



ALCALDÍA 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

El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 “Bogotá Humana”, adoptado por el Acuerdo 489 de 2012, estableció en su artículo 21 el Programa “Vivienda y hábitat humanos”, el cual forma parte del Eje Uno denominado “Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo” y tiene como uno de sus proyectos prioritarios el “Subsidio a la oferta, arrendamiento o adquisición con derecho de preferencia.” Cuyo objetivo es “Promocionar la construcción de vivienda nueva en coherencia con los lineamientos y objetivos establecidos por el Plan de Desarrollo Distrital, definiendo las estrategias y mecanismos de cooperación para la generación de desarrollos urbanísticos que FORMULACIÓN PROYECTO DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Código: Versión: 8 Pág.: 7 de 26 Vigente desde: 15-10-2014 contribuyan a la disminución de la escasez de oferta inmobiliaria de vivienda de interés social y al cumplimiento de las metas establecidas para la Caja de la Vivienda Popular”.

Entre las metas establecidas en el programa “Vivienda y Hábitat Humanos” se encuentran: Asegurar a 70.000 hogares con menores ingresos con una vivienda humana. (Incluye Desarrollar proyectos para 40.000 viviendas de interés prioritario para población víctima -desplazada (Valor aproximado \$40 millones) (Subsidio Distrital 25 SMMLV + Subsidio Nacional 30 SMMLV + Aportes Distrito 15 SMMLV). Con base en sus funciones 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”, la Caja de la Vivienda Popular formuló el proyecto de Inversión No. 691 Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, con el objetivo de : *“Promocionar la construcción de vivienda nueva en coherencia con los lineamientos y objetivos establecidos por el Plan de Desarrollo Distrital, definiendo las estrategias y mecanismos de cooperación para la generación de desarrollos urbanísticos que contribuyan a la disminución de la escasez de oferta inmobiliaria de vivienda de interés social y al cumplimiento de las metas establecidas para la Caja de la Vivienda Popular”.*

Por otro lado, la Caja de la Vivienda Popular, fue creada en el marco del Acuerdo 20 de 1942, de conformidad con lo establecido en su Acuerdo 003 de 2008 tiene por objeto contribuir “al desarrollo de la política del Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana y un talento humano efectivo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región”, para lo cual tiene a su cargo, entre otras, las siguientes funciones: g. Promover o contratar la construcción de vivienda de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas sus cargo. h. Adelantar la compra de inmuebles que se requieran para la construcción de vivienda en el desarrollo de los programas institucionales asignados a la entidad. j. Ejecutar en coordinación con las entidades públicas de orden nacional y Distrital la implementación de los instrumentos técnicos y financieros definidos en la política de vivienda de interés social”

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 004 de 2008, mediante el cual se modifica la estructura organizacional de la Caja de la Vivienda Popular, la Dirección de Urbanización y Titulación

tiene entre otras, las siguientes funciones: 10. Ejecutar los proyectos especiales que defina la Dirección General en cumplimiento del objeto de la Entidad, como los relacionados con la construcción de vivienda nueva.

Así mismo, la CAJA DE VIVIENDA POPULAR ha formulado el proyecto No. 691 Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, con el objetivo de : *“Promocionar la construcción de vivienda nueva en coherencia con los lineamientos y objetivos establecidos por el Plan de Desarrollo Distrital, definiendo las estrategias y mecanismos de cooperación para la generación de desarrollos urbanísticos que contribuyan a la disminución de la escasez de oferta inmobiliaria de vivienda de interés social y al cumplimiento de las metas establecidas para la Caja de la Vivienda Popular”*. ; Y como objetivos específicos 1. Proponer estrategias de gestión para la adquisición del suelo y promoción de la construcción en el mismo. 2. Maximizar el aprovechamiento del suelo para la generación de la mayor oferta posible de vivienda. 3. Promover la participación y asociación del sector privado, cajas de compensación, y otras organizaciones. 4. Definir esquemas de promoción de los proyectos de vivienda desarrollados. 5. Articular los objetivos sociales y económicos de ordenamiento territorial de acuerdo a la caracterización de la población beneficiada por los desarrollos urbanísticos ejecutados; así como garantizar la protección del entorno a través de la divulgación de las políticas ambientales que apliquen al sector. 6. Vincular al desarrollo urbanístico la Innovación de diseños y tecnología, planteando soluciones a menor costo y en menor tiempo. 7. Incorporar la posibilidad de adquisición de la oferta de vivienda generada a través de los diferentes mecanismos de auxilios económicos a los que pueda acceder la comunidad beneficiada. 8. Definir los lineamientos generales y operativos que permitan la coordinación, ejecución, metodología y organización del proyecto para dar cumplimiento a los objetivos y metas establecidas.

En virtud de lo anterior, las funciones y objetivos de la Caja de la Vivienda Popular confluyen en el objetivo de contribuir al cumplimiento de las metas del programa “Vivienda y Hábitat Humanos” del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C., 2012-2016 “Bogotá Humana”, y específicamente del proyecto prioritario “Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario”. Por lo anterior, se hizo necesario aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros con de objetivo de implementar las directrices del Plan de Desarrollo en pro de la generación de Vivienda de Interés Prioritario, que mitigue el déficit cuantitativo de vivienda de la ciudad.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

El plan de desarrollo Bogotá Humana tiene como objetivo general mejorar el desarrollo humano de la ciudad, dando prioridad a la infancia y adolescencia con énfasis en la primera infancia y aplicando un enfoque diferencial en todas sus políticas. Se buscará que en Bogotá se reduzcan todas las formas de segregación social, económicas, espaciales y culturales, por medio del aumento de las capacidades de la población para el goce efectivo de los derechos, del acceso equitativo al disfrute de la ciudad, del apoyo al desarrollo de la economía popular, así como también buscará aliviar la carga del gasto de los sectores más pobres y la promoción de políticas de defensa y protección de los derechos humanos de los ciudadanos y las ciudadanas. A su vez, el plan contribuirá al ordenamiento del territorio alrededor del agua, minimizando las vulnerabilidades futuras derivadas del cambio climático y protegiendo en forma prioritaria la estructura ecológica principal de la ciudad, como base de un nuevo modelo de crecimiento urbano basado en la sostenibilidad ambiental, que incluye la revitalización de los espacios urbanos y rurales como expresión del uso democrático del suelo, y la promoción de un sistema de transporte multimodal.

Igualmente uno de los objetivos del plan, es construir 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, hidro sanitarios, 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 con llevarán finalmente al diseño definitivo de seis (6) proyectos 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 serán seleccionado(s) mediante los procesos contractuales contemplados en la normatividad vigente y se propone realizar 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**.

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, estructurara procesos de contratación que garanticen con plena observancia los principios que rigen

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

3.1.OBJETO:

El FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA requiere contratar por el sistema de **PRECIO GLOBAL SIN FORMULA DE REAJUSTE**, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños construcción, escrituración, registro de la ejecución del programa de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, de los proyectos que desarrollaran en la localidad de Santafé y Candelaria de la ciudad de Bogotá D.C

3.2. ALCANCE DEL OBJETO:

EL FIDEICOMISO FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, requiere contratar por el sistema de **PRECIO GLOBAL SIN FORMULA DE REAJUSTE**, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños y construcción de la ejecución del programa de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, de los proyectos a desarrollarse en los predios indicados en el cuadro 1A del numeral 1.2.1 y que se encuentran ubicados en las localidades de Santafé y Candelaria de la Ciudad de Bogotá D.C.

La presente convocatoria para la ejecución de los proyectos, contempla 105 unidades de vivienda de interés prioritario, distribuidos así:

PROYECTOS										
#	GRUPO	PROYECTOS	DIRECCION	BARRIO	LOCALIDAD	AREA LOTE	ALTURA EN PISOS	No VIVIENDAS	UPZ	CHIP
1	1A	AV. COMUNEROS	Calle 6 - Carrera 8	Santa Barbara	CANDELARIA	1028	3 A 5	27	94. La Candelaria	En incorporación catastral y aprobación concepto IDPC
2	1B	AV. COMUNEROS	Calle 6 Carrera 8A	Santa Barbara	SANTA FE	1242	3 A 5	35	95. Las Cruces	En incorporación catastral y aprobación concepto IDPC
3	2	AV. COMUNEROS	Calle 6A Carrera 5	Santa Barbara	SANTA FE	166,95	3	6	95. Las Cruces	En incorporación catastral y aprobación concepto IDPC
4	3	AV. COMUNEROS	Calle 6 - Carrera 5	Santa Barbara	SANTA FE	328	3	13	95. Las Cruces	En incorporación catastral y aprobación concepto IDPC
5	4	AV. COMUNEROS	Calle 6 - Carrera 2A	Lourdes	CANDELARIA	370	3	12	94. La Candelaria	En incorporación catastral y aprobación concepto IDPC
6	5	AV. COMUNEROS	Calle 3Bis Carrera 5	Santa Barbara	SANTA FE	430	3	12	95. Las Cruces	En incorporación catastral y aprobación concepto IDPC
TOTAL								105		

LOCALIZACION DE LOS PROYECTOS



Teniendo en cuenta que los proyectos se encuentran en zonas urbanizadas y que la CVP, entregará los diseños arquitectónicos, el contratista deberá realizar las actividades que se contemplan en las fases especificadas en el presente pliego de condiciones, así:

FASE 1: PRELIMINARES:

- Inspección del predio en donde se va a ejecutar el proyecto, con el fin de realizar un inventario y caracterización de las actividades necesarias para la construcción del proyecto. (Condiciones topografías, afectaciones, por redes, vías, arborización existentes que requieran reubicación o eliminación).
- Levantamiento e identificación de redes existentes y demoliciones.
- Revisión de documentos.
- Revisión y ajuste del proyecto arquitectónico y su implantación, producto de las modelaciones suministradas por la CAJA DE VIVIENDA POPULAR. En caso de requerirse ajuste a las modelaciones suministradas por la entidad, se realizarán concertadamente con el equipo de diseño de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP.

FASE 2: ELABORACIÓN DE ESTUDIOS:

- Elaboración de los estudios de suelos de acuerdo a la implantación y actividades específicas del proyecto urbanístico, diseños geotécnicos adicionales en caso de requerirse y de las obras de protección en caso necesario. NOTA: Los estudios de suelos suministrados por la entidad será solamente una referencia para efectos de la elaboración de la propuesta. Sin perjuicio de lo anterior, el contratista está obligado a realizar los estudios respectivos, y en ningún momento los entregados por la entidad serán objeto de aclaración o exigencia.
- Con base en los resultados obtenidos de los estudios previos, los estudios preliminares y la viabilidad ambiental, económica y social realizada en los mismos, el contratista realizará el respectivo análisis y el ajuste, en caso de ser necesario, para obtener la valoración ambiental, económica y social definitiva para la ejecución del proyecto. El contratista deberá contemplar acompañamiento social a los proyectos, los cuales deberán realizarse conjuntamente con el equipo social de la CVP.

FASE 3: ELABORACION DE DISEÑOS:

El contratista seleccionado se compromete a realizar:

- Diseño estructural, cimentaciones, contenciones y obras necesarias para la construcción del proyecto Arquitectónico.
- Diseño redes eléctricas y de comunicaciones de los modelos arquitectónicos.
- Diseño redes hidráulicas y sanitarias de los modelos arquitectónicos (según proyecto)
- Diseño redes de gas internas de cada una de las edificaciones.
- Diseño de redes contra incendio.

Todos los diseños deberán cumplir con las normas vigentes (NSR10, RAS, RETIE), y las demás que le apliquen según el caso o aquellas que las modifiquen o complementen.

FASE 4: OBTENCIÓN DE LICENCIAS

- Solicitud de licencias y permisos ante Curaduría Urbana y Entidades Distritales y prestadoras de servicios públicos necesarias para la construcción de las obras de construcción de las viviendas.

El contratista es el responsable de la obtención de la licencia de construcción, así como aquellas que se requieran para la ejecución del proyecto y cualquier demora en la expedición de las mismas, será responsabilidad exclusiva del contratista, por lo cual deberán radicar los documentos necesarios completos y actualizados de acuerdo a los requerimientos y normas vigentes.

En la etapa de pre construcción (fases 1,2 3 y 4), el contratista está obligado a revisar los diseños suministrados por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, y realizar un informe dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción de acta de inicio del contrato, con todas las observaciones a los estudios y diseños presentados por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR que considere necesarios siempre para beneficio del proyecto, o a avalarlos, el cual deberá ser presentado para la revisión de la Interventoría y de la CVP.

El contratista deberá realizar la evaluación de la información entregada por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR durante la etapa de pre construcción, para tal efecto dispondrá del personal solicitado en las presentes reglas de participación, quienes deberán entregar por escrito a la Interventoría del contrato un informe detallado sobre los estudios y diseños entregados por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

En la etapa de pre construcción el Contratista realizará la evaluación de la información entregada para la ejecución de las obras de construcción. Así mismo, realizará la planeación y organización de las obras de construcción que garanticen el cabal cumplimiento en el plazo estipulado.

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.
- Para el seguimiento de la ejecución del contrato (fase de construcción) se conformará un comité integrado por el interventor, el contratista y el equipo de supervisión designado por la Caja de la Vivienda Popular, el cual se denomina a lo largo del documento "Comité de Seguimiento". Dicho Comité realizará reuniones semanales con el fin de conocer el estado de la ejecución del contrato, calidad de las obras y aclarar las dudas e inconvenientes que se presenten, tomando las decisiones pertinentes.
- Las obras, objeto de los diseños y presupuestos de redes existentes, enunciadas y contabilizadas en la fase 3 "Elaboración de Diseños" que requieran ser trasladadas del predio, 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 de las viviendas).
- **Campamento de obra**
El contratista deberá adecuar a su costo ó construir las áreas ó espacios que le indique la Interventoría como son oficinas para la dirección de obra, la bodega para el almacenamiento de materiales que se deterioren al estar en la intemperie y el cuarto del personal, sin embargo es responsabilidad del contratista ubicar, adecuar y proteger el sitio asignado.
- El contratista será responsable por la seguridad industrial, dotación y demás que se requieran en la obra, ante las autoridades competentes del sitio de las obras del

cumplimiento de las normas vigentes y de las sanciones a que se haga acreedor debido a su incumplimiento u omisión.

- Una vez terminada la obra, el campamento se retirará ó demolerá si es del caso y se restituirá en las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar las construcciones. Así mismo será responsabilidad del contratista la reposición de las obras ó actividades anteriormente ejecutadas y entregadas según el informe de entrega de la edificación, arreglando las áreas afectadas por la adecuación de las obras ó mal uso.
- Cerramiento o aislamiento

Teniendo en cuenta que el contratista es el responsable absoluto de la seguridad del predio, este se compromete a su costo a realizar el aislamiento provisional de las áreas a intervenir, de acuerdo a lo reglamentado, para proteger los sitios de construcción de la obra del acceso de personas extrañas, para que no se presenten perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos y demás problemas que pueda originar este tipo de obras, deberá tener como mínimo 2 metros de altura y tener toda la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra

- Bitácora de la obra
Se deberá llevar una memoria diaria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, registrarse la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, debe permitir la comprensión general de la obra y desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución e inversión aprobado. Debe firmarse por el director de obra y por la Interventoría y adicionalmente debe estar foliada.
- 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. Nota: Los planos record debe estar actualizados en curaduría urbana, por lo tanto cualquier modificación debe quedar registrada.

- MANUAL DE FUNCIONAMIENTO Y GARANTIAS
Se deberá realizar durante todo el proceso de construcción, el manual de mantenimiento, control y supervisión de las obras ejecutadas. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible planos record de las obras. Todo lo anterior con la aprobación de la Interventoría.

FASE 6: ENTREGA DE LOS PROYECTOS:

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

FASE 7: ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS.

Esta fase no se incluye en el término de ejecución, contractual sin embargo será obligación del contratista seleccionado:

- El contratista será el encargado de realizar los proyectos de minuta para la escrituración del proyecto de las viviendas resultantes del proyecto y su posterior registro ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Las minutas de escrituración y reglamento de propiedad horizontal, deben ser entregados a la CVP quien deberá indicar al contratista los destinatarios de las viviendas 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 entrega a satisfacción del proyecto. Si la CVP no diera la información precisa y suficiente al respecto que permita adelantar el proceso de escrituración, el Contratista escriturará y transferirá la vivienda al patrimonio autónomo del fideicomiso "Fidubogotá S.A. - Proyecto Construcción Vivienda Nueva". El contratista contará con un tiempo de un (1) mes después de entregado el proyecto para la ejecución de esta fase.

FASE 8: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

La liquidación de Contrato, deberá realizarse dentro de los tres meses siguientes a la entrega a satisfacción del proyecto encomendado.

PARAGRAFO: El deberá investigar los detalles necesarios para el buen desarrollo de los estudios y diseños, contemplando la totalidad de los aspectos normativos, técnicos y jurídicos requeridos para el óptimo desarrollo del proyecto, así mismo responderá por las observaciones que den lugar por parte de los curadores urbanos y entidades interviniente en el proceso.

Igualmente, contemplará las incidencias del entorno, los impactos directos e indirectos del proyecto sobre predios aleñados, públicos o privados, y plasmarlos en documento técnicos mediante análisis, conclusiones, observaciones y recomendaciones e incluir los posibles costos que puedan ocasionar.

El alcance del objeto comprenderá dos etapas, inicialmente la etapa I correspondiente a la elaboración de los estudios y diseños, así como la consecución de los trámites, permisos, licencia y demás exigencias de la normatividad vigente para inicio de la construcción de las obras; y la etapa II comprenderá la construcción de las obras en los sitios y plazos indicados.

El alcance de las obras se desarrollará de acuerdo a lo establecido en el pliego de condiciones, especialmente lo contenido en el anexo técnico, estudios y diseños, memorias, estudios previos, anexos técnicos adicionales, apéndices y demás documentos que hacen parte integral del pliego de la presente licitación.

3.4 PLAZO Y CRONOGRAMA DE EJECUCION

El plazo máximo de ejecución contractual será el siguiente:

TIEMPO DE EJECUCIÓN										
PROYECTOS	No VIVIENDAS	LOCALIDADES	PRELIMINARES, ESTUDIOS Y LICENCIAS		CONSTRUCCIÓN		ENTREGA, ESCRITURACIÓN, REGISTRO Y LIQUIDACION		TIEMPO TOTAL	
			(semanas)	(meses)	(semanas)	(meses)	(semanas)	(meses)	SEMANAS	MESES
6	105	Ciudad Bolívar	16	4	20	4	12	3	48	12

Nota: El proyecto está contemplado para desarrollarse por etapas, en virtud de esto, La escrituración se realiza independientemente a la etapa de construcción y durante los 4 meses siguientes a la ejecución física del proyecto.

De existir situaciones que impidan, retrasen o limiten la ejecución de los estudios y diseños, deberán ser informadas por el contratista al Interventor, y por éste a la Supervisión de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

Con la suscripción del acta de inicio del contrato el contratista seleccionado, presentará la programación de actividades para ser aprobadas por la interventoría, así:

- Un cronograma general en semanas para la realización de los estudios, diseños y construcción y demás fases del proyecto.
- Un cronograma específico en programa project o similar, indicando ruta crítica, predecesoras, flujo de inversión, equipos y personal necesario para cada actividad con el fin efectuar el correspondientes seguimiento y coordinación, en concordancia con lo establecido en la forma de pago.

En caso de generarse tiempos muertos en la ejecución del contrato, se acordará la suspensión del contrato, sin que genere reconocimiento económico alguno a favor del CONTRATISTA.

3.5 PRESUPUESTO OFICIAL.

El presupuesto oficial total para la convocatoria No.004-2015 es la suma de **CUATRO MIL SEISCIENTOS MILLONES SEIS CIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$4.600'659.000,00)** Incluido el IVA y AIU, impuestos y demás costos directos o indirectos que la ejecución del contrato distribuidos así:

PRESUPUESTO - AV. COMUNEROS				
SMMLV por VIP		No VIP	Total en SMMLV	Valor en pesos
Compensacion estacionamientos	1	105	105,00	67.656.750,00
Diseños	5		525,00	338.283.750,00
Obras de urbanismo Intervención en espacio publico	3		315,00	202.970.250,00
Construcción de viviendas	59		6.195,00	3.991.748.250,00
TOTAL	68		7.140,00	4.600.659.000,00

Para efectos de la presente Convocatoria, el valor MAXIMO estimado del contrato es la suma del valor de la simulación de los diseños y construcción de las viviendas enunciado en el cuadro anterior, los cuales podrán ser variados por el contratista de acuerdo a sus presupuestos; por lo tanto, el valor máximo estimado es la suma de **CUATRO MIL SEISCIENTOS MILLONES SEIS CIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$4.600'659.000,00)** valor máximo que no podrán modificarse y es responsabilidad del contratista modificar el porcentaje para cada una de las actividades enunciadas en el cuadro propuesto.

3.6 FORMA DE PAGO

Fiduciaria Bogotá S.A, actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado, Proyecto Construcción Vivienda Nueva pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

FASE DE PRELIMINARES, ESTUDIOS, DISEÑOS Y LICENCIAS

Un desembolso correspondiente al de preliminares, estudios, diseños y licencias, que se cancelará una vez el contratista haya culminado completamente las FASES 1, 2, 3 y 4 debidamente certificadas y aprobadas por la interventoría y con el V° B° del supervisor designado por parte de la CVP, de conformidad con la propuesta presentada, por cada uno de los proyectos de construcción.

FASE DE CONSTRUCCIÓN

Esta fase contempla la construcción de las **VIVIENDA** y se cancelará en el mismo porcentaje de obra ejecutada, conforme a la propuesta del contratista en la fase de construcción, de la siguiente manera:

Un anticipo correspondiente al 20% del valor de la fase de construcción, una vez se cuente con la respectiva licencia de construcción ejecutoriada y se suscriba el acta de inicio de la fase de obra. Este anticipo será amortizado en cada uno de los pagos de la fase de construcción y en los mismos porcentajes.

Un primer desembolso correspondiente al 10% del valor del contrato en fase de construcción, contra un avance del **10%** de ejecución de obra medible de construcción de vivienda de acuerdo al cronograma de ejecución y presupuesto presentado, debidamente aprobado y certificado por la interventoría y visto bueno del supervisor.

Un segundo desembolso correspondiente al 20% del valor del contrato en fase de construcción, contra un avance del **30%** de ejecución de obra medible acumulado de construcción de vivienda de acuerdo al cronograma de ejecución y presupuesto presentado, debidamente aprobado y certificado por la interventoría y visto bueno del supervisor.

Un tercer desembolso correspondiente al 20% del valor del contrato en fase de construcción, contra un avance del **50%** de ejecución de obra medible acumulado de construcción de vivienda de acuerdo al cronograma de ejecución y presupuesto presentado, debidamente aprobado y certificado por la interventoría y visto bueno del supervisor.

Un cuarto desembolso correspondiente al 20% del valor del contrato en fase de construcción, contra un avance del **70%** de ejecución de obra medible acumulado de construcción de vivienda de acuerdo al cronograma de ejecución y presupuesto presentado, debidamente aprobado y certificado por la interventoría y visto bueno del supervisor.

Un quinto desembolso correspondiente al 15% del valor del contrato en fase de construcción, contra un avance del **85%** de ejecución de obra medible acumulado de construcción de vivienda de acuerdo al cronograma de ejecución y presupuesto presentado, debidamente aprobado y certificado por la interventoría y visto bueno del supervisor.

El saldo del contrato correspondiente al 15%, se cancelará con la liquidación del contrato una vez el contratista haya cumplido a cabalidad con las obligaciones contractuales y se hayan surtido las fases 6 – (Entrega a satisfacción del proyecto), fase 7 – (Escrituración y registro de las viviendas) y fase 8 – (Liquidación del contrato de construcción). Lo anterior, debidamente aprobado y certificado por la interventoría y visto bueno del supervisor.

En ningún caso se tendrá en cuenta para efectos de pago de la fase de construcción, la inversión realizada, contabilizándose exclusivamente obra ejecutada, medida, cuantificada y certificada por la

interventoría en cada corte porcentual; por dicha razón aunque el contrato es a precio GLOBAL FIJO, el contratista deberá presentar presupuesto detallado con los respectivos APU, para efectos únicamente de pago. Las mayores cantidades de obra son responsabilidad exclusiva del contratista y no habrá lugar a reclamación alguna por este concepto.

Las actas para pago por avance de obra, deben ser elaboradas teniendo en cuenta las cantidades de obra ejecutadas por ítem de construcción, definidas en el presupuesto presentado por el contratista y aprobado por el interventor.

Nota: Estos pagos se efectuarán de manera independiente por cada uno de los proyectos que hacen parte de la presente convocatoria; por lo cual cada proyecto debe tener presupuesto y contabilidad separados.

Sin perjuicio de la equivalencia del valor del contrato en SMMLV, éste se pacta sin fórmula de reajuste por cambio de vigencia; en consecuencia, el oferente deberá estimar en su propuesta económica el incremento de los diferentes costos durante el plazo de ejecución del contrato, sin superar el monto del presupuesto oficial máximo estimado **CUATRO MIL SEISCIENTOS MILLONES SEIS CIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$4.600'659.000,00)**

4.0 CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

La presente convocatoria se aplicara el régimen privado de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 *“(...) 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 (...).”

Los proponentes aceptan íntegramente las condiciones y obligaciones del presente pliego y aquellas que de conformidad con la ley deben tener los contratos celebrados con la Administración Pública. La propuesta, los estudios previos y el pliego de condiciones formarán parte integrante del contrato a celebrar.

El proponente seleccionado en caso de ser persona jurídica deberá allegar para la suscripción del respectivo contrato los siguientes documentos:

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- RIT
- RUT en caso de ser consorcio o unión temporal.

En caso de que el proponente sea persona natural: Debe presentar los siguientes documentos:

- Hoja de Vida
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía
- RIT
- Formato de Declaración de Bienes y Rentas de la Función Pública
- Libreta Militar (si es hombre)

NOTA: En el evento de que el proponente a quien se le adjudique sea un Consorcio o Unión Temporal, a la firma del contrato debe presentar el número del NIT del consorcio o la unión temporal.

4.1. LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO:

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

4.2. CESIÓN DEL CONTRATO O SUBCONTRATOS.

El proponente favorecido no podrá subcontratar o ceder el contrato a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras salvo autorización previa y expresa de LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y ésta puede reservarse las razones que tenga para negar la cesión.

4.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

4.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

1. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional y Distrital y demás disposiciones pertinentes.
2. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le entregue la copia del contrato y las instrucciones para su legalización, deberá constituir las garantías pactadas en el presente contrato y realizar la publicación si hay lugar a ella.
3. El contratista deberá acreditar la afiliación obligatoria y pago actualizado del personal que requiera en desarrollo del presente contrato, al sistema general de seguridad social, salud y pensiones conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, Decreto 1703 de 2002, las Leyes 797 y 828 de 2003, el Decreto 510 de 2003 y el decreto 4950 de 2007 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen. So pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en las normas citadas, y responder por el pago oportuno de los salarios, indemnizaciones y prestaciones sociales del personal empleado por el CONTRATISTA quien es el empleador de sus trabajadores.
4. El personal subcontratado por el Contratista deberá mantener actualizados y presentar vigentes los carnés de afiliación a la EPS, la ARP y la Caja de Compensación Familiar.
5. Presentar a la SUPERVISION del contrato, cuando este lo requiera, las constancias de pago oportuno de nómina, prestaciones sociales, aportes al sistema de seguridad social y parafiscal.
6. Cumplir con el objeto contratado en el tiempo y forma establecida, de conformidad con estos pliegos de condiciones y la propuesta presentada.

7. Realizar los estudios y diseños en los sitios señalados y ciñéndose a las normas y requerimientos vigentes y e indicaciones de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR a través de la SUPERVISION, de acuerdo con las cantidades, valores unitarios descritos en la Propuesta presentada por el CONTRATISTA.
8. Acatar y cumplir con todas aquellas observaciones e indicaciones efectuadas por la SUPERVISION o la supervisión asignada por la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, que conlleven al cumplimiento y ejecución de las obras contratadas y aquellas que estén orientadas y contribuyan a prevenir el crimen en el espacio público a mejorar.
9. El Contratista será responsable por los daños y perjuicios que ocasione a terceros durante la construcción; igualmente responderá por los perjuicios que ocasione por disposición inadecuada de materiales, por defecto, por descuido del manejo del equipo de construcción, por deficiencia o por cualquier falla atribuible a negligencia, descuido o incumplimiento de la normatividad vigente en la ejecución de las mismas. Las reparaciones e indemnizaciones a que haya lugar por ésta causa, serán a costa del Contratista.
10. Está en la obligación de mantener durante el desarrollo del contrato, a su personal de trabajo y vehículos (camiones y otros) identificados dentro del sitio de labor. Así mismo, el Contratista garantizara el suministro permanente a todos los trabajadores los elementos de protección (normativa) y señalización reglamentados por el Distrito Capital para trabajo en campo, la no aplicación de estos reglamentos generará incumplimiento y sanciones para el contratista.
11. El contratista será responsable de revisar, actualizar y modificar, aquellas actividades, documentos o especificaciones que no estén de acuerdo con normativa vigente en cada materia, por solicitud de la SUPERVISION. Dichas actividades correrán a cargo del Contratista y se llevaran a cabo antes del recibo a satisfacción de los estudios y diseños por parte la SUPERVISION y la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.
12. Permitir a la SUPERVISION contratada por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, y a los demás funcionarios autorizados por ésta, la revisión de los trabajos y acatar las órdenes e instrucciones que la SUPERVISION imparta, y corregir a su costa el trabajo que no cumpla con lo previsto en las normas vigentes.
13. Guardar total reserva de la información que por razón del contrato obtenga. La información es de propiedad de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR de Bogotá, D.C. y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada.
14. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Interventor del contrato y a la supervisión designada por la entidad.
15. Las demás contenidas en el pliego y sus respectivos anexos.

4.5. GASTOS

Será por cuenta del CONTRATISTA todos los gastos e impuestos, tasas, y contribuciones derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como el valor de la prima de la garantía única y sus modificaciones.

4.6 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.

4.7 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.

4.8. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

Las partes, en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

4.9. DOMICILIO

Para todos los efectos legales se fija como domicilio del contrato la calle 67 No. 7-37 y Calle 54 No. 13-30 de la ciudad de Bogotá D.C.,

4.10. 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.

4.11 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La Liquidación del contrato se realizará contra la respectiva acta de liquidación, previo cumplimiento de los requisitos para la suscripción de la misma por parte del contratista, y contando con el respectivo aval de la interventoría, el valor que se le cancelara al Contratista equivale a la suma que él especifique dentro de su propuesta económica.

El contratista radicará ante la SUPERVISION con copia la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR junto con todos los productos que se generen de las actividades y/o tratamientos silviculturales de diferentes

individuos arbóreos ubicados en espacio privado y autorizadas por la Secretaría Distrital de Ambiental, en la ciudad de Bogotá D.C.; de acuerdo a lo establecido en los presentes pliegos y al alcance del anexo técnico de los siguientes documentos como soporte de la cuenta de cobro del anticipo:

Firmada el acta de terminación del contrato, la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR pondrá en conocimiento del contratista y la SUPERVISION, la lista de chequeo y de requisitos documentales necesarios para llevar a cabo el proceso de liquidación contractual.

El recibo final a satisfacción de las actividades que entregue el Contratista a la INTERVENTORIA, deben contar con la aprobación de la supervisión designada.

Los Rendimientos de la fiducia se abonaran al último pago como parte del porcentaje de liquidación.

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. ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

. ANÁLISIS TÉCNICO

La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR entregará a los contratistas interesados en presentar propuestas a este proceso de selección, la ficha técnica correspondiente al proyecto de vivienda que se pretende intervenir en medio magnético, la cual permitirá al proponente efectuar la evaluación respectiva de los mismos, realizando los presupuestos, programación de obra y modificaciones pertinentes.

5.2 ANÁLISIS ECONÓMICO

Una vez establecidas los sitios de intervención y el tipo de Estudios y diseños se establecieron mediante el estudio de mercado valores por unidades de diseño y de obra definiendo el valor estimado para la contratación, de los estudios y diseños.

El estudio de mercado se realizó con base en proyectos similares efectuados por el Ministerio de Vivienda, Metrovivienda, ERU, y la CVP.

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

FIDUCIARIA BOGOTA S.A., el FIDEICOMISO FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA y la CVP justifican los factores de selección que adelante se detallan en lo siguiente:

REQUISITOS HABILITANTES

REQUISITOS HABILITANTES

Para facilitar la correcta integración de la propuesta por parte del oferente, su estudio y evaluación por el Comité Evaluador de la CVP, el Proponente deberá integrar los documentos de la Propuesta en el mismo orden en que se relacionan en los siguientes acápite:

LA CAPACIDAD JURÍDICA, FINANCIERA, TÉCNICA SERAN VERIFICADOS EN EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES –RUP-

Son factores de VERIFICACIÓN que debe cumplir la propuesta:

PARÁMETROS O FACTOR	CUMPLIMIENTO DEL FACTOR
Capacidad Jurídica	Habilita / No habilita
Capacidad Financiera	Habilita / No habilita

Capacidad Técnica	Habilita / No habilita
-------------------	------------------------

La verificación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar y adjuntar toda la información detallada que permita su análisis y que acredite lo solicitado.

6.1. REQUISITOS JURIDICOS HABILITANTES

Los proponentes deberán presentar la documentación que a continuación se relaciona:

6.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Anexo No. 1)

La Carta de Presentación de la Propuesta (Anexo No. 1) deberá estar debidamente diligenciada según la información del modelo suministrado por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y firmada por el proponente. En caso de ser una persona jurídica, unión temporal o consorcio, deberá venir firmada por el representante legal, debidamente facultado en los términos de la ley.

En esta carta el proponente deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que él o sus integrantes, si él mismo es un consorcio o una unión temporal no se encuentra(n) incurso(s) en las causales de inhabilidades o incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de intereses, establecidos en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y las demás normas pertinentes.

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

6.1.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

6.1.2.1 Personas Naturales

El proponente, persona natural, deberá presentar 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.

6.1.2.2. Personas Jurídicas nacionales de naturaleza privada

Se consideran personas jurídicas nacionales de naturaleza privada, aquellas entidades constituidas con anterioridad a la fecha de cierre del plazo para la presentación de propuestas dentro del

presente proceso de contratación, conforme a la legislación colombiana y con domicilio en Colombia, con aportes de origen privado, las que deberán cumplir al momento de presentación de la propuesta con los siguientes requisitos:

- a) Certificado de Existencia y Representación Legal expedido dentro de los 30 días calendario anteriores a la fecha definitiva de cierre de la presente Convocatoria, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, en el cual conste que la sociedad está registrada o tiene sucursal domiciliada en Colombia, las facultades del representante legal, y que el término de duración de ésta no es inferior a la duración del contrato y un dos (2) años más. Así mismo, su objeto social corresponda al objeto de la presente Convocatoria.
- b) Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la presentación de la propuesta y para la suscripción del contrato ofrecido. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente **copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato**, y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.
- c) Acreditar que el objeto social principal de la sociedad se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato, de manera que le permita a la persona jurídica la celebración y ejecución del mismo, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.
- e) Adjuntar copia del **Registro de Único Tributario** – RUT de la persona jurídica.
- f) El representante legal deberá adjuntar la siguiente documentación requerida para las personas naturales, Fotocopia Cédula de Ciudadanía – Certificado de Antecedentes Disciplinarios Vigentes expedido por la Personería Distrital.

En relación con el Registro de Identificación Tributaria – 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.

6.1.2.3 Personas Jurídicas públicas o privadas de origen extranjero

Para los efectos previstos en este numeral se consideran personas jurídicas públicas o privadas de origen extranjero las sociedades que no hayan sido constituidas de acuerdo con la legislación nacional, sea que tengan o no domicilio en Colombia a través de sucursales. Las propuestas de personas jurídicas de origen extranjero se someterán en todo caso a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- 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.
- b) Acreditar un término de duración mínimo de la sociedad, igual al plazo del contrato y **dos (2) años**

más.

c) Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la suscripción del contrato ofrecido. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.

d) Acreditar que su objeto social principal se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato, de manera que le permita a la persona jurídica la celebración y ejecución del contrato ofrecido, teniendo en cuenta a estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

En todos los casos, deberán cumplirse 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 de que puedan obrar como prueba conforme a lo dispuesto en los Artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil, y las demás normas vigentes. Los únicos documentos que deben llenar este requisito son los de índole legal y la oportunidad para allegarlos con estos formalismos se hará exigible antes de la adjudicación, de manera que para efectos de presentar la propuesta se aceptará documentos en fotocopias simples.

e) Adjuntar copia del Registro de Único Tributario – RUT de la persona jurídica.

f) El representante legal deberá adjuntar la siguiente documentación requerida para las personas naturales, Fotocopia Cédula de Ciudadanía – Certificados de Antecedentes Disciplinarios Vigentes expedido por Personería Distrital.

Documentos de existencia y representación legal otorgados en el exterior: Todos los documentos públicos otorgados en países no miembros del Convenio de La Haya de 1961 y los privados otorgados en cualquier país extranjero, tendientes a acreditar la existencia y representación legal, deberán presentarse consularizados y legalizados. En el evento de documentos públicos, expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente la Apostilla.

Legalización de documentos otorgados en el exterior. Los Proponentes deben entregar con su oferta los documentos otorgados en el exterior sin que sea necesaria su legalización. Para firmar el Contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar los documentos otorgados en el extranjero, legalizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 251 del Código General del Proceso. En relación con el Registro de Identificación Tributaria – 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.

CUANDO EL PROPONENTE SEA EXTRANJERO CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA DEBERÁ ESTAR INSCRITO EN EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES DE ACUERDO AL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1150 DE 2007 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS.

6.1.2.4 Apoderado

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.

6.1.2.5 Proponentes Plurales

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 Consortio 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 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%.

6.1.3 CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (PERSONAS JURÍDICAS)

Cuando el proponente sea una persona jurídica, deberá diligenciar el ANEXO No. 4 CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES, (PERSONAS JURÍDICAS) en original, firmado por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

y Servicio Nacional de Aprendizaje.

Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses del calendario que legalmente sean exigibles en la citada fecha, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos). En el evento en que la persona jurídica no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

NOTA 1: El Revisor Fiscal y/o Representante Legal según sea el caso, deberán tener en cuenta que los plazos para el pago de aportes de Seguridad Social y para el pago de Parafiscales, es decir SENA, ICBF y CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, se rigen por lo previsto en el Decreto 728 de 2008.

Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes que sea persona jurídica, deberá aportar el **CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES**, aquí exigido.

NOTA 2: En caso que el proponente no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar al pago de aportes parafiscales y seguridad social debe, también bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia en el mencionado Anexo. Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia que se encuentren en la situación prevista en esta nota, también se sujetan a esta regla.

NOTA 3: En caso que en la información suministrada por el proponente sobre pagos de seguridad social y aportes parafiscales se evidencie alguna inconsistencia, la CVP, pondrá en conocimiento del Ministerio de Protección Social dicha situación para lo de su competencia.

NOTA 4: La persona natural proponente, deberá diligenciar la DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (PERSONAS NATURALES).

6.1.4 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El compromiso que debe contraer el Proponente, deberá hacerse constar en una carta de compromiso y se contraerá bajo la gravedad de juramento, el que se entiende prestado por la sola suscripción del Anexo No. 5 del presente Pliego de Condiciones.

6.1.5 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.

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

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

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el(los) contrato(s) respectivo(s) o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida en el contrato, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, se tendrá como seleccionado al proponente clasificado en el siguiente lugar, previa instrucción del Comité Evaluador, y en consecuencia, la Fiduciaria Bogotá le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para la ENTIDAD CONTRATANTE y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato de obra.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término máximo de 120 días calendario.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

Cuando la propuesta sea presentada bajo la modalidad de Consorcio o Unión Temporal, el tomador de la Garantía de Seriedad de la propuesta será el Consorcio o Unión Temporal, según sea el caso, con la indicación de cada uno de sus integrantes - no a nombre de sus representantes legales - y deberá expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurra cualquiera de los integrantes del proponente Consorcio o Unión Temporal, en todo o en parte, de manera directa o indirecta .

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, se reserva el derecho de solicitar toda la documentación que estime necesaria hasta lograr la correspondencia de la garantía con las normas legales.

6.1.6.- 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**. Dicha exigencia aplica para cada uno de los integrantes de Consorcios, Uniones Temporales u otras formas de asociación.

El certificado constituye plena prueba respecto de la información verificada documentalmente y cuyo registro se encuentre en firme.

Si fueren sociedades extranjeras con sucursal en el país y dentro del RUP no se encuentra toda la información requerida por la entidad, se deberá adjuntar certificación del representante legal de la sociedad extranjera o en su defecto del mandatario de la sucursal con los datos que faltan, la cual se entiende formulada bajo la gravedad del juramento. El objeto social del proponente debe tener relación directa con el objeto de la contratación.

Tratándose de personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia no se les exigirá RUP. En consecuencia la CVP verificará directa y únicamente la información sobre la capacidad jurídica, y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes.

Dicha verificación se efectuará con base en el diligenciamiento de los formularios modelo, utilizados por las cámaras de comercio.

En cumplimiento del artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto - Ley 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 1510 de 2013, en el presente proceso se requerirá el Registro Único de Proponentes con el fin de verificar la capacidad jurídica, las condiciones de experiencia probable, capacidad financiera y de organización de los proponentes.

No podrá acreditarse la inscripción o actualización de información en el Registro Único de Proponentes con posterioridad al cierre del proceso, **so pena de rechazo** de la propuesta.

6.1.7. CERTIFICACIÓN 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. Para ello el proponente debe allegar junto con la propuesta dicho certificado, de cada uno de los miembros, en caso de consorcio o unión temporal.

6.1.8 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.

6.1.9 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.

6.1.10. 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.

6.2 REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES QUE ACREDITAN LA CAPACIDAD FINANCIERA

La verificación de cumplimiento de la Capacidad Financiera no tiene ponderación; se estudiará la información Financiera al momento de la presentación de la propuesta y antes de efectuar la calificación económica, con el fin de que el Comité Evaluador pueda verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes de contenido financiero exigidos en el pliego de condiciones. Todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación, deberán estar inscritos en el Registro único de Proponentes con el fin de que la entidad realice la verificación de los requisitos habilitantes de carácter financiero.

6.2.1 Verificación de la Capacidad Financiera

Conforme al numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 de 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)	Activo corriente sobre Pasivo corriente	Mayor o igual a 1.5	La compañía debe generar recursos (efectivo) para atender sus obligaciones el cual debe ser mayor o Igual a uno punto cinco.

CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente menos Pasivo corriente	Mayor o igual al 30% del presupuesto oficial del proceso	Recursos con los cuales la compañía cuenta para operar y poder atender sus necesidades, el cual no puede ser inferior al 30% del presupuesto oficial.
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	Pasivo total sobre Activo total	Menor o igual a 60%	Por cada peso que la compañía tiene en activos puede deber, menos o igual al 60%. El cual establece la participación de los acreedores en la compañía.
RAZON COBERTURA DE INTERESES	Utilidad Operacional sobre Gastos de Intereses	Mayor o igual a 2.0	Indica la capacidad de una empresa para cubrir sus cargos por intereses.
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Utilidad Operacional sobre Patrimonio	Mayor o igual a 0.04	Muestra la rentabilidad de la inversión de los socios o accionistas. Este índice nos da idea de la capacidad de una empresa para generar utilidades con el uso del capital invertido en ella y el dinero que ha generado.
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Utilidad Operacional sobre Activo Total	Mayor o igual a 0.03	Muestra la capacidad del activo en la generación de utilidades. Muestra el porcentaje de rentabilidad que tiene la empresa respecto a los activos que posee. Es decir, el porcentaje de los activos que utiliza la empresa en la generación de utilidades.
CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO	Presupuesto Oficial menos anticipo o pago anticipado	Capacidad residual del proponente mayor o igual a la capacidad residual del proceso	Este indicador determina la capacidad que tiene una empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo. Después de responder por otros contratos que tenga en ejecución o adjudicados y que por exigirle también capital de trabajo, su capacidad se puede ver disminuida, por lo tanto es necesario probar que luego de este hecho aún continúa con la capacidad para seguir desarrollando su objeto social si tuviese que pagar todas sus obligaciones de manera inmediata

El indicador **CAPITAL DE TRABAJO** es solicitado teniendo en cuenta la importancia que este indicador representa, el cual refleja los recursos con los cuales la compañía cuenta para operar y poder atender sus necesidades, el cual no puede ser inferior al 30% del presupuesto.

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 determinar la vigencia y firmeza del RUP, se aplicarán las reglas establecidas en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 de Decreto 1082 de 2015

En el caso de consorcios y/o uniones temporales para la presentación de los documentos que se enuncian como requisitos habilitantes del pliego de condiciones, cada uno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal deberán acompañarlos y/o acreditarlos en forma individual, sin perjuicio del documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal.

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 Unión Temporal

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

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

Para la participación de las Personas Extranjeras con domicilio o sucursal en el país deben estar inscritas en el Registro Único de Proponentes según lo dispuesto **artículo 2.2.1.1.1.5.1 de Decreto 1082 de 2015**. A las que no tengan domicilio, no se les podrá exigir el requisito de inscripción en el registro único de proponentes, en consecuencia, los citados oferentes deberán aportar los Estados Financieros (Balance General, Estado de Resultados y Notas a los Estados Financieros) a 31 de diciembre de 2014 apostillados o legalizados, debidamente aprobados por el Representante legal y por el Contador Público o Revisor Fiscal según corresponda, así mismo, una certificación del revisor fiscal o contador público, de acuerdo con el modelo establecido en el **ANEXO 6 – CERTIFICACIÓN PARA VERIFICAR LA CAPACIDAD FINANCIERA DE PROPONENTE EXTRANJERO** en la cual certifique y especifique las cifras utilizadas para verificar la capacidad financiera.

Las personas extranjeras deberán presentar los Estados Financieros apostillados o legalizados y la certificación firmada por el Representante legal y Revisor Fiscal Y/O Contador Público, acompañada de traducción simple al idioma español, con los valores expresados a la moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad de medida por disposición legal, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de los mismos, avalados con la firma de un contador público con Tarjeta Profesional expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia .

El Contador Público y/o Revisor Fiscal que certifiquen los indicadores, deben indicar en forma clara el nombre y número de Tarjeta Profesional, y anexar certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores, este certificado debe estar vigente para la fecha de presentación de la propuesta (no mayor a 3 meses de expedición con anterioridad a la fecha de cierre del proceso) y fotocopias de las tarjetas profesionales.

En todo caso, el proponente extranjero, persona natural o jurídica sin domicilio o sucursal en Colombia, aceptará las condiciones establecidas para el presente proceso y en el evento de resultar favorecido con la adjudicación el contratista deberá someterse a los procedimientos y exigencias contempladas por la ley Colombiana.

Se considera que el oferente cumple con la capacidad financiera solicitada por la CVP y que está habilitado para continuar en el proceso, si obtiene en todos y cada uno de los indicadores exigidos, los márgenes anteriormente establecidos.

Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación financiera, o cuando no pueda realizarse la evaluación por falta de documentación o falta de idoneidad en los documentos será considerado como NO HABILITADO, por lo tanto deberá subsanar para continuar en la convocatoria.

3.2.2 DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS (ANEXO 7)

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 7 de este documento. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA y el fideicomitente -CVP, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de los proyectos. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

3.2.3 CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN

La Capacidad Residual o K de Contratación, se calculará de acuerdo con las reglas que se establecen a continuación, para lo cual cada proponente (PERSONA NATURAL O JURIDICA, CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL) debe presentar los siguientes documentos, así:

1. La lista de los contratos en ejecución suscritos con Entidades Estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.
2. La lista de los contratos en ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, con Entidades Estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.
3. Los estados financieros auditados de los últimos cinco (5) años, suscritos por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no está obligado a tener revisor fiscal, que deben tener el estado de resultados y el balance general. Si el interesado tiene menos de cinco (5) años de constituido, los estados financieros deben cubrir el término desde la fecha de su constitución hasta la fecha de corte mensual inmediatamente anterior a la presentación de los mismos.

Para el presente proceso el proponente deberá acreditar a la fecha de cierre de la convocatoria una Capacidad Residual o K de Contratación así:

Capacidad Residual (k) de contratación > ó igual al presupuesto oficial de la presente convocatoria.

CALCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN

El cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de Contratación debe incluir los factores de Experiencia (E), Capacidad financiera (CF), Capacidad técnica (CT), Capacidad de organización (CO) y los Saldos de los Contratos en Ejecución, según la siguiente fórmula:

$$\text{Capacidad Residual Del Proponente} = \text{CO} \times \left[\frac{(\text{E} + \text{CT} + \text{CF})}{100} \right] - \text{SCE}$$

A cada uno de los factores se le asigna el siguiente puntaje máximo

FACTOR	PUNTAJE MAXIMO
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
TOTAL	200 PUNTOS

La Capacidad de Organización no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores, como se indica en el siguiente aparte.

A. Calculo de la Capacidad de Organización (CO)

La Capacidad de organización (CO) corresponde a los ingresos operacionales teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de Organización (co)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos cinco años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de vida del Oferente
Menos de un (1) año	año USD 125.000

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, la Capacidad de organización (CO) del proponente es igual a USD125.000. Para verificar la capacidad de organización del proponente la Entidad Estatal debe solicitar el estado de resultados que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años debidamente auditado y aprobado por el contador público o revisor fiscal según corresponda y suscrito por el representante legal.

B. Calculo de la Experiencia (E)

La experiencia (E) del oferente para propósitos de la Capacidad Residual es acreditada por medio de la relación entre:

1. el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el proponente en el RUP en el segmento 72 "Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento" del Clasificador de Bienes y Servicios; y
2. El presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación.

La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del Proceso de Contratación objeto de la acreditación de la Capacidad Residual. La siguiente fórmula describe lo anterior.

EXPERIENCIA = Valor total de los contratos RUP (COP) / Presupuesto oficial estimado X % Participación

El cálculo del factor de experiencia (E) para efectos de la Capacidad Residual de un miembro de un oferente plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la Capacidad Residual. La capacidad residual del oferente plural es la suma de la Capacidad Residual de cada uno de sus miembros. Si el oferente no es plural no hay lugar a porcentaje.

Para acreditar el factor de experiencia (E), el proponente debe diligenciar el formato correspondiente al **Anexo 8**, el cual contiene los contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV.

Las personas jurídicas con existencia inferior a tres (3) años, pueden acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes.

El puntaje asignado al factor de experiencia (E) se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

C. Calculo de la Capacidad Financiera (CF)

La capacidad financiera (CF) se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del proponente con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de liquidez} = \text{Activo corriente} / \text{Pasivo corriente}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual a	Menor a	Puntaje
0	0,5	20
0,5	0,75	25
0,75	1,00	30
1,00	1,5	35
1,5	Mayores	40

El índice de liquidez del proponente se verifica con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor que se inscribieron en el RUP de acuerdo al numeral 2.3 del artículo 2.2.1.1.1.5.2 de Decreto 1082 de 2015

D. Calculo la Capacidad Técnica (CT)

La capacidad técnica (CT) se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados mediante una relación laboral o contractual conforme a la cual desarrollen actividades relacionadas directamente a la construcción.

Para acreditar la capacidad técnica (CT) el proponente debe diligenciar el Formato correspondiente **al Anexo 9**.

El puntaje de la capacidad técnica (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Desde	Hasta	Puntaje
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

E. Presentación de la lista de Contratos en Ejecución **Anexo 10**

El proponente debe presentar un certificado suscrito por su representante legal y su revisor fiscal, si el proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente, el cual contenga la lista de los Contratos en Ejecución, tanto a nivel nacional como internacional, indicando:

1. El valor del contrato.

2. El plazo del contrato en meses.
3. La fecha de inicio de las obras objeto del contrato, día, mes, año.
4. Si la obra la ejecuta un consorcio, unión temporal o sociedad de propósito especial, junto con el porcentaje de participación del oferente que presenta el certificado.
5. Días ejecutados
6. Días por ejecutar
7. Si el contrato se encuentra suspendido, y si es así, la fecha de suspensión.
8. Si el proponente no tiene Contratos en Ejecución, en el certificado debe constar expresamente esa circunstancia.

Proponentes Extranjeros sin sucursal en Colombia

Los proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia deben acreditar los factores de ponderación para el cálculo de la Capacidad Residual de la siguiente forma:

- a. Capacidad de organización y financiera: deben presentar sus estados financieros en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos. El proponente y la Entidad Estatal para efectos de acreditar y verificar los requisitos tendrán en cuenta la tasa representativa del mercado vigente en la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos. Para el efecto, el proponente y la Entidad Estatal tendrán en cuenta las tasas de cambio certificadas por la Superintendencia Financiera.
- b. Experiencia: deben presentar el formato anexo, suscrito por el representante legal y revisor fiscal o contador del proponente. El proponente debe aportar copia de los contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados.

Los proponentes extranjeros que de acuerdo con las normas aplicables aprueben sus estados financieros auditados con corte a 31 de diciembre en una fecha posterior al quinto día hábil del mes de abril, pueden presentar sus estados financieros a 31 de diciembre suscritos por el representante legal junto con un pre-informe de auditoría en el cual el auditor o el revisor fiscal certifique que: (a) la información financiera presentada a la Entidad Estatal es la entregada al auditor o revisor fiscal para cumplir su función de auditoría; y (b) el proponente en forma regular y para ejercicios contables anteriores ha adoptado normas y principios de contabilidad generalmente aceptados para preparar su información y estados financieros. Esta disposición también es aplicable para la información que el proponente en estas condiciones debe presentar para inscribirse en el RUP de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.5.2 de Decreto 1082 de 2015

La Capacidad Residual de un proponente plural debe ser la suma de la Capacidad Residual de cada uno de sus integrantes.

NOTA: Para todos los efectos en el evento de presentar los valores de los contratos en moneda extranjera para efectos de calcular el K de contratación estos serán objeto de conversión a pesos colombianos de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Cuando el valor este dado en dólares de los Estados Unidos de América (USD\$) se convertirá a pesos colombianos utilizando para esta conversión la tabla Serie de datos promedio anual de la Serie empalmada de la tasa de cambio del peso colombiano frente al dólar (TRM y Certificado de cambio) correspondiente al año de ejecución o facturación, para lo cual el proponente debe tomar la publicada por el Banco de la República para el año correspondiente en el siguiente "link": http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see_ts_trm.htm#cotización.

Para el caso de valores de contratos en ejecución o facturados durante el año en curso, se convertirá a pesos colombianos utilizando para esta conversión la TRM vigente a la fecha de apertura del presente proceso.

Cuando el valor esté dado en moneda extranjera diferente al dólar de los Estados Unidos de América, se realizará su conversión a dólares estadounidenses tomando como referencia el año de terminación del proyecto o el año facturado o el año de ejecución, de acuerdo con la tasa de cambio estadística publicada por el Banco de la República u organismo oficial del país de origen correspondiente al último día de ese año, luego se realizará su conversión a pesos colombianos, de conformidad con lo indicado en la viñeta anterior. Sin embargo para el caso de valores de contratos en ejecución en el año en curso, la conversión se hará utilizando las tasas de cambio correspondientes a la fecha de apertura del presente proceso.

6.3 REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES TÉCNICOS

6.3.1. PROPUESTA TÉCNICA

El oferente deberá garantizar que su propuesta contiene mínimo los requerimientos exigidos en el Anexo Técnico, documento que deberá leer en su integridad y que se compromete a cumplir, cualquier condicionamiento a dichos requerimientos, ocasionará el rechazo de la propuesta.

En manifestación de conocimiento y aceptación de estas condiciones el proponente deberá suscribir el formato contenido en el ANEXO No. 9.

6.3.2. EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, El proponente deberá acreditar experiencia mínima de cinco (5) años en la ejecución de proyectos de vivienda.

EXPERIENCIA ACREDITADA

El proponente diligenciar el ANEXO No. 10 EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE y allegar los certificados y demás documentos que soporten la acreditación de la experiencia mínima técnica habilitante, así:

b1) Experiencia acreditada en estudios y diseños

Máximo Cinco (5) contratos de estudios y diseño de edificaciones de vivienda VIP **y/o** VIS terminados **y/o** recibidos a satisfacción dentro los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre de la presente Convocatoria, en donde acredite haber diseñado por lo menos el doble de VIP **y/o** VIS exigidas para este proceso de contratación.

Nota: De existir fechas diferentes entre la terminación del plazo de ejecución y el acta de recibo a satisfacción o documento equivalente presentados para acreditar un mismo contrato, se tomará para validar la experiencia, la fecha que corresponda al Acta de recibo a satisfacción o su documento equivalente.

b2) Experiencia acreditada en construcción

Máximo Cinco (5) contratos de construcción de edificaciones de vivienda VIP **y/o** VIS terminados **y/o** recibidos a satisfacción dentro los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre de la presente Convocatoria, en donde acredite haber construido por lo menos el doble de VIP y/o VIS exigidas para este proceso de contratación.

Por lo menos uno de los contratos presentados para acreditar la experiencia deberá contemplar edificaciones de 3 o más pisos de altura.

Nota: para efectos de la acreditación del número de unidades de vivienda se deberá hacer con las respectivas licencias de construcción de las unidades de vivienda aprobadas por la Curaduría Urbana.

Nota: De existir fechas diferentes entre la terminación del plazo de ejecución y el acta de recibo a satisfacción o documento equivalente presentados para acreditar un mismo contrato, se tomará para validar la experiencia, la fecha que corresponda al Acta de recibo a satisfacción o su documento equivalente.

3.3.2.1 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.

Las certificaciones para acreditar experiencia en estudios y diseños, deberán **además** tener los siguientes datos:

Área diseñada de urbanismo (en m2).

Valor final de los diseños de urbanismo.

Área diseñada de viviendas VIP y/o VIS (en m2).

Valor final de los diseños de viviendas VIP y/o VIS.

Número de unidades de viviendas VIP y/o VIS diseñadas.

Pisos de altura diseñada.

Las certificaciones para acreditar experiencia en construcción, deberán **además** tener los siguientes datos:

Área construida de urbanismo (en m2)

Valor final de construcción de urbanismo.

Área construida de viviendas VIP y/o VIS (en m2).

Valor final de construcción de viviendas VIP y/o VIS.

Número de unidades de viviendas VIP y/o VIS construidas.

Pisos de altura construidos.

Si una misma certificación incluye diseño y construcción debe cumplir con la información mínima antes mencionada para cada experiencia que se pretende acreditar.

Cada certificación debe venir debidamente membreteada y suscrita por el representante legal o la persona facultada para ello.

Como valor único del contrato se tomará el correspondiente al valor final ejecutado.

Se aceptará como equivalente a la certificación copia de los contratos debidamente suscritos junto con la respectiva acta de recibo satisfacción o liquidación o documento equivalente (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.

VALORES DE SMMLV A UTILIZAR

PERÍODO	VALOR SMMLV POR AÑO
Enero 1 de 2006 a Dic. 31 de 2006	\$ 408,000,00
Enero 1 de 2007 a Dic. 31 de 2007	\$ 433.700,00
Enero 1 de 2008 a Dic. 31 de 2008	\$ 461.500,00
Enero 1 de 2009 a Dic. 31 de 2009	\$ 496.900,00
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	\$616.000.00
Enero 1 de 2015 a Dic. 31 de 2015	\$644.350.00

En el caso del proponentes plurales (Uniones temporales o consorcio), 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 51% en el consorcio o unión temporal que se constituya o se conforme para presentar oferta en la presente Convocatoria.

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 corroborar la información presentada.

Según lo dispuesto en el Decreto 019 de 2012 en el evento en que los oferentes presenten contratos suscritos con la CVP, la Entidad realizará las verificaciones correspondientes en sus propios archivos.

6.3.3. EXPERIENCIA HABILITANTE DEL EQUIPO MINIMO REQUERIDO

El proponente deberá contar con el siguiente equipo mínimo de profesionales para la ejecución del contrato, por lo tanto para la estructuración económica de la oferta debe tener en cuenta el costo de cada uno de ellos:

ETAPA I – DISEÑOS

PERSONAL MINIMO PARA DISEÑOS				
CARGO	FORMACION ACADEMICA/ EXPERIENCIA	EXPERIENCIA HABILITANTE	CANTIDAD	DEDICACION MINIMO
DIRECTOR DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	Ingeniero civil o Arquitecto con título de postgrado o especialización en Gerencia de Construcción o gerencia de proyectos, o especialización o postgrado en áreas de espacio público o áreas de Urbanismo	Diez (10) años de experiencia general, de los cuales deberá certificar mínimo tres (3) años de experiencia específica como Director de Proyectos de Estudios, Diseños de redes y de espacio público, diseño de estructural y cimentación, diseño de redes eléctricas y de comunicación, diseño de redes hidráulicas y sanitarias	Uno	100%
ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	Profesional Ingeniero Civil con tarjeta vigente profesional, con especialización en estructuras	Cinco (5) años de experiencia general, de los cuales debe certificar mínimo dos (2) años de experiencia específica en proyectos de estudios y diseño estructural y cimentación.	Uno	50%
ESPECIALISTA HIDROSANITARIO	Profesional Ingeniero Civil o Ing. Hidráulico con tarjeta vigente profesional, con especialización en hidráulica	Cinco (5) años de experiencia general, de los cuales debe certificar mínimo dos (2) años de experiencia específica en proyectos de estudios y diseño estructural y cimentación.	Uno	50%
ESPECIALISTA ELECTRICO	Profesional Ingeniero Eléctrico con tarjeta vigente profesional.	Cinco (5) años de experiencia general, de los cuales debe certificar mínimo dos (2) años de experiencia	Uno	50%

		específica en proyectos de estudios y diseño estructural y cimentación.		
--	--	---	--	--

ETAPA II – CONSTRUCCION

PERSONAL MINIMO PARA CONSTRUCCIÓN				
CARGO	FORMACION ACADEMICA/ EXPERIENCIA	EXPERIENCIA HABILITANTE	CANTIDAD	DEDICACION MINIMO
Director de Obra:	Deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto.	Experiencia profesional general mínima de diez (10) años y específica en dirección de obras mínima de cinco (5) años. El Director de Obra será la persona que tendrá la capacidad técnica para tomar decisiones y resolver los problemas que surjan durante la ejecución de la obra.	1	100%
Residente de Obra de Construcción de Vivienda	Deberán ser Ingenieros Civiles o Arquitectos,	con experiencia general mínima de ocho (8) años en construcción de obra y específica en residencia de obra mínima de cinco (5) años, como residente en la Construcción de por lo menos dos proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al 30% del número máximo de viviendas señalado	4	100%
Maestro de Obra de Construcción de Viviendas:		Con experiencia comprobada de siete (7) años, como maestro de obra.	9	100%
Técnicos Inspectores	Arquitectos, ingenieros o técnicos en construcción	Con experiencia comprobada de tres (3) años, como apoyos de obra o residencia.	9	100%

Las hojas de vida de los profesionales antes indicados, con los respectivos soportes serán entregadas a la CVP por el proponente adjudicatario dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma del contrato, para su revisión y aceptación por parte del interventor de los proyectos y el supervisor designado por la CVP.

El proponente adjudicatario debe cumplir con los perfiles académicos y de experiencias exigidas, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

Para efectos de evaluación de las ofertas recibidas en la presente convocatoria, el proponente deberá diligenciar el ANEXO No. 11 y 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 siguientes profesionales:

CARGO	FORMACION ACADEMICA/ EXPERIENCIA	EXPERIENCIA HABILITANTE	CANTIDAD	DEDICACION MINIMO
Director de Obra:	Deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto.	Experiencia profesional general mínima de diez (10) años y específica en dirección de obras mínima de cinco (5) años. El Director de Obra será la persona que tendrá la capacidad técnica para tomar decisiones y resolver los problemas que surjan durante la ejecución de la obra.	1	100%
DIRECTOR DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	Ingeniero civil o Arquitecto con título de postgrado o especialización en Gerencia de Construcción o gerencia de proyectos, o especialización o postgrado en áreas de espacio público o áreas de Urbanismo	Diez (10) años de experiencia general, de los cuales deberá certificar mínimo tres (3) años de experiencia específica como Director de Proyectos de Estudios, Diseños de redes y de espacio público , diseño de estructural y cimentación, diseño de redes eléctricas y de comunicación , diseño de redes hidráulicas y sanitarias	1	100%

La experiencia mínima (general y específica) deberá ser certificada para el personal requerido (habilitante(s) el cual debe estar consignado en el anexo No. 11, es el siguiente:

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.

NOTA 2: Para la ejecución del contrato, el contratista adjudicatario deberá presentar dentro de los diez (10) días anteriores del inicio de la fase de construcción de los bloques de unidades de vivienda, dos técnicos (Inspectores) en construcción por cada residente de obra. Se entiende que el oferente se compromete con la simple presentación de la oferta

6.3.3.1 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. 11

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.

6.4. ESTUDIO Y CALIFICACIÓN DE PROPUESTAS

6.4.1. PONDERACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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.

CRITERIO	CALIFICACIÓN MAXIMA 1500 PUNTOS
EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MINIMA HABILITANTE DEL PERSONAL REQUERIDO	500
EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE EN CONSTRUCCIÓN DE VIP Y/O VIS	300
ITEMS ADICIONALES DE LAS VIVIENDAS A LOS MÍNIMOS REQUERIDOS EN EL ANEXO TECNICO (sin	200

costo adicional para la CVP)	
PRECIO (VALOR DE LA OFERTA)	500
TOTAL	1.500

4.1.1. EXPERIENCIA ADICIONAL DE PERSONAL

Deberán diligenciar el ANEXO No. 13 donde se consignará la experiencia a tener en cuenta para calificar este aspecto, la cual deberá estar debidamente acreditada de acuerdo con las reglas consignadas en el numeral 3.3.2.1 del presente documento, la experiencia presentada en este anexo deberá ser diferente a la experiencia acreditada como experiencia habilitante y el puntaje se otorgará de la siguiente manera:

CRITERIO	CALIFICACIÓN MAXIMA 500
DIRECTOR ESTUDIOS Y DISEÑOS	200
DIRECTOR DE OBRA	300

EL PUNTAJE SE OTORGARA DE LA SIGUIENTE MANERA:

DIRECTOR DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	PUNTAJE MÁXIMO 200 PUNTOS
Experiencia Específica Ponderable	
Como experiencia específica como Director de 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 3 hasta 7 años.	75
Más de 7 hasta 10 años	130
Más 10 años en adelante	200

DIRECTOR DE OBRA	PUNTAJE MÁXIMO 300
Experiencia Específica Ponderable	
Experiencia específica en dirección o gerencia para la Construcción de proyectos de vivienda en los que se hayan construido, un número igual o superior al 50% del número de viviendas a desarrollar en la presente convocatoria.	
Más de 3 hasta 7 años.	75
Más de 7 hasta 10 años	150
Más 10 años en adelante	300

Nota: Las certificaciones para acreditar la experiencia ponderable, deberá contener la totalidad de los requisitos y especificaciones establecidas para la experiencia mínima en el numeral .3.3.3.1

4.1.2. EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE EN CONSTRUCCION DE VIP Y/O VIS

Deberán diligenciar el ANEXO No. 14 donde se consignará la experiencia adicional del proponente, debidamente acreditada de acuerdo con las reglas consignadas en el numeral 3.3.1.1 del presente documento:

No VIVIENDAS VIP O VIS CONSTRUIDAS		PUNTAJE MÁXIMO 300
Experiencia Especifica Ponderable		
El proponente que acredite mayor unidades de vivienda VIP o VIS construidas, se le otorgará el siguiente puntaje		
De 354 hasta 500 VIP y/o VIS	75	
Mas de 500 hasta 800 VIP y/o VIS	150	
Mas 800 VIP y/o VIS	300	

4.1.3. ITEMS ADICIONALES DE LAS VIVIENDAS A LOS MINIMOS REQUERIDOS EN EL ANEXO TECNICO, SIN COSTO ADICIONAL PARA LA CVP.

Se otorgará puntaje según se ofrezcan ítems adicionales en las unidades de vivienda, conforme al ofrecimiento hecho en el ANEXO 15 y el siguiente cuadro:

CRITERIO	CALIFICACIÓN MAXIMA 500 PUNTOS
ITEMS ADICIONALES OFRECIDOS EN LA VIVIENDA	
ESTUFA Y CALENTADOR A GAS NATURAL	300
PUERTA ADICIONAL ALCOBA 1	100
ENCHAPE PISO COCINA Y ROPAS TABLETA BLANCA 20X20	100

4.1.4. PRECIO

Se asignará un máximo de 500 puntos y se conformará un orden de elegibilidad de la siguiente manera:

Con los oferentes que hayan obtenido calificación HABILITADO en los criterios de evaluación, se verificará los siguientes aspectos:

- Que el anexo de la Propuesta Económica ANEXO 15 sea legible y esté totalmente diligenciado; en caso contrario la propuesta será rechazada y no se tendrá en cuenta para ningún efecto.
- Que el valor total ofertado no exceda el 100% de cada uno de los componentes del presupuesto oficial establecido en el numeral 1.6.

Corrección aritmética:

Se realizará corrección aritmética a la suma de los valores ofertados con valores redondeados a dos decimales teniendo en cuenta que los valores que se encuentren en .005 o por debajo se aproximarán por debajo y aquellos que estén por encima de .005 se aproximarán al siguiente valor superior.

Para el método de evaluación económica (propuesta económica) de las ofertas, se contemplan dos (2) alternativas y se escogerá entre ellas mediante el sorteo de balotas a realizar en la audiencia pública de adjudicación, observando el siguiente procedimiento: los representantes legales o a sus delegados debidamente facultados para ello, determinarán cual será el orden de salida (Primera o segunda) de la balota válida para la aplicación de la fórmula y designarán a uno de ellos para que proceda a sacar la(s) balota(s) respectiva(s). De lo anterior se dejará constancia en el acta de la diligencia.

En el evento en que haya solamente una oferta HABILITADA, se verificará el cumplimiento de las condiciones económicas establecidas y si cumple con ellas, se le asignará el máximo puntaje para precio (500 puntos).

Las dos alternativas de método de calificación del precio son: Media Geométrica y Menor Precio como se explica a continuación:

ALTERNATIVA 1. MEDIA GEOMETRICA

Se evaluará el valor propuesto por cada uno de los proponentes de la siguiente manera:

Se determinará la media geométrica con el valor ofrecido por los proponentes habilitados y el respectivo valor del precio oficial, el cual será incluido una vez por cada tres (3) propuestas habilitadas. El máximo puntaje se dará a la oferta cuyo valor en primera instancia sea igual al valor de la media geométrica, o en segunda instancia, a la oferta cuyo valor esté más cerca por debajo de la media geométrica.

La evaluación del valor propuesto se hará con el valor corregido, como resultado del proceso de verificación aritmética.

Para determinar la media geométrica se aplicará la siguiente fórmula:

$$G = (X1 * X2 * X3 * Xn)^{(1/n)}$$

Donde:

G = Media geométrica de los valores totales de las propuestas hábiles.

Xn = Valor de cada propuesta hábil.

n = Número de propuestas hábiles.

La oferta que presente el precio igual o inferior más cercano a la media geométrica, obtendrá el máximo puntaje (500 puntos), las demás, serán proporcionales aplicando las siguientes fórmulas:

Para valor por debajo de la media:

$$P = \frac{Pe * Pmáx}{Pr}$$

Para valor por encima de la media

$$P = 200 - \frac{[(Pe - Pr) * Pmáx]}{Pr}$$

Donde

P= Puntaje

Pe= Precio evaluado

Pmáx= Puntaje Máximo

Pr= Precio de referencia de quien obtuvo el máximo puntaje

La calificación se asignará con cifras redondeadas por debajo a dos decimales.

ALTERNATIVA 2. MENOR PRECIO

Se asignará el máximo puntaje de QUINIENTOS (500) puntos al proponente que presente la oferta más favorable en términos económicos para la entidad, expresada ésta en pesos colombianos, es decir a quien ofrezca el menor valor total de la propuesta. Los demás oferentes recibirán un puntaje proporcional mediante la aplicación de la fórmula matemática de la regla de tres simple inversa. La calificación en este aspecto, se obtendrá multiplicando la relación entre el menor precio ofertado x 500 puntos y su resultado se divide por el valor sobre la propuesta que se estudia para calcular su puntaje proporcional, así:

Puntaje = Precio mínimo ofrecido x 500 puntos/ Vr. Propuesta

Si solo hay una oferta admitida, la misma obtendrá el máximo puntaje en este factor. Si se presenta una propuesta económica cuyo valor supere el presupuesto oficial, será rechazada.

6.5. FACTORES GENERALES DEL PROCESO

6.5.1. CRITERIOS DE DESEMPATE.

Una vez realizadas las evaluaciones, el Comité Evaluador establecerá la lista de elegibles, de acuerdo con la calificación obtenida por cada proponente.

En caso de que se presente igualdad en el puntaje total de las ofertas calificadas, se determinará el orden de elegibilidad teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Se seleccionará al proponente que haya obtenido el mayor puntaje en ITEMS ADICIONALES DE LAS VIVIENDAS A LOS MINIMOS REQUERIDOS EN EL ANEXO TECNICO, SIN COSTO ADICIONAL PARA LA CVP.

Si persiste el empate, se seleccionará a quien haya obtenido mayor puntaje en LA PROPUESTA ECONOMICA.

Si aplicados todos los criterios de desempate anteriores, este se mantiene, se llevará a cabo sorteo por el sistema de balotas, para lo cual se citará a los proponentes y se realiza el sorteo respectivo.

6.5.2. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Son causales de rechazo las siguientes:

1. Cuando el proponente haya entregado extemporáneamente la propuesta o en lugar diferente al indicado en el presente pliego de condiciones.
2. Cuando se presenten dos o más propuestas por el mismo oferente, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes o en una o más uniones temporales o
3. Cuando el proponente esté incurso en alguna inhabilidad o incompatibilidad.
4. Cuando el proponente se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.
5. Cuando la propuesta económica supere el presupuesto oficial estimado para el presente proceso en cualquiera de los componentes, aún después de haberse efectuado la corrección aritmética por el comité económico evaluador, cuando haya lugar.
6. Cuando la propuesta evaluada no acredite la experiencia, la capacidad jurídica, financiera y /o técnica exigida en el pliego de condiciones y no se subsane a más tardar al inicio de la audiencia de adjudicación.
7. Cuando se verifique dentro del proceso de selección, que la información y documentos que hacen parte de la propuesta presentan inconsistencias o inexactitudes que impidan la comparación objetiva de las ofertas.
8. Cuando la propuesta contenga condicionamientos.

9. Cuando el proponente se encuentre en mora de sus obligaciones con el sistema de seguridad social y parafiscales.
10. Cuando el proponente no cumpla con cualquiera de los siguientes requisitos estipulados en el Pliego de Condiciones:
 - Cuando quien firme la carta de presentación de la oferta no se encuentre debidamente autorizado para presentarla de acuerdo con los estatutos sociales o con el acuerdo de integración del Consorcio o Unión Temporal
 - La incapacidad legal de la persona jurídica para desarrollar el objeto del contrato
 - La incapacidad del representante legal para comprometerla.
11. Cuando se compruebe confabulación entre los proponentes
12. Cuando la propuesta incluya información o documentos que contengan datos falsos, tergiversados, alterados, inexactos o tendientes a inducir a error la CAJA.
13. Cuando se compruebe interferencia, influencia o la obtención de correspondencia interna, proyectos de concepto de verificación y ponderación o de respuesta a observaciones no enviados oficialmente a los proponentes, bien sea de oficio o a petición de parte.
14. Cuando se advierta que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal han sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción de acuerdo con la información incorporados en el RUP y de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2045 de 2012.
15. Cuando se advierta que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidio dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
16. Las demás establecidas expresamente en los pliegos de condiciones.

6.5.3. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

Cuando durante la Convocatoria sobrevengan condiciones técnicas o jurídicas que hagan inviable el diseño y/o la ejecución del proyecto de vivienda o que se configure una modificación sustancial de los estudios previos o de las condiciones del proceso que lo hagan inviable, según lo determine el Comité Directivo del FIDEICOMISO, procederá la terminación anticipada del proceso, independientemente del estado en que se encuentre:

En el evento en que se presente este caso, la CVP publicará un aviso del contratante, en su página WEB www.cajaviviendapopular.gov.co informando la terminación de la Convocatoria en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes. Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de la causal antes mencionada y acepta que en el caso en que se presenten se dará por terminada la Convocatoria.

6.5.4 INFORMES DE EVALUACIÓN Y OBSERVACIONES

Con base en las calificaciones obtenidas en los diferentes aspectos evaluados, se elaborará un cuadro comparativo de las ofertas, según los factores calificados y los respectivos puntajes. No hay adjudicaciones parciales ni se aceptan ofertas parciales.

En el cronograma del pliego se establecerán los términos y oportunidades para conocer y controvertir el informe del Comité de Evaluación.

Los proponentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas. Las observaciones presentadas fuera del plazo establecido en este numeral, no se considerarán. Las

observaciones presentadas en el tiempo establecido, serán resueltas por la CVP.

Para efectos de la subsanación de requisitos habilitantes, se establecerá en el informe de evaluación publicado en la página web www.cajaviviendapopular.gov.co los aspectos a aclarar y/o complementar, lo cual deberá realizarse dentro hasta el momento del inicio de la audiencia.

6.5.5. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN

El contrato derivado del proceso de selección se perfecciona con la firma del mismo por las partes. Para su ejecución se requiere de la aprobación de las garantías exigidas.

Para efectos de legalización, deberá presentarse por parte del contratista el paz y salvo de aportes parafiscales (si está obligado a ello) y los comprobantes de pagos al Sistema de Seguridad Social Integral tanto del contratista como de los empleados a su cargo.

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 de conformidad con el anexo 16.

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)) Buen manejo del anticipo: Equivalente al cien por ciento (100%) de la suma entregada a título de anticipo, por el término de ejecución del contrato y cuatro meses más
- b) 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.
- d) Estabilidad de las obras: En una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo definitivo de los trabajos por parte de interventor.

e) Responsabilidad civil extracontractual: por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la del plazo del mismo.

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

Por la naturaleza de las actividades el presente proceso no contara con interventoria.

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: Margarita Muñoz-Abogada Ctista. Vivienda Nueva
Revisó: Juan Manuel González G de P/ Equipo vivienda Nueva