



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

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

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

NECESIDAD:

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

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

Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario que la Caja de la Vivienda Popular cuente con contratista(s) expertos en diseño y coordinación de proyectos que ejecuten los componentes técnicos (diseños: Estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas y estudios geotécnicos, y demás que sean necesarios en la singularidad de cada proyecto), administrativos y financieros de cada uno de los componentes objeto de

este proceso; acciones que conllevarán finalmente al diseño definitivo de un (1) proyecto de vivienda que se contemplan en las metas del plan de desarrollo Bogotá Humana.

Con el fin de cumplir con las metas propuestas, los contratistas de Estudios, Diseños y Construcción serán seleccionado(s) mediante los procesos contractuales contemplados en la normatividad vigente y se propone realizar la selección del contratista mediante la aplicación de la Ley 1537 de 2012 *Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*, la cual ha definido en su artículo 6 que en materia de selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las **normas del derecho privado**.

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

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

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

3.1. OBJETO:

El FIDEICOMISO 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 construcción, escrituración, registro de la ejecución del programa de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, del proyecto a desarrollar en el predio denominado LA ARBOLEDA SANTA TERESITA en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.

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 construcción, escrituración, registro de la ejecución del programa de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, del proyecto a desarrollarse en el predio denominado **ARBOLEDA SANTA TERESITA** en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado así:

PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA								
PROYECTOS	DIRECCION	BARRIO	LOCALIDAD	AREA LOTE	ALTURA EN PISOS	No VIVIENDAS	UPZ	CHIP
ARBOLEDA SANTA TERESITA	TV 15 ESTE 61 A 10 SUR	Arboleda Santa Teresita	SAN CRISTOBAL	91.290,00	6	1032	51. Los Libertadores	AAA0240FPZM

Teniendo en cuenta que la CVP, entregará los diseños urbanísticos y 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, escorrentías, vías, arborización existentes que requieran reubicación o eliminación).
- Levantamiento e identificación de redes existentes y demoliciones.
- Revisión de documentos.
- Revisión y ajuste del proyecto urbanístico y arquitectónico de la 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:

URBANISTICOS:

- Diseño de obras de mitigación ambiental, y drenaje necesarias para el correcto funcionamiento del proyecto.
- Diseño de muros, contenciones y demás que se requieran para garantizar la estabilidad de la obra.
- Diseño redes eléctricas y de comunicaciones.
- Diseño redes hidráulicas y sanitarias urbanas.
- Diseño redes de gas externas.
- Diseño de redes contra incendio.
- Diseño de vías internas
- Diseño de puentes peatonales.
- Diseño estructural, cimentaciones, contenciones y obras necesarias para la construcción del proyecto.
- Los diseños y presupuestos de las redes hidrosanitarias existentes que requieran ser trasladados en caso de existir, deberán contar con los diseños, aprobación y permisos ante

la EAB y su valor se registrará por lo establecido en el Convenio 530 de 2013 entre la EAB y la Caja de la Vivienda Popular.

- De igual forma las redes eléctricas.

DEL MODELO ARQUITECTONICO:

- 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 urbanismo y viviendas.

El contratista es el responsable de la obtención de la licencia de construcción y modificación de la licencia de urbanismo vigente No. 15-3-0072 del 23 de enero de 2015 entregada por la CVP, 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 del urbanismo y 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 DEL PROYECTO:

El contratista entregará el proyecto totalmente terminado y a satisfacción a la CVP con el visto bueno de la interventoría dentro de los plazos estipulados en el cronograma del proyecto y de acuerdo a cada una de las fases.

Se deberá tener en cuenta para la entrega del proyecto, el manejo de los residuos sólidos, los cuales estarán ubicados en los lugares previstos en el diseño urbanístico y la ficha técnica.

FASE 7: ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS.

El contratista será el encargado de realizar 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.

EL contratista deberá adelantar la entrega de las zonas de cesión del urbanismo a las entidades distritales competentes para el recibo.

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.

3.3. ACTIVIDADES A EJECUTAR:

Las actividades generales, ejecución de los estudios y diseños y construcción, se desarrollarán de acuerdo a la aplicabilidad y alcance que se requiera para el proyecto.

ACTIVIDADES GENERALES, PARA LA EJECUCION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS.

I. PRELIMINARES:	
1.1	Revisión de documentos.

1.2	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, escorrentías, vías, arborización existentes que requiera reubicación o eliminación)
1.3	Inventario de los arboles existentes y su posible reubicación, (Arbolado) para realizar los procedimientos necesarios para su traslado y permisos.
1.4	DISEÑO URBANÍSTICO.
	Revisión y ajuste del proyecto urbanístico y arquitectónico de la 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 realizaran concertadamente con el equipo de diseño de la Dirección de urbanizaciones y titulación de la CVP.
1.5	LEVANTAMIENTO E INVENTARIO DE REDES EXISTENTES.
	Planta de levantamiento de redes de alcantarillados (A. Lluvias – residuales)
	Obtención de planos de redes de EAB – ESP
	Planta de levantamiento de redes de acueducto
	Planta de levantamiento de redes de gas, eléctrica y telefónica
	Elaboración del proyecto de traslado de redes de acueducto y alcantarillado en caso de necesitarse (siguiendo las directrices de la EAB)
	Elaboración del proyecto de traslado de redes eléctricas en caso de necesitarse (siguiendo las directrices de CODENSA)
1.6	ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO QUE IMPLICA LA EJECUCIÓN DE ESTA ETAPA
II. ELABORACION DE ESTUDIOS:	
2.1	ESTUDIOS DE SUELOS Y DISEÑOS GEOTECNICOS
	Informe de consultas e investigación normativa
	Ubicación de los sondeos en que se incluya la profundidad de exploración
	Ubicación del Proyecto dentro de la micro zonificación sísmica de Bogotá D.C.
	Determinar los límites de Atterberg, limite líquido, limite plástico, índice de plasticidad e índice de liquidez
	Determinar la capacidad portante del suelo mediante correlación, con el ensayo penetración estándar (SPT) para suelos granulares y con ensayo de veleta (SVT) y de compresión confinada para suelos cohesivos.
	Determinar la distribución de presiones sobre muros, nivel freático, coeficiente de presiones de tierra, capacidad de la subrasante, par cimentaciones, potencial expansivo, asentamientos máximos esperados respecto al tiempo, procesos constructivos medidas que no deben tomarse para <u>no afectar construcciones vecinas</u>
	Entregar los resultados de pruebas y ensayos, coeficientes de aceleración, riesgo sísmico y demás efectos sísmicos locales.
	Calcular los asentamientos esperados
	Entregar diseños basados en las investigaciones realizadas que permitan la construcción de las obras de contención y mitigación de los riesgos necesarios. Se debe incluir en el informe los parámetros necesarios para el diseño de las mismas (coeficiente de fricción interna, peso unitario del terreno (ϕ , K_a , K_p , K_0 , etc.).
	En caso de requerirse muros de contención es necesario diseñar filtros para la protección de estas estructuras y de los descoles de conducción aguas hasta la disposición final, especificando clase de filtro, altura, diámetro de tubería de drenaje, diámetro de tuberías de conducción y disposición final de las aguas, etc.
	Elaboración de los APU para la construcción de las obras de protección y de los elementos de contención y mitigación del riesgo necesarias para la adecuada utilización de los lotes.
	Elaboración de los presupuestos de las obras de protección y de mitigación del riesgo
2.2.	ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO QUE IMPLICA LA EJECUCIÓN DE ESTA ETAPA
III. ELABORACION DE DISEÑOS	
3.1	CONSULTAS E INVESTIGACION NORMATIVA
	Informe de consultas e investigación normativa
	Información geográfica digital

	Consolidado de oficios a empresas de servicios públicos ESP y entidades distritales
	Obtención plano urbanístico del sector – SDP
	Obtención plano consulta de afectaciones (Fuente: Sistema Geográfico IDU)
	Obtención plano determinantes urbanas (Fuente: Google Earth)
	Informe de registro fotográfico estado actual de la zona (redes de servicios públicos existentes y demás infraestructura aledaña al sitio del proyecto).
	Radicación consultas empresas de servicios públicos ESP y entidades distritales
	Certificación de disponibilidad de servicios públicos
	Investigación ante el IDIGER
3.2	ESTUDIOS TOPOGRAFICOS: (Aunque existe un levantamiento topográfico base para la licencia de urbanismo), será responsabilidad del contratista verificar la información suministrada y complementarla) debiendo contar lo siguiente:
	Estudios topográficos del sitio o terreno a intervenir
	Informe topografía
	Certificación de calibración de equipos
	Coordenadas certificadas IGAC (planimétrico y altimétrico)
	Registro fotográfico de topografía – trabajo de campo
	Carteras de campo crudas – cálculo del levantamiento topográfico
	Archivo rinex y coordenadas planas de los puntos de amarre
	Obtención Certificado IGAC
	Estudios topográficos para redes de servicios públicos
	Planimetría - levantamiento de detalles y Medio Magnético (DWG, SHAPES)
	Esquema traslado de coordenadas
	Secciones transversales y longitudinales (que incluyan volúmenes de excavación)
	Debe venir en plano firmado por profesional responsable, copia de la matrícula profesional, copia de la cedula de ciudadanía ampliada al 150%, memorial de responsabilidad y documento certificando las no sanciones.
	Realizar los Estudios Topográficos (Planimetría y Altimetría) que contengan: Vías y caminos existentes, Construcciones existentes, Urbanizaciones, Cercas y muros divisorios, Canales principales y vallados, Cuerpos de agua (ríos, quebradas, humedales), Redes de servicios existentes identificando pozos, cajas de energía y de teléfonos, postes, etc., Parques y elementos del espacio público construido, Arborización y en si todos los elementos físicos que conforman el globo total y sus alrededores, en cartografía a nivel predial en escalas 1:200, 1:500 ó 1:1000 según el tamaño del predio la cual deberá estar referenciada con la cartografía del POT y en el formato que requiera la Secretaría Distrital de Planeación. Esta información debe estar en formato digital compatible con software SIG o CAD vectorial georeferenciado. Para formato CAD debe tenerse la poli línea de las diferentes áreas (no sólo el achurado).
3.3	DISEÑO REDES Y DE ESPACIO PUBLICO DEFINITIVO (Cumpliendo con las normas vigentes)
	Proyecto de señalización
	Estudios y Diseños del drenaje y sub-drenaje
	Diseño de redes de acueducto
	Diseño de redes de alcantarillado (servidas y aguas lluvias)
	Gestión ante la EAAB - ESP
	Aprobación de diseño de redes de la EAAB

	Diseño de redes telefónicas
	Diseño de redes de energía
	Gestión ante Codensa S.A. - ESP
	Diseño de redes de gas natural
	Estudio y Diseño Arquitectónico del espacio público – acabados y mobiliario
	Plano de trazados
	Planta de diseño geométrico
	Perfiles de diseño de rasante para vías (costado derecho – costado izquierdo – eje)
	Perfiles de diseño de rasante para andenes (costado derecho – costado izquierdo – eje)
	Sección típica vías (perfil urbano – acabados – estructura)
	Evaluación de obras de drenaje y subdrenaje
	Estudio y Diseño de Paisajístico y manejo arbóreo
	Levantamiento de inventario forestal
	Elaboración de fichas de manejo arbóreo
	Estudio y Diseño predial
	Cartilla de detalles arquitectónicos y especificaciones de acabados
	Detalles constructivos
3.4	DISEÑO REDES PROYECTO ARQUITECTONICO (Cumpliendo con las normas vigentes) y de acuerdo a lo solicitado en los numerales 3.6, 3.7 y 3.8 del presente cuadro
	Diseño de redes internas de acueducto
	Diseño de redes internas de alcantarillado
	Diseño de redes de telefonía
	Diseño de redes internas de energía
	Diseño de redes internas de gas natural
3.5	DISEÑO ESTRUCTURAL Y CIMENTACION
	La Firma contratista decidirá sobre el método constructivo que la obra requiera, el cual debe estar aprobado y avalado por la legislación colombiana y además debe cumplir íntegramente con la Norma NSR-10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente. De lo anterior se concluye que los materiales que utilice la Firma contratista para la construcción de la estructura dependen del método constructivo seleccionado, los cuales deben ser definidos y especificados en las memorias de cálculo y en los cuadros de cantidades de obra.
	Estudios y Diseños estructurales (Planta de diseño estructural, cortes y secciones tanto transversales como longitudinales) con base en el estudio de suelo responsabilidad del contratista.
	La elaboración de despieces y detalles constructivos indispensables para la ejecución y desarrollo de la obra
	Los diseños y el cálculo estructural de cada proyecto serán realizados con ajuste a los resultados arrojados por la implantación de los edificios y con la determinación de los niveles de los diferentes elementos estructurales
	Los diseños y el cálculo estructural con sus respectivas memorias serán radicados para la debida tramitación de la respectiva Licencia de Construcción para aprobación ante Curador Urbano
	Diseño estructural de acuerdo a la normatividad establecida en la norma sismo resistente colombiana, NSR-10.
	Elaboración de memorias de cálculo de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales del proyecto.
	Descripción de los parámetros de evaluación y diseño del estudio.

	Coordinación de los trabajos con los Ingenieros de Suelos y los demás consultores de diseño de redes especiales y equipos hidro-sanitarios, arquitectónicos y urbanísticos.
	Elaboración de planos en medio impreso a escala 1:50 y demás que sean necesarias, medio magnético (DWG)
	Dibujo y diseño de los detalles constructivos a escala 1:20 y demás que sean necesarias, con su respectiva memoria explicativa.
3.6	DISEÑO REDES ELECTRICAS Y DE COMUNICACIONES INTERNAS
	El Diseño eléctrico y de comunicaciones de los proyectos deberá ajustarse en todo al diseño arquitectónico así como a las todas las normas vigentes (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE _Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) del nivel nacional así como, aquellas normas y aprobaciones necesarias por parte de la empresa prestadora del servicio público y entidades distritales.
	Se presentarán las respectivas memorias de cálculo, diagrama unifilar, cuadro de cargas, subestaciones, plantas eléctricas, especificaciones y toda la información necesaria para la cabal comprensión y ejecución del proyecto. De todo el diseño se entregarán copias impresas y en medio magnético. (DWG,PDF)
	Planos de diseños de instalaciones eléctricas, de iluminación con sus respectivos circuitos, diagramas unifilares, tableros de circuitos, tablero general, subestación eléctrica (cuando aplique), sonido, voz y datos.
	Especificaciones técnicas y la PRELIMINAR DE ENERGIA expedida la empresa encargada del servicio debidamente aprobada.
	Se debe incorporar cuadros de cantidades que permita la definición de elementos en obra.
3.7	DISEÑO REDES HIDRAULICAS Y SANITARIAS INTERNAS
	Las Instalaciones hidrosanitarias, incluyendo los materiales, puntos y aparatos, deben cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones)
	El Diseño hidráulico y sanitario se ajustará en todo al diseño arquitectónico y estructural, deberá tener en cuenta todas las normas vigentes del nivel nacional así como, aquellas normas expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las aprobaciones de las mismas especificadas por las entidades distritales. Teniendo en cuenta que las peatonales deberán ser en materiales percolantes y en rampas, deberán tener puntos de recolección de aguas lluvias aprovechables para riego, y zonas comunales autosostenibles. y en lo posible para ser aprovechadas en zonas sanitarias de las viviendas. Se deberá tener en cuenta el diseño y construcción de filtros y recolección de aguas lluvias provenientes de la parte superior del predio para aprovechamiento y estabilidad del proyecto. En los puntos ecológicos de recolección de basuras, se debe diseñar y construir tanque de almacenamiento de aguas lluvias, así como red de suministro en tiempo de sequía, que permitan mantener aseado estos lugares
	Se presentarán las respectivas memorias de cálculo y especificaciones. De todo el diseño se entregarán copias impresas y en medio magnético (DWG, PDF).
	Deberá elaborar Planos de plantas y alzados de los diseños hidráulicos, sanitarios, de aguas lluvias y red contra incendios (donde aplique).
	Planos de detalles, cortes, diagramas verticales, planos Isométricos y equipos hidroneumáticos si son necesarios
	Especificaciones técnicas,
	Se debe incorporar cuadros de cantidades que permita la definición de elementos en obra.
	Memorias de cálculo del estudio
	Todos los puntos de conexión y desagües deberán corresponder con los que haya establecido la empresa de Acueducto y Alcantarillado.
	El Diseñador entregará los proyectos debidamente aprobados por la Empresa de Servicios Públicos correspondiente.
3.8	DISEÑO REDES DE GAS – INTERNAS
	Las instalaciones de gas domiciliario, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 936 del 21 de abril de 2008 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y actualizaciones).
	Se presentarán las respectivas memorias de cálculo, diagrama unifilar, cuadro de cargas, especificaciones y toda la información necesaria para la cabal comprensión y ejecución del proyecto. De todo el diseño se entregarán copias impresas y en medio magnéticas. (DWG,PDF)
	El Diseñador entregará los proyectos debidamente aprobados por la Empresa de Servicios Públicos correspondiente.
	El diseño deberá contemplar todas la instalaciones de redes internas y redes externas de gas; ubicación de los medidores, cheques, y en ellas debe estar determinado el tipo de empalme a la red principal.

	Se deberá entregar las respectivas memorias de cálculo y Especificaciones técnicas.
	Se debe incorporar cuadros de cantidades que permita la definición de elementos en obra.
3.9	DISEÑO DE VIAS INTERNAS
	El Diseño vías internas de los proyectos deberá ajustarse en todo al diseño arquitectónico así como a las todas las normas vigentes del nivel nacional así como, aquellas normas y aprobaciones necesarias por parte de la empresa prestadora del servicio público y entidades distritales. Las peatonales deberán ser en materiales percolantes y en rampas, permitiendo el tránsito de personas con discapacidad y deberán tener puntos de recolección de aguas lluvias aprovechables para riego, y zonas comunales autosostenibles.
	Se presentarán las respectivas memorias de cálculo, cuadro de cantidades de obra, especificaciones y toda la información necesaria para la cabal comprensión y ejecución del proyecto. De todo el diseño se entregarán copias impresas y en medio magnético. (DWG,PDF)
	Planos de diseños, espesores de las capas estructurales, materiales y especificaciones
	Se debe incorporar cuadros de cantidades que permita la definición de elementos en obra.
3.10	DISEÑO DE PUENTES PEATONALES
	El Diseño de puentes peatonales de los proyectos deberá ajustarse en todo al diseño arquitectónico así como a las todas las normas vigentes del nivel nacional así como, aquellas normas y aprobaciones necesarias por parte de la empresa prestadora del servicio público y entidades distritales.
	Se presentarán las respectivas memorias de cálculo, cuadro de cantidades de obra, especificaciones y toda la información necesaria para la cabal comprensión y ejecución del proyecto. De todo el diseño se entregarán copias impresas y en medio magnéticas. (DWG,PDF)
	Planos de diseños, materiales y especificaciones técnicas
	Se debe incorporar cuadros de cantidades que permita la definición de elementos en obra.
3.11	CANTIDADES DE OBRA
	Cada especialidad deberá entregar Análisis de Precios unitarios – (APU)
	Cada especialidad deberá entregar Matriz de presupuesto de obra
	Cada especialidad deberá entregar Presupuesto de acuerdo con los APUs
	Cada especialidad deberá entregar Programa de Inversión – Flujo de Caja
	Cada especialidad deberá entregar Cronograma de Obra.
3.12	ESPECIFICACIONES TECNICAS
	Cada especialidad deberá entregar especificaciones generales y particulares de construcción
	Cada especialidad deberá entregar especificaciones de redes de servicios públicos
	Cada especialidad deberá entregar especificaciones y manual de mantenimiento
3.13	ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO QUE IMPLICA LA EJECUCIÓN DE ESTA ETAPA
IV.OBTENCIÓN DE LICENCIAS	
4.1	GESTIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL
	Plan de Manejo Ambiental para la Etapa de Estudios y Diseños
4.2	TRAMITES, PERMISOS Y AUTORIZACIONES
	Aprobación del proyecto de redes
	Obtención de licencia de excavación
	Aprobación plan de manejo de tráfico

	*Los demás que se requieran de acuerdo a la normatividad vigente (SDP, SDT, SDMA, SDM, IDRD, IDU, IDIGER, DADEP, GAS NATURAL, CODENSA, EPM BOGOTÁ, CAPITEL, ETB, EAAB, JARDIN BOTANICO, etc.),
4.3	SOLICITUD DE LICENCIAS Y PERMISOS ANTE CURADURÍA URBANA
4.4	ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO QUE IMPLICA LA EJECUCIÓN DE ESTA ETAPA
V. CONSTRUCCION	
5.1	OBRAS PRELIMINARES
5.2	ELEMENTOS DE CONTENCIÓN
5.3	OBRAS DE URBANISMO
5.4	MOVIMIENTOS DE TIERRA
5.5	OBRAS DE DRENAJE Y SUB-DRENAJE
5.6	CONSTRUCCION DE REDES DE ACUEDUCTO
5.7	CONSTRUCCION DE REDES DE ALCANTARILLADO
5.8	OBRAS DE CIMENTACIÓN CIMENTACIÓN
5.9	ESTRUCTURAS
5.10	MUROS
5.11	ESCALERAS
5.12	CUBIERTAS
5.13	REDES HIDRAULICAS Y SANITARIAS
5.14	REDES ELECTRICAS Y DE COMUNICACIONES
5.15	REDES CONTRA INCENDIO
5.16	CARPINTERIA METALICA
5.17	CARPINTERIA DE MADERA
5.18	REDES DE GAS
5.19	INSTALACIÓN DE MESONES, LAVAPLATOS, ESTUFAS Y CALENTADORES
5.20	CONSTRUCCIÓN DE BAÑOS Y ENCHAPES
5.21	VIAS INTERNAS
5.22	PUNTES PEATONALES
5.23	DEMOLICIÓN DE CAMPAMENTOS Y ENTREGA FINAL
5.24	OTRAS PROPIAS DE CADA DISEÑO EN PARTICULAR
5.25	ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO QUE IMPLICA LA EJECUCIÓN DE ESTA ETAPA (DE ACUERDO CON LAS CANTIDADES DE OBRA CALCULADAS EN EL NUMERAL ANTERIOR Y APLICANDO LOS APU _s DETERMINADOS EN EL MISMO NUMERAL)
5.26	LAS DEMÁS QUE SE REQUIERAN
VI. ENTREGA DE LOS PROYECTOS:	
6.1	Entrega de zonas comunes a la Interventoría y a la Caja de Vivienda Popular.
6.2	Entrega de las viviendas a la Interventoría y a la Caja de Vivienda Popular.
6.3	ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO QUE IMPLICA LA EJECUCIÓN DE ESTA ETAPA

VII. ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS.	
7.1	Escrituración de las viviendas resultantes del proyecto del Reglamento de Propiedad Horizontal y de Zonas comunes. Entrega de zonas de cesión pública
7.2	Registro de las escrituras en las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos
7.3	ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO QUE IMPLICA LA EJECUCIÓN DE ESTA ETAPA
VIII. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN	

3.4 DESCRIPCIÓN PROYECTO.

A continuación se especifica el proyecto **La Arboleda Santa Teresita+**

PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA								
PROYECTOS	DIRECCION	BARRIO	LOCALIDAD	ÁREA LOTE	ALTURA EN PISOS	No VIVIENDAS	UPZ	CHIP
ARBOLEDA SANTA TERESITA	TV 15 ESTE 61 A 10 SUR	Arboleda Santa Teresita	SAN CRISTOBAL	91.290,00	6	1032	01. Los Libertadores	AAA0240PPZM

El Proyecto La Arboleda Santa Teresita contempla 1.032 viviendas de Interés Prioritario en 43 bloques de 24 apartamentos cada uno (4 apartamentos por piso distribuidos en 6 pisos de altura).

Existen dos modelos básicos de apartamentos de área construida así: 972 viviendas de aproximadamente 50,4 m² y 60 viviendas de aproximadamente 55,78 m² incluidas terrazas.

Se contempla tres zonas construidas de equipamiento comunal con un área total de 1.300 m².

El urbanismo tiene vías vehiculares, peatonales, plazoletas, recorridos, zonas de disposición de basuras, zonas de parqueo vehiculares (193) y para bicicletas así como amplias zonas verdes de recreación activa y pasiva.

3.5 PLAZO Y CRONOGRAMA DE EJECUCION

El plazo máximo de ejecución contractual para cada fase será el siguiente:

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

El CONTRATISTA SELECCIONADO deberá entregar a la INTERVENTORÍA un cronograma completo que contemple todas y cada una de las actividades relacionadas con la etapa de estudios, diseños y construcción de los proyectos, con ruta crítica, predecesoras, inversión, equipos y personal.

El contratista deberá ajustar su cronograma de ejecución del proyecto de acuerdo al siguiente cronograma modelo:

3.7.1 FASE DE PRELIMINARES, ESTUDIOS, DISEÑOS Y LICENCIAS

Un desembolso correspondiente al pago 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.

3.7.2 FASE DE CONSTRUCCIÓN

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

1.1.1. 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,

1.1.2. FASE DE CONSTRUCCIÓN

Esta fase contempla la construcción de las obras de **URBANISMO Y VIVIENDA**, 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 primer desembolso correspondiente al 10% del valor del contrato en fase de construcción, contra un avance del **10%** de ejecución de obra medible entre urbanismo y/o 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 entre urbanismo y/o 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 entre urbanismo y/o 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 entre urbanismo y/o 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 entre urbanismo y/o 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.

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 de \$45.749.880.960,00

4.0 CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

El proponente seleccionado acepta íntegramente las condiciones y obligaciones contenidas en el presente estudio previo 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 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:

1 ETAPA I Ë ESTUDIOS Y DISEÑOS

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados, de acuerdo con la propuesta presentada.
2. Cumplir con lo consignado en las especificaciones normativas vigentes que hacen parte de los presentes pliegos.
3. La consultoría comprenderá la elaboración y entrega de los estudios y diseños de las obras de intervención física, correspondientes a la localidad de San Cristóbal, Puente Aranda, Ciudad Bolívar y Candelaria de acuerdo con lo indicado en detalle en los anexos, contrato, y los demás que LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR considere necesarios para la obtención de los estudios, documentos y planos completos y detallados de los proyectos, para proceder a la construcción de las obras.
4. El contratista deberá adelantar los trámites requeridos por las entidades del distrito capital y las empresas competentes (secretaría Distrital de Planeación - SDP, Secretaría Distrital de - SDT, Secretaría Distrital de Medio Ambiente - SDMA, SDM, Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD, Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, IDIGER, DADEP, GAS NATURAL, CODENSA, EPM BOGOTÁ, CAPITEL, Empresa de teléfonos de Bogotá-ETB, Empresa de Acueducto de Bogotá-EAB, JARDIN BOTANICO, etc.), que permitan y sean necesarios para el desarrollo del objeto del contrato, acatando con celeridad sus recomendaciones de acuerdo a las normas vigentes, especificaciones técnicas y demás solicitudes de estas.
5. Los estudios y diseños deben cumplir con las especificaciones técnicas requeridas, y se deberán ejecutar de conformidad con las normas vigentes, así como también, se deberán tener en cuenta los estudios existentes de zonificación y/o microzonificación de riesgo sísmico para Bogotá D.C.
6. El contratista deberá radicar ante las entidades del distrito capital y las empresas de servicios las solicitudes, consulta, conceptos o aprobaciones necesarias para los estudios y diseños, en un plazo máximo de quince (15) días contado a partir del Acta de Iniciación.
7. De acuerdo con el alcance de los Estudios y Diseños, el Contratista es responsable del seguimiento de los trámites que se radiquen ante las entidades del distrito capital y empresas de servicios públicos, hasta obtener su concepto o aprobación, el cual hará parte de los productos a entregar como resultado de la consultoría.
8. El contratista deberá elaborar los estudios y diseños necesarios para cumplir con el objeto del contrato verificando cada actividad a desarrollar, en función a su aplicabilidad o no aplicabilidad de acuerdo a la normatividad vigente, sobre su alcance y contenido general que se incluye en el presente anexo, y que deben servir como guía general para la elaboración metodológica para la elaboración de los estudios y diseños de los trabajos y construcción de las obras.
9. El seguimiento de la normatividad no exime al contratista de la responsabilidad legal que tiene sobre la calidad de los estudios y diseños y deberá profundizar, ampliar y cubrir todo aspecto técnico no contenido en ella, o en las especificaciones aquí

contempladas, o que en su concepto deba ser tenido en cuenta, para cumplir con el objetivo final de los Estudios y Diseños para la construcción de las obras.

10. Deberá incorporar en los estudios y diseños el cumplimiento de la normatividad vigente para lo cual se debe tener en cuenta lo relacionado a continuación:

- a. Legislación ambiental Distrital y Nacional
- b. Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional
- c. El Código NSR. 10 Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente.
- d. Ley 400 de 1997
- e. El Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050
- f. El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE)
- g. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad
- h. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS . 2000, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia.
- i. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos.
- j. Legislación de tránsito vehicular y peatonal, Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en éste tipo de proyectos por la entidad competente.
- k. Decreto 2060 del 24 de junio de 2004
- l. Ley 388 de 1997
- m. Decreto 190 de 2004 y sus normas reglamentarias.
- n. Decreto 975 de 2004
- o. Ley 915 de 2004
- p. Cartilla del espacio público del IDU
- q. Cartilla de mobiliario urbano de la SDP
- r. Resolución No. 899 de Feb. 28 de 2011. Licencias de excavaciones.
- s. Las demás normas técnicas que garanticen la debida ejecución del contrato, en especial aquellas que reglamentan normas o especifican las actividades de construcción objeto del contrato, en el Distrito Capital.

11. Si a partir del estudio uno o más proyectos adelantados no cuentan con viabilidad para ser diseñados y construidos; el contratista entregara a Interventoría con copia a LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR un informe por cada proyecto que se encuentre en esta circunstancia, y deberá sustentar con estudios o documentos las razones por las cuales no es viable el proyecto, y adicionalmente discriminará el personal mínimo requerido que fue necesario para el estudio o trámite documental de cada proyecto (profesionales y tiempo de dedicación). LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR procederá a liquidar y pagar el valor de los estudios de los que fuera objeto el o los proyectos, que se encuentren en esta circunstancia una vez la interventoría valore lo ejecutado hasta ese momento y expida la correspondiente aprobación. (En razón a que la viabilidad de los proyectos responde a la adecuada investigación de las condiciones normativas, legales y físicas del sector donde se localiza cada proyecto, se debe justificar adecuadamente la ejecución de otras actividades adelantadas sin contar con la viabilización debidamente aprobada por la Interventoría)

12. Todas aquellas necesarias hasta obtener los estudios, diseños, trámites y permisos requeridos para el inicio de las obras objeto del presente proceso; así como a todo lo contenido en los documentos y anexos que conforman el pliego de condiciones.

2. HERRAMIENTAS MAQUINARIAS Y EQUIPOS

1. Utilizar las herramientas, maquinarias y equipos necesarios y aquellos que sean solicitados por la Interventoría y la Supervisión delegada por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación que sean suficientes para la correcta ejecución de las obras. Sin embargo la seguridad de las mismas será de exclusiva responsabilidad del CONTRATISTA, eximiendo al contratante por cualquier pérdida o daño de las mismas.
2. Asumir los costos de alquiler o adquisición de algún equipo en especial para el desarrollo de sus actividades, en caso de requerirse, sin generar un valor adicional para la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

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 INTERVENTORIA 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 INTERVENTORIA, 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 INTERVENTORIA 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 Interventoría. 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 interventoría y la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.
12. Permitir a la INTERVENTORÍA 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 INTERVENTORIA 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 INTERVENTORIA con copia la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR junto con todos los productos que se generen de las actividades de *ELABORACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, ASI COMO LA OBTENCION DE PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES PARA LA INTERVENCION DE LOS PROYECTOS, DE LA CONTRUCCION DE LOS PROYECTOS, DE LA ESCRITURACION Y REGISTRO, Y LIQUIDACION DEL MISMO* ; 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 interventoría, 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 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.

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 INTERVENTORIA 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 regirá exclusivamente por las normas del derecho privado (õ)+

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 (õ)+

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

5.1. 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

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.

3.1. REQUISITOS JURIDICOS HABILITANTES

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

3.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La Carta de Presentación de la Propuesta 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) 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.

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 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.

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 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.

3.1.2.5 Proponentes Plurales

Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en **Consorcio 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 Consorcio o Unión Temporal no podrá ser disuelto ni liquidado durante este término.

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

e) Los requisitos relacionados con la existencia, representación legal y duración de los consorcios o uniones temporales, deberán acreditarse mediante la presentación del documento consorcial o de constitución de la unión temporal en el que se 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 del presente Pliegos de Condiciones, es decir, cuando sea persona jurídica, con los requisitos exigidos para las personas jurídicas, ya sean de naturaleza privada o pública y la misma situación aplica cuando se presente como persona natural.

g) Se proporciona los formatos 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 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)

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 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 Ë DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (PERSONAS NATURALES)**.

3.1.4 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.

3.1.5 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 FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT: 830.055.897-7, como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA 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. como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- 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 como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA 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. 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.

3.1.6.- 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.

3.1.7. 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.

3.1.8 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.

3.1.9 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.

3.1.10. 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.

3.2 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.

3.2.1 Verificación de la Capacidad Financiera

Conforme al artículo 10 del Decreto 1510 de 2013, 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 3.0	La compañía debe generar recursos (efectivo) para atender sus obligaciones el cual debe ser mayor o Igual a tres punto cero.
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente menos Pasivo corriente	Mayor o igual al 30% del presupuesto oficial del	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	Mayor o igual a 4	Indica la capacidad de una empresa para cubrir sus cargos por intereses.
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Utilidad Operacional sobre Patrimonio	Mayor o igual a 0.1	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
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Utilidad Operacional sobre Activo Total	Mayor o igual a 0.05	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
CAPACIDAD RESIDUAL	Presupuesto Oficial.	Capacidad residual del proponentes sea 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 exigirse también capital de trabajo, su capacidad se puede ver disminuida, por lo tanto es necesario probar

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 $\frac{0}{0}$, 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 8 segundo párrafo del Decreto 1510 de 2013.

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

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

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

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 en el Decreto 1510 de 2013, Art. 8. 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 No. 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 No. 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 (ANEXO No. 8)

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 125.00011
---------------------	-----	---------------

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 10, 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 artículo 9 del Decreto 1510 de 2013.

D. Calculo la Capacidad Técnica (CT) (ANEXO 8 A)

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 8)

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 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 9 del Decreto 1510 de 2013.

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.

3.3 REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES TÉCNICOS

3.3.1. EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE (ANEXO No. 9)

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. 9 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

Esta experiencia se acreditará mediante la presentación de **máximo** tres (3) contratos de estudios y diseños, terminados y/o recibidos a satisfacción dentro los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre de la presente Convocatoria; celebrados con entidades públicas o privadas en el o los cual(es) conste la experiencia del proponente en la ejecución de diseño de obra(s) con el o los siguiente(s) objeto(s) o alcances o actividad:

- Diseño para construcción de vivienda VIP **y/o** VIS

La suma de los contratos acreditados para LA ETAPA I de consultoría, deberá ser igual o superior a 90.000 m2 de diseño en áreas de urbanismo **y** diseño de mínimo 500 unidades de vivienda.

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 terminados **y/o** recibidos a satisfacción dentro los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre de la presente Convocatoria, cuya sumatoria en m2 de las obras de urbanismo ejecutadas, sea igual o superior a un área de 90.000 m2.

Con la sumatoria de los contratos presentados (máximo 5) deberá **además** acreditar obras de Urbanismo y construcción de viviendas VIP **y/o** VIS equivalentes al presupuesto oficial de la convocatoria y haber construido por lo menos 1000 viviendas de interés social o prioritario.

Por lo menos uno de los contratos presentados para acreditar la experiencia deberá contemplar edificaciones de 5 o más pisos de altura.

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.

3.3.1.1 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 a satisfacción y/o liquidación y/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 de 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.

3.3.2. EXPERIENCIA HABILITANTE DEL EQUIPO MINIMO REQUERIDO (ANEXO No. 10)

El proponente deberá anexar a la propuesta la(s) hoja(s) de vida que contengan toda la información necesaria que permita conocer al detalle el perfil y la experiencia de los profesionales que hacen parte del personal mínimo requerido, anexando para el efecto las certificaciones que acrediten la experiencia y la formación académica de los profesionales y técnicos. La experiencia mínima del personal requerido (habilitante(s) el cual debe estar consignado en el anexo No. 10, es el siguiente:

ETAPA I - DISEÑOS

CARGO	FORMACION ACADEMICA/ EXPERIENCIA	EXPERIENCIA HABILITANTE	CANTIDAD	DEDICACION MINIMO
DIRECTOR DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	Ingeniero civil o Arquitecto con título de postgrado en Gerencia de Construcción o gerencia de proyectos, y/o postgrado en en Diseño Urbano o urbanismo	Diez (10) años de experiencia general, de los cuales deberá certificar mínimo cinco (5) años de experiencia específica como Director de 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	Uno	40%
DISEÑADOR URBANISTA	Arquitecto con título de postgrado en diseño urbano o urbanismo.	Cinco (5) años de experiencia general, de los cuales deberá certificar mínimo tres (3) años de experiencia específica en diseño arquitectónico en obras de urbanismo y/o espacio público.	Uno	80%
ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	Profesional Ingeniero Civil con tarjeta vigente profesional, con especialización en estructuras	Siete (7) años de experiencia general, de los cuales debe certificar mínimo cinco (5) años de experiencia específica en proyectos de estudios y diseño estructural y cimentación.	Uno	25%

ETAPA II Ë CONSTRUCCIÓN

CARGO	FORMACION ACADEMICA/ EXPERIENCIA	EXPERIENCIA HABILITANTE	CANTIDAD	DEDICACION MINIMO
Director de Obra:	Deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto con título de postgrado en Gerencia de Construcción o gerencia de proyectos.	Diez (10) años de experiencia general de los cuales debe acreditarse mínimo cinco (5) años de experiencia específica en dirección o gerencia 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	Uno	100%
Residente de Obra de Construcción de Vivienda	Deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto,	Siete (7) años de experiencia general de los cuales debe acreditarse mínimo cuatro (4) años de experiencia específica como residente en la Construcción proyectos de vivienda en los que se hayan construido, un número igual o superior al 30% del número de viviendas a desarrollar en la presente convocatoria	Dos	100%
Residente de Obra de Construcción de Urbanismo:	Deberá ser Ingeniero Civil, y/o Ingeniero en vías y transporte y/o Arquitecto,	Siete (7) años de experiencia general de los cuales debe acreditarse mínimo cuatro (4) años de experiencia específica como residente en la Construcción proyectos de vivienda en los que se hayan construido, un número igual o superior al 30% del número de viviendas a desarrollar en la presente convocatoria	Dos	100%
Maestro de Obra de Construcción de Viviendas:		Con experiencia comprobada de siete (7) años, como maestro de obra.	Uno	100%
Maestro de Obra de Construcción de Urbanismo:		Con experiencia comprobada de siete (7) años, como maestro de obra.	Uno	100%

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

De conformidad con lo establecido en el Artículo 7 de la Ley 842 de 2003, podrán ser matriculados en el Registro Profesional de Ingenieros y obtener tarjeta profesional, para poder ejercer la profesión en el territorio nacional, quienes hayan obtenido el título académico de Ingeniero en cualquiera de sus ramas, otorgado por Instituciones de Educación Superior que funcionen en países con los cuales Colombia haya celebrado tratados o convenios sobre reciprocidad de títulos, situación que debe ser avalada por el ICFES o por el organismo que se determine para tal efecto. Así mismo, quienes hayan adquirido el título académico de Ingeniero en cualquiera de sus

ramas, otorgado por Instituciones de Educación Superior que funcionen en países con los cuales Colombia no haya celebrado tratados o convenios sobre reciprocidad de títulos; siempre y cuando hayan obtenido la homologación o convalidación del título académico ante las autoridades competentes, conforme con las normas vigentes sobre la materia.

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

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

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

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

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.

3.3.2.1 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, tecnológicos, pregrado y post-gradados, deberá anexarse fotocopia del diploma

respectivo o el acta de grado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO IV

ESTUDIO Y CALIFICACIÓN DE PROPUESTAS

4.1 PROPUESTA TÉCNICA (ANEXO 11)

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. 11.

4.2. 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
EXPERIENCIA ADICIONAL DE PERSONAL- ESTUDIOS Y DISEÑOS	200 PUNTOS
EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE EN CONSTRUCCIÓN DE VIP Y/O VIS	300 PUNTOS
ITEMS ADICIONALES DE LAS VIVIENDAS A LOS MINIMOS REQUERIDOS EN EL ANEXO TECNICO (Sin costo adicional para la CVP.)	500 PUNTOS
PRECIO (Valor de la oferta)	500 PUNTOS
TOTAL:	1.500 PUNTOS

4.2.1. EXPERIENCIA ADICIONAL DE PERSONAL ESTUDIOS Y DISEÑOS (ANEXO No. 12)

Deberán diligenciar el ANEXO No. 12 donde se consignará la experiencia a tener en cuenta para calificar este aspecto, debidamente acreditada de acuerdo con las reglas consignadas en el numeral 3.3.2.1 del presente documento:

CRITERIO	CALIFICACIÓN MAXIMA 200 PUNTOS
DIRECTOR DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	100 PUNTOS
DISEÑADOR URBANISTA	50 PUNTOS
ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	50 PUNTOS

EL PUNTAJE SE OTORGARA DE LA SIGUIENTE MANERA:

DIRECTOR DE ESTUDIOS Y DISEÑOS		PUNTAJE MAXIMO 100 PUNTOS
Experiencia Especifica 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 5 hasta 8 años.	25	
Más de 8 hasta 11 años	50	
Más 11 años en adelante	100	

DISEÑADOR URBANISTA		PUNTAJE MAXIMO 50 PUNTOS
Experiencia Especifica Ponderable		
Experiencia específica en diseño arquitectónico en obras de urbanismo y espacio público.		
Más de 3 hasta 6 años.	15	
Más de 6 hasta 9 años	30	
Más 9 años en adelante	50	
ESPECIALISTA ESTRUCTURAL		PUNTAJE MAXIMO 50 PUNTOS
Experiencia Especifica Ponderable		
Experiencia específica en proyectos de estudios y diseños específica en proyectos de estudios y diseño estructurales y de cimentación.		
Más de 5 hasta 8 años.	15	
Más de 8 hasta 11 años	30	
Más 11 años en adelante	50	

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 4.3.3.

4.2.2. EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE EN CONSTRUCCION DE VIP Y/O VIS (ANEXO No. 13)

Deberán diligenciar el ANEXO No. 13 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 DE VIVENDAS CONTRUIDAS VIP O VIS	PUNTAJE MAXIMO 300 PUNTOS
El proponente que acredite mayor unidades de vivienda VIP o VIS construidas se le otorgara el siguiente puntaje :	
De 1001 hasta 1500	100
De 1501 hasta 2500	200
2501 o mas	300

4.2.3. ITEMS ADICIONALES DE LAS VIVIENDAS A LOS MINIMOS REQUERIDOS EN EL ANEXO TECNICO, SIN COSTO ADICIONAL PARA LA CVP (ANEXO No. 14)

Se otorgará puntaje según se ofrezcan ítems adicionales en las unidades de vivienda, conforme al ofrecimiento hecho en el ANEXO 14 y el siguiente cuadro:

CRITERIO	CALIFICACIÓN MAXIMA 500 PUNTOS
ITEMS ADICIONALES OFRECIDAS EN LA VIVIENDA	
ESTUFA Y CALENTADOR A GAS NATURAL	250 PUNTOS
MUEBLE BAJO MESON COCINA	50 PUNTOS
PUERTA ADICIONAL ALCOBA 1	50 PUNTOS
PUERTA ADICIONAL ALCOBA 2	50 PUNTOS
PUERTA ADICIONAL ALCOBA 3	50 PUNTOS
ENCHAPE PISO COCINA Y ROPAS TABLETA BLANCA 20X20	50 PUNTOS

4.2.4. PRECIO (ANEXO No. 15)

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:

$$G = (X_1 * X_2 * X_3 * \dots * X_n)^{1/n}$$

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:

$$P = \frac{P_e * P_{máx}}{P_r}$$

Para valor por encima de la media

$$P = 200 - \frac{[(P_e - P_r) * P_{máx}]}{P_r}$$

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:

$$\text{Puntaje} = \text{Precio mínimo ofrecido} \times 500 \text{ puntos} / \text{Vr. Propuesta}$$

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.

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 previsible 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 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, dentro de los tres días hábiles siguientes a la firma del contrato, las garantías que a continuación se indican:

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

d) 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

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

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

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

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

11.RECOMENDACIÓN

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

DIRECTOR DEL AREA DE ORIGEN

Nombre: **AYDEE MARSIGLIA BELLO**

Cargo: Directora de Urbanizaciones y Titulación

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