



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Caja
VIVIENDA POPULAR

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

1. ANALISIS SOBRE LA CONVENIENCIA DE REALIZAR LA CONTRATACIÓN

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

El artículo 5 del mencionado acuerdo dispone que con el fin de atender a las finalidades establecidas en el artículo anterior, la Caja de la Vivienda Popular tendrá las funciones de “a. adquirir terrenos y urbanizarlos utilizando especificaciones de bajo costo a fin de vender lotes económicos con facilidades de pago a las familias de más bajos ingresos de acuerdo con la reglamentación que para cada caso elabore la Junta Directiva. b. Construir directa o indirectamente viviendas de tipo individual o colectivo para venderlas o arrendarlas a familias de escasos recursos económicos”.

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

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

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

desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario y adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.

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 se hizo necesario aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros con de objetivo de implementar las directrices en pro de la generación de Vivienda de Interés Prioritario, que mitigue el déficit cuantitativo de vivienda de la ciudad.

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

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

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

El catorce (14) de noviembre de 2012, se firmó el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** celebrado entre la Caja de Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A., mediante documento privado cuyo objeto es *“Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable.*

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

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

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

Con base a las funciones de la CVP se construyó el Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario-VIP “El Porvenir” Calle 55, hoy Conjunto Ciudadela el Porvenir de la Américas Etapa IV de Bogotá, ubicado en las manzanas catastrales 13 a 18 de la Calle 55 Sur de Bosa.

Las viviendas fueron entregadas por el constructor a la Caja de Vivienda Popular el 23 de Marzo de 2015, en decir hace más de un (01) año, desde entonces y hasta la actualidad no han sido ocupadas, por lo cual tanto las áreas comunes, como las áreas privadas, se encuentran en condiciones de desaseo, con exceso de polvo, residuos; así mismo, las zonas verdes tienen el pasto crecido, basura que ha sido trasladada por el viento y demás partículas de suciedad del medio ambiente, generando condiciones no aptas de funcionalidad e higiene para la habitabilidad, las cuales se describen a continuación.

- Los tanques de almacenamiento (1 tanque de 11m³ por torre) han tenido aguas estancadas por más de un año, lo cual genera un riesgo a la salud de los futuros residentes si dicha agua se pone en servicio; por lo tanto se hace necesario realizar limpieza y desinfección de los mismos.
- En cuanto a los equipos y sistemas de bombeo (6 equipos en total, una por cada torre), al estar sin servicio en este tiempo, pueden presentar deficiencias en su sistema eléctrico y/o mecánico, los cuales deben tener un mantenimiento preventivo que garanticen el funcionamiento óptimo para prestar servicio. También se involucra en este aspecto realizar inspección y verificación de funcionamiento de la red contra incendios.
- Al transcurrir del tiempo la maleza se ha tomado las zonas verdes del proyecto, encontrándose pasto con altura entre los 40 y 50 centímetros de altura en los 694 m² aprox. De las zonas verdes, los cuales deben ser objeto de poda. Esta maleza hace llamado a roedores y bichos que encuentran condiciones adecuadas para proliferar, lo que conlleva a realizar fumigación contra insectos en general, por lo menos en la primera planta de cada bloque de las edificaciones.
- Por último, y no menos importante, la acumulación de polvo y suciedad durante el periodo deshabitado en los apartamentos y las zonas comunes resalta, efecto causado por la presencia de animales como perros y gatos que entran a los predios, el polvo y basura arrastrado por los vientos; esto hace necesario realizar aseo general en cada apartamento y las áreas comunes, que incluya barrido manual, limpieza y desinfección de baños y cocinas.
- Por lo planteado anteriormente se hace imperioso realizar actividades de alistamiento antes de la entrega formal de los inmuebles a los beneficiarios finales, con el fin de evitar principalmente riesgo a la salud de los futuros residentes.

Por lo anterior se hace conveniente y necesario proceder a la contratación de la limpieza de los apartamentos, las zonas comunes, fumigación, jardinería y desinfección, el lavado de tanques, mantenimiento bombas y sistema de bombeo de agua, inspección y verificación de funcionamiento de la red contra incendios y en general todas las actividades relacionadas para el alistamiento de 120 apartamentos del Conjunto Ciudadela el Porvenir de la Américas Etapa IV de Bogotá, ubicados en las Manzanas 13 a 18.

Mediante Invitación No. 001 de 2006 se convocó la contratación para *“(…)el servicio a todo costo (con suministro de personal, equipos, elementos, materiales, productos, químicos y demás insumos necesarios) para realizar las actividades necesarias de limpieza de apartamentos y zonas comunes, desinfección de tanques de*

almacenamiento de agua, mantenimiento bombas y sistema de bombeo de agua, inspección y verificación de funcionamiento de la red contra incendios, fumigación, jardinería y desinfección y demás actividades relacionadas de alistamiento para la entrega material de 120 apartamentos del Conjunto Ciudadela el Porvenir de la Américas Etapa IV de Bogotá-Manzanas 13 a 18.”

Dicho proceso de contratación se estructuró en dos (02) grupos de acuerdo a las actividades principales de cada grupo (**Grupo I** mantenimiento de equipos de bombeo, **Grupo II** aseo general de edificaciones).

Mediante Comité Directivo Fiduciario No. Sucesivo No. 81 el 14 de Abril de 2016 se declaró desierta la Convocatoria en relación al **grupo 2** proponente *Empresa Clean Fresh integral S.A.S.* la cual presentó oferta para el **Grupo 2** que contiene las actividades de limpieza general de los aptos, áreas comunes fumigación y corte de pasto, ya que la empresa no cumplió los requisitos mínimos de la invitación, por cuanto no allegó la documentación mínima requerida, ni experiencia, lo cual implica que en relación a este grupo se debe volver a publicar convocatoria mediante Invitación No. 002 de 2016.

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

3.1. OBJETO:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO - PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA requiere contratar el servicio a todo costo (con suministro de personal, equipos, elementos, materiales, productos, químicos y demás insumos necesarios) para realizar las actividades necesarias de limpieza de apartamentos y zonas comunes, fumigación, jardinería y desinfección y demás actividades relacionadas de aseo general y alistamiento para la entrega material de 120 apartamentos del Conjunto Ciudadela el Porvenir de la Américas Etapa IV de Bogotá-Manzanas 13 a 18.

3.2. ALCANCE DEL OBJETO:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, requiere contratar el servicio a todo costo (con suministro de personal, equipos, elementos, materiales, productos, químicos y demás insumos necesarios) para realizar las actividades necesarias de limpieza de apartamentos y zonas comunes, fumigación, jardinería y desinfección y demás actividades relacionadas de aseo general y alistamiento para la entrega material de 120 apartamentos del Conjunto Ciudadela el Porvenir de la Américas Etapa IV de Bogotá-Manzanas 13 a 18. El Conjunto se compone de 6 torres de apartamentos, 120 apartamentos en total, con un área aproximada de 47m2 cada uno y zonas comunes, el Conjunto a intervenir se ubicada en las siguientes Manzanas catastrales:

NÚMERO DE MANZANA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCION
13	50S-40507015	Cra 99 C # 55-03 Sur
14	50S-40507014	Cra 99 A # 55-03 Sur
15	50S-40507011	Cra 99 # 55-03 Sur
16	50S-40507010	Cra 98 A BIS # 55-03 Sur
17	50S-40507009	Cra 98 D # 55-03 Sur
18	50S-40507008	Cra 98 C # 55-03 Sur

1.1. ACTIVIDADES A EJECUTAR:

Las actividades generales de aseo para la ejecución de alistamiento de los 120 apartamentos del Conjunto Ciudadela el Porvenir de la Américas Etapa IV de Bogotá, se desarrollarán de acuerdo a la aplicabilidad y alcance que se requiera para el proyecto.

ACTIVIDADES GENERALES DE ASEO, PARA LA EJECUCION DEL ALISTAMIENTO DE LOS 120 APARTAMENTOS DEL CONJUNTO CIUDADELA EL PORVENIR DE LA AMÉRICAS ETAPA IV DE BOGOTÁ

No.	ITEM	UNIDAD	CANTIDAD
1	Corte de pasto en primera planta de las manzana, en zonas verdes Interiores y exteriores), para 6 torres de apartamentos (incluye retiro de material de corte)	M2	694,45
2	Fumigación contra insectos en general, únicamente primera planta de cada bloque de edificaciones.	M2	1.685,56
3	Aseo general de 120 apartamentos (47m2 aprox. Cada uno) y zonas comunes, (incluye barrido manual, limpieza y desinfección de baños y cocinas, y disposición de residuos). Apartamentos en obra gris, solamente se encuentra enchapados baños.	Gbl	1,00

1.2. PLAZO

El plazo del contrato será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

1.3. PRESUPUESTO OFICIAL. El presupuesto oficial estimado es la suma de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 10.620.545)

No.	ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VR TOTAL
1	Realizar corte de pasto en primera planta de las manzana, en zonas verdes Interiores y exteriores), para 6 torres de apartamentos (incluye retiro de material de corte)	M2	694,45	\$ 2.600	\$ 1.805.570

2	Realizar fumigación contra insectos en general, únicamente primera planta de cada bloque de edificaciones.	M2	1.685,56	\$ 445	\$ 750.073
3	Realizar aseo general de 120 apartamentos (47m2 aprox. Cada uno) y zonas comunes, (incluye barrido manual, limpieza y desinfección de baños y cocinas, y disposición de residuos). Apartamentos en obra gris, solamente se encuentra enchapados baños.	Gbl	1,00	\$ 6.600.000	\$ 6.600.000
				SUBTOTAL	\$ 9.155.643
				IVA 16%	\$ 1.464.903
				TOTAL	\$ 10.620.545

Estos son valores máximos estimados, incluido el AIU, garantías y todos los impuestos.

3.4 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 mediante un (01) pago final por el cien por ciento (100%), una vez se suscriba acta de terminación de las actividades contratadas, debidamente certificadas por el Supervisor. Se verificará del pago del período correspondiente de los aportes a seguridad social y parafiscales del personal vinculado laboralmente con el CONTRATISTA. Se debe anexar el Acta de entrega y recibo definitivo, debidamente firmada por el Contratista y el Supervisor.

4.0 CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

Los proponentes aceptan íntegramente las condiciones y obligaciones de la presente invitación y aquellas que de conformidad con la ley deben tener los contratos celebrados con la Administración Pública. La propuesta, los estudios previos y la invitación 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.
- 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
- 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 las zonas de intervención definidas técnicamente por parte de la CVP.

4.2. CESIÓN DEL CONTRATO O SUBCONTRATOS.

El proponente favorecido podrá subcontratar parcialmente las actividades pero no 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:

1. Realizar corte de pasto en primera planta de las manzanas, en zonas verdes (interiores y exteriores), para 6 torres de apartamentos (incluye retiro de material de corte)
2. Realizar fumigación contra insectos en general, únicamente primera planta de cada bloque de edificaciones.
3. Realizar aseo general de 120 apartamentos (47m² aprox. Cada uno) y zonas comunes, (incluye barrido manual, limpieza y desinfección de baños y cocinas, y disposición de residuos). Apartamentos en obra gris, solamente se encuentra enchapados baños.

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. Constituir las garantías pactadas en el presente contrato.
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 la invitación y la propuesta presentada.
7. Realizar las actividades y entregar los suministros en los sitios señalados, ciñéndose a las normas y requerimientos vigentes y a 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 asignada por la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, que conlleven al cumplimiento y ejecución contratada.
9. El Contratista será responsable por los daños y perjuicios que ocasione a terceros durante la ejecución; igualmente responderá por los perjuicios que ocasione por disposición inadecuada de equipos, herramientas, por defecto, por descuido del manejo de equipos, por deficiencia o por

cualquier falla atribuible a negligencia, descuido o incumplimiento de la normatividad vigente en la ejecución del contrato. 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 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 Supervisión. Dichas actividades correrán a cargo del Contratista y se llevarán a cabo antes del recibo a satisfacción por parte la Supervisión y la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.
12. Permitir a la SUPERVISION y a los demás funcionarios autorizados por ésta, la revisión de las actividades y acatar las órdenes e instrucciones que la SUPERVISIÓN 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 sólo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada.
14. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía a la supervisión designada por la entidad.
15. Las demás contenidas en la invitación 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 presente 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 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 el supervisor.

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 supervisión, el valor que se le cancelará al Contratista equivale a la suma que él especifique dentro de su propuesta económica.

El contratista radicará ante la supervisión junto con todos los productos que se generen de las actividades; de acuerdo a lo establecido en la invitación 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 supervisión, la lista de chequeo y de requisitos documentales necesarios para llevar a cabo el proceso de liquidación contractual.

El recibo final a satisfacción de los estudios y diseños que entregue el Contratista a la SUPERVISION, 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.

Harán parte del acta de liquidación los documentos soportes en donde conste el recibo a satisfacción de la totalidad de los estudios y diseños, así como la entrega de los anexos técnicos (juegos de planos) y demás documentos que surjan producto de los estudios y diseños, así como, los que hacen parte de los productos del contrato, y todos aquellos documentos solicitados por la supervisión en desarrollo del contrato.

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 registrará 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

Una vez establecidos los sitios de intervención y el tipo de actividades mediante estudio de mercado se definió el valor estimado para la contratación. El estudio de mercado se realizó con base en cotizaciones solicitadas a proveedores de servicios, las cuales hacen parte integral del presente estudio, a continuación se presenta el análisis efectuado:

Por tratarse de actividades puntuales, se realizó solicitud de cotización a empresas que tuvieran dentro de su misionalidad el desarrollo de las actividades correspondientes. En tal labor establecimos que una sola empresa prestadora de los servicios objeto de consulta no podía cumplir con el total de las actividades, razón por la cual se determinó dividir en los dos grupos, objeto de la presente contratación (de acuerdo a la contratación publicada en el Convocatoria 001 de 2016).

Así mismo teniendo en cuenta la contratación se requiere de manera urgente en relación a las actividades de carpintería metálica (suministro e instalación de una puerta metálica, chapas) se estimó conveniente realizar cotización con el proveedor de este servicio que subcontrató el Contratista de obra para todo el trabajo de carpintería metálica en el proyecto.

De acuerdo a lo anterior, en la siguiente tabla se sintetiza las actividades cotizadas y los proveedores a los cuales se solicitó cotización:

				PROVEEDORES				
No.	ITEM	UNID.	CANT.	SOLUCIONES H2O	JARDINEROS	FIGURADOS S.A.S.	CLEAN FRESH INTEGRAL	CLEAN FRESH INTEGRAL

							S.A.S Cotización 1	S.A.S Cotización 2
1	Limpieza y desinfección de tanques de almacenamiento de agua 11 m3 c/u, (tanque enterrado) (incluye retiro de agua depositada mediante motobomba)	Und	6,00	\$1.740.000	No Aplicó	No Aplicó	No Aplicó	No Aplicó
2	Mantenimiento bombas y sistema de bombeo de agua, verificación cuarto de bombas	Und	6,00	\$1.252.800	No Aplicó	No Aplicó	No Aplicó	No Aplicó
3	Inspección y verificación de funcionamiento de la red contra incendios	Gbl	1,00	\$1.276.000	No Aplicó	No Aplicó	No Aplicó	No Aplicó
4	Suministro e instalación puertas metálicas (incluye puerta, marco, chapa, filos) No Aplica (incluye desmonte puerta existente)	Und	1,00	No Aplica	No Aplicó	\$470.000	No Aplicó	No Aplicó
5	Suministro e instalación chapas de puertas, Cerradura c-333 mega derecha soldar Inafer (incluye desmonte chapa existente)	Und	2,00	No Aplicó	No Aplicó	\$100.000	No Aplicó	No Aplicó
6	Suministro e instalación tapa metálica del medidor de agua, lamina 45x25cm	Und	1,00	No Aplicó	No Aplicó	\$50.000	No Aplicó	No Aplicó
7	Corte de pasto en primera planta de las manzana, en zonas verdes Interiores y exteriores), para 6 torres de apartamentos (incluye retiro de material de corte)	M2	694,45	\$4.588.728	\$ 638,000	No Aplica	\$2.032.000	\$1.828.800
9	Fumigación contra insectos en general, únicamente primera planta de cada bloque de edificaciones.	M2	1.685,56	\$ 648.382	No Aplicó	No Aplicó	\$812.800	\$762.000
10	Aseo general de 120 apartamentos (47m2 aprox. Cada uno) y zonas comunes, (incluye barrido manual, limpieza y desinfección de baños y cocinas, y disposición de residuos). Apartamentos en obra gris, solamente se encuentra enchapados baños.	Gbl	1,00	\$9.860.000	No Aplicó	No Aplicó	\$12.192.000	\$6.705.600

Como se denota en la tabla anterior, de las 5 cotizaciones realizadas, sólo dos proveedores cotizaron la mayoría de las actividades, lo que nos llevó a establecer la presente contratación en dos grupos: el primero enfocado en actividades de lavado y mantenimiento de tanques, equipos de bombeo, sistema contra incendios y carpintería metálica, y el segundo grupo dedicado a las actividades de aseo de edificios en general, jardinería y fumigación.

Según las cotizaciones realizadas, se estableció el siguiente presupuesto oficial por la suma de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE, lo cual se convocó en Invitación No. 001 de 2016.

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:

*El único factor de SELECCIÓN será el menor precio. La selección de la oferta más favorable se realizará a la oferta más económica siempre y cuando la misma cumpla con los requisitos señalados en la invitación. Los requisitos mínimos habilitantes serán verificados únicamente en el oferente que haya ofertado el precio más bajo.

Responsabilidad de la oferta: Los Oferentes deberán elaborar por su cuenta y riesgo la oferta para el Contrato, de acuerdo con lo solicitado en los estudios previos, en la invitación y sus modificaciones, e incluir dentro de ella toda la información exigida. La oferta, junto con los ajustes que se puedan presentar por solicitud de la entidad, formará parte integral del contrato. Se considera como documento oficial las Reglas de Participación.

Se aceptarán ofertas parciales, pudiéndose presentar un mismo oferente a ambos grupos.

FATORES DE SELECCIÓN

REQUISITOS HABILITANTES

A continuación se relacionan los factores de verificación que debe cumplir la propuesta:

PARÁMETROS O FACTOR	CUMPLIMIENTO DEL FACTOR
Capacidad Jurídica	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:

3.1.1. 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.

3.1.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

3.1.2.1 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) Boletín de responsables fiscales vigente del representante legal.
- d) Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente expedido por la procuraduría (de la persona jurídica y el representante legal),
- e) Certificado de antecedentes de policía vigente.
- f) Registro Mercantil
- g) El RUT.

3.1.2.2. 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 de las actividades principales de la convocatoria, 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.
- e) El representante legal deberá adjuntar la siguiente documentación requerida para las personas naturales, Fotocopia Cédula de Ciudadanía – Boletín de responsables fiscales vigente (de la persona jurídica y el representante legal), Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente expedido por la procuraduría (de la persona jurídica y el representante legal), Certificado de antecedentes de policía vigente.

3.1.2.3 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.

3.1.2.4 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 la presente Invitación, 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.

3.1.2.5 Proponentes Plurales (ANEXOS No. 2 y 3)

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

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

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

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

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

d) La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del 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 consignen 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 de la presente Invitación, es decir, cuando sea persona jurídica, con los requisitos exigidos para las personas jurídicas, ya sean de naturaleza privada o pública y la misma situación aplica cuando se presente como persona natural.

g) Se proporciona los ANEXOS No. 2 y 3, como guía del documento de conformación de Unión Temporal o Consorcio, el proponente podrá allegar cualquier documento, siempre y cuando reúna las condiciones establecidas en esta Invitación 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 de la CVP .

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%.

3.1.3 CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (PERSONAS JURÍDICAS) (ANEXO No. 4)

Cuando el proponente sea una persona jurídica, deberá diligenciar el ANEXO No. 5 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 respectivo **ANEXO No. 4 - 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 el **ANEXO No. 4 - DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (PERSONAS NATURALES)**.

3.1.4 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO No.5)

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 de la Invitación.

3.1.5. 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.

3.1.6 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.

3.1.7 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.

3.1.8 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.

6.3 REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES TÉCNICOS

3.3.1. EXPERIENCIA MINIMA REQUERIDA (ANEXO No.6)

El proponente deberá aportar al menos (01) contrato y máximo (03), con los cuales acredite haber realizado un objeto contractual relacionado con las actividades principales de cada uno de los grupos (grupo I mantenimiento de equipos de bombeo, grupo II aseo general de edificaciones), cuyo monto total sea igual o mayor, a una (01) vez el presupuesto oficial, para el efecto deberá tener en cuenta que:

-Sólo se aceptarán contratos suscritos durante los últimos (5) años anteriores al cierre de la invitación.

-Se tendrán en cuenta contratos terminados.

-El proponente deberá acreditar la experiencia con certificaciones expedidas de Contratos de prestación de servicios en donde conste: objeto, valor, entidad contratante, contratista, fecha de suscripción, fecha de terminación y demás aspectos que permitan determinar la experiencia adquirida. Así mismo, se podrá acreditar la experiencia a través de copia del contrato y acta de liquidación, facturas y copias de los contratos, o cualquier documento idóneo donde conste la relación contractual y la experiencia adquirida.

-Para calcular la experiencia se homologará el valor de la experiencia acreditada a SMLMV del presente año, tomando como referencia el año de suscripción del contrato acreditado.

6.5. FACTORES GENERALES DEL PROCESO

6.5.1. CRITERIOS DE DESEMPATE.

Se entenderá que hay empate entre dos propuestas cuando presenten un idéntico precio de oferta económica. En el caso en que dos o más propuestas, bajo el anterior criterio, hubieran arrojado un mismo resultado, se seleccionará a la oferta que primero se haya presentado en el tiempo.

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 la presente Invitación.
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 la Invitación 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 la Invitación:
 - 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 la presente Invitación.

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 de la Invitación 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 presente 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. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL

El proponente seleccionado deberá constituir a favor de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, las garantías que a continuación se indican:

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

a) De calidad del servicio: 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 un (01) año más.

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

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

9. SUPERVISIÓN

El funcionario encargado de ejercer y coordinar la supervisión del contrato será el Director(a) de Urbanizaciones y Titulación, o quien este(a) designe.

El supervisor del contrato tendrá entre otras las siguientes funciones:

1. La ejecución de las actividades que hacen parte del contrato, tendrán la Supervisión del (la) director(a) de Urbanizaciones y titulación de la Caja de la Vivienda Popular ó a quien éste (esta) designe, quienes garantizarán el cumplimiento en cantidad y calidad de las obras contratadas.
2. El contratista deberá respetar, facilitar y acatar los requerimientos y observaciones de la Supervisión. El Supervisor está autorizado para impartir instrucciones u órdenes al Contratista sobre asuntos de su responsabilidad, relacionados con las obras y éste estará obligado a cumplirlas. Todas las comunicaciones u órdenes del Supervisor al Contratista, serán expedidas o ratificadas por escrito.
3. La máxima obligación del contratista será ejecutar las actividades a satisfacción y dentro del plazo estipulado.

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

10.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

Nombre: **AYDEÉ MARSIGLIA BELLO**

Cargo: Directora de Urbanizaciones y Titulación

Proyectó: Diana Cristina Palacios Novoa-Abogada Ctista. Vivienda Nueva