión Corporativa y Control Disciplinario Interno y a la Dirección Jurídica sobre el incumplimiento de las obligaciones del contrato, para efectos de tomar las acciones necesarias dentro del término legal.
9. Recibir toda la información que en medio físico o magnético, según corresponda, haya sido producida por el Contratista de obras en la ejecución del contrato.
10. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que sean inherentes a su naturaleza.

10. INTERVENTORÍA

La ejecución de las obras de intervención que hacen parte del pliego de condiciones, tendrán la Interventoría contratada por el contratante, quienes garantizarán el cumplimiento en cantidad y calidad de las obras contratadas.

El contratista deberá respetar, facilitar y acatar los requerimientos y observaciones de la Interventoría. El Interventor está autorizado para impartir instrucciones u órdenes al Contratista sobre asuntos de su responsabilidad, relacionados con las obras y éste estará obligado a cumplirlas. Todas las comunicaciones u órdenes del Interventor al Contratista, serán expedidas o ratificadas por escrito. La máxima obligación del contratista será ejecutar las obras de acuerdo con los diseños del proyecto y los requisitos de calidad, especificados en el anexo técnico, libres de fallas, con buen acabado y dentro del plazo estipulado.

Serán funciones del Interventor asegurar para el contratante, que el Contratista cumpla con las obligaciones pactadas en el contrato, para la correcta ejecución de las obras en los aspectos técnicos y administrativos del mismo.

El Interventor, en cumplimiento de sus funciones, vigilará estrictamente cualquier alteración de las condiciones básicas del diseño que llegare a ser causa de desperfectos o fallas de las obras, tales como desviación de los planos y las especificaciones por parte del Contratista, uso de materiales o procedimiento de construcción inadecuados por parte de éste.

11. RECOMENDACIÓN

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, por consiguiente, se solicita adelantar el proceso contractual respectivo.

DIRECTOR DEL AREA DE ORIGEN

_____ Original firmado _____

Nombre: **AYDEE MARSIGLIA BELLO**

Cargo: Directora de Urbanizaciones y Titulación

Proyectó: Diana Cristina Palacios Novoa-Abogada Ctista. Vivienda Nueva
Revisó: Juan Manuel González G de P/ Equipo vivienda Nueva