

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 20 DE 2013.**

**ADENDA N° 2 AL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO CONVOCATORIA DE
DISEÑO Y OBRA N° 20 DE 2013 – ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55.**

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: “SELECCIONAR AL PROPONENTE QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA CONTRATAR A PRECIO GLOBAL FIJO LOS ESTUDIOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES DOMICILIARIAS Y CONSTRUCCIÓN DE MINIMO 352 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES EN EL PROYECTO “**ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55**”, DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, EN BOGOTA D.C”.

El fideicomiso **FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA** a través del fideicomitente **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** informa que a los **veintiocho (28)** días del mes de Noviembre de 2013, se han efectuado las siguientes modificaciones a los Términos de Referencia de la Convocatoria Número 020 de 2013 del Fideicomiso de la referencia de la siguiente manera:

PRIMERA

Se modifica los numerales **4.2.3 INDICADORES FINANCIEROS, 4.2.4 CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN (CR) MÍNIMA PARA PARTICIPAR, 4.2.5 INFORMACIÓN SOBRE CONTRATOS EN EJECUCIÓN O ADJUDICADOS SIN INICIAR CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS PARA EL CÁLCULO DEL CR. (ANEXO No. 10) y 4.2.6 VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN**

Los cuales quedarán la siguiente manera:

4.2.3 INDICADORES FINANCIEROS

“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 evaluación económica, con el fin que la Administración pueda verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos en el pliego de condiciones.

La verificación Financiera de las propuestas, se efectúa con el fin de garantizar la solvencia económica y patrimonial del proponente como requisito habilitante dentro del proceso, para tal efecto, se examinará la Capacidad Financiera reflejada en el Registro Único de Proponentes que reporte cifras financieras con corte a Diciembre 31 de 2012. El RUP debe ser allegado junto con la propuesta.

CRITERIOS

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en las cifras reflejadas en el R.U.P. El cumplimiento consistirá en determinar si el proponente (sea persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal) cumple los requisitos mínimos financieros que se han estimado suficientes para minimizar el riesgo durante el desarrollo y ejecución del contrato, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 20 DE 2013.**

El proponente deberá acreditar una capacidad financiera discriminada así:

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO	CRITERIOS
CAPITAL REAL DEL PROPONENTE (KR)	Capital social efectivamente pagado (+) reservas constituidas, (+) utilidades retenidas (+) utilidades del ejercicio.	Mayor o igual a 40% del presupuesto.	La compañía debe contar con un capital real superior al 40% del presupuesto el cual respalda la ejecución del contrato.
LIQUIDEZ (IL)	Activo corriente sobre Pasivo corriente.	Mayor o igual a 1,5	La compañía debe generar recursos (efectivo) para atender sus obligaciones el cual debe ser mayor o igual a uno punto cinco.
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	Pasivo total sobre Activo total.	Menor o igual a 65%	Por cada peso que la compañía tiene en activos puede deber, menor o igual al 65% el cual establece la participación de los acreedores en la compañía.
CAPITAL DE TRABAJO (KT)	Activo corriente menos pasivo corriente.	Mayor o igual a 30% del presupuesto	Recursos con los cuales la compañía cuenta para operar y poder atender sus necesidades el cual no puede ser inferior al 30% del presupuesto.
INDICADOR DE RIESGO (IR)	Activos fijos sobre el patrimonio neto.	Menor o igual a 1	Entre mayor sea este % más vulnerable será la compañía a imprevistos y cambios inesperados en el entorno económico. Los recursos de la empresa están congelados en maquinaria y equipo y el margen de generación de capital de trabajo se estrecha demasiado para la realización de sus actividades diarias.
INDICADOR EBITDA (IE)	UAll (+) depreciaciones y amortizaciones (Utilidad operacional (+) depreciaciones (+) amortizaciones).	Positivo, es decir mayor a cero.	Es resultado de la compañía, es decir hubo crecimiento o retroceso de las actividades operacionales, el cual debe ser mayor a cero.
INDICADOR CRECIMIENTO EBITDA (ICE)	EBITDA del último año sobre el EBITDA del año inmediatamente anterior.	El EBITDA del último año y el del año inmediatamente anterior sean mayores a cero.	Este indicador tiene directa relación con el EBITDA y se estableció bajo el mismo criterio mencionado anteriormente.
CAPACIDAD RESIDUAL PARA EL CONTRATO DE OBRA (CR)	Capital de trabajo MENOS (-) saldos de contratos en ejecución adjudicados directamente o mediante figura asociativa, proporcional al periodo de ejecución pendiente, de acuerdo al porcentaje de participación.	Mayor o igual a 30% del presupuesto.	Este indicador determina la capacidad que tiene una empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo. Después de responder por otros contratos que tenga en ejecución o adjudicados y que por exigirle también capital de trabajo, su capacidad se puede ver disminuida, por lo tanto es necesario probar que luego de este hecho aún continua con la capacidad para seguir desarrollando su objeto social si tuviese que pagar todas sus obligaciones de manera inmediata.

Los indicadores para los consorcios o uniones temporales se calcularán con la sumatoria de cada certificación presentada. Es decir, se sumaran 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.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 20 DE 2013.**

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

Para consorcios y uniones temporales, se debe anexar el Registro Único de Proponentes que reporte información financiera con corte a diciembre 31 de 2012, para todos y cada uno de sus miembros.

La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los indicadores anteriormente enunciados, su resultado cumpla la condición de aceptada.

Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación financiera será considerada como NO HABILITADA, por lo tanto no continua en el proceso de selección.

La inscripción, clasificación y calificación del proponente en el RUP; así como las actualizaciones que de este se realicen por parte del proponente deberán encontrarse en firme a la fecha del cierre del presente proceso de selección.

Estas exigencias se comprueban con la información contenida en el Registro Único de Proponentes – RUP -, el cual debe haber sido expedido con anterioridad no mayor de treinta (30) días calendario al cierre de este proceso de selección.

4.2.4 CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN (CR) MÍNIMA PARA PARTICIPAR:

Podrán participar en este proceso quienes a la fecha de cierre de la convocatoria tengan una capacidad residual mayor o igual al 30% del presupuesto oficial.

Si el proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, se verificará la capacidad residual del consorcio de manera integral. Para determinar la capacidad residual del proponente plural, se sumaran las variables que se utilizan para el cálculo del indicador por cada uno de los integrantes y sobre los totales se calculará la capacidad residual del proponente plural.

Ejemplo: Capital de trabajo empresa A + Capital de trabajo empresa B=Capital de trabajo total Consorcio o Unión Temporal.

En todo caso, ningún proponente plural, podrá presentar una Capacidad Residual negativa.

4.2.5 INFORMACIÓN SOBRE CONTRATOS EN EJECUCIÓN O ADJUDICADOS SIN INICIAR CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS PARA EL CÁLCULO DEL CR. (ANEXO No. 10)

Todos los proponentes, sea proponente singular o todos los integrantes de los proponentes plurales, deberán presentar esta información.

La información debe suministrarse en el **ANEXO No. 10 - INFORMACIÓN SOBRE SALDOS DE CONTRATOS VIGENTES O ADJUDICADOS**, atendiendo lo indicado en el citado anexo. No debe incluirse el IVA. Cada uno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberá diligenciar este anexo separadamente.

En el caso de que el proponente singular o los integrantes del proponente plural que a la fecha de cierre del proceso no tengan contratos, deberán EXPRESAR tal situación.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 20 DE 2013.**

El **ANEXO No. 10** debe venir diligenciado en pesos colombianos, en original y debidamente firmado por el Representante Legal.

4.2.6 VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN

Con base en la información suministrada en el ANEXO No. 10 y el valor del CAPITAL DE TRABAJO, se comprobará que los Proponentes, a la fecha de cierre del presente proceso, posean una Capacidad Residual (CR) de acuerdo con lo exigido en el presente pliego de condiciones. El proponente no debe incluir el IVA. En el caso que para el saldo de los contratos vigentes o adjudicados no sea clara los meses pendientes de ejecución o que sean negativos o no se pueda determinar fácilmente, se tomará el valor total del saldo indicado.

La Capacidad Residual (CR) se determinará de la siguiente manera:

$$CR = \text{Capital de Trabajo} - \left(\frac{\text{Saldos de contratos vigentes Y Vr. Contratos adjudicados}}{\text{Término pendiente de ejecución en meses}} \right)$$

Dónde:

$$CR = CT - CE$$

CR = Es el resultado de restar al indicador capital de trabajo del proponente mínimo a 31 de diciembre del año anterior a la fecha de presentación de la propuesta, acreditado y registrado en el RUP, los saldos de los contratos que a la fecha de presentación de la propuesta el proponente directamente, y a través de sociedades de propósito especial, consorcios o uniones temporales en los cuales el proponente participe, haya suscrito y se encuentren vigentes, y el valor de aquellos que le hayan sido adjudicados, sobre el término pendiente de ejecución de cada uno de estos contratos.

CT = Capital de Trabajo calculado con base en la información reportada en el RUP.

CE = Sumatoria de los saldos de los contratos vigentes y en ejecución o adjudicados, que a la fecha de presentación de la propuesta el proponente directamente, y a través de sociedades de propósito especial, consorcios o uniones temporales en los cuales el proponente participe, haya suscrito; sobre el término pendiente de ejecución de cada uno de los contratos, expresado en meses calendario, acorde con la información suministrada en el **ANEXO No. 10**.

SEGUNDA

Se modifica el numeral: **“7.5 FORMA DE PAGO” Y LA CLÁUSULA TERCERA DE LA MINUTA DEL CONTRATO**, las cuales quedarán de la siguiente manera:

El fideicomiso – Fidubogotá S.A.- Proyecto Construcción Vivienda Nueva dará un anticipo del **20%** del valor del contrato contra entrega de la licencia de construcción ejecutoriada y el cronograma de obra aprobado por el Interventor, el cual deberá ser amortizado en los pagos parciales de obra.

Tres pagos parciales, cada uno del **20%** del valor del contrato, mediante la realización de cortes parciales de avance de obra, los cuales deberán ser debidamente revisados y aprobados por el interventor y la supervisión del contrato.

Un **15%** del valor del contrato contra la entrega de las viviendas y los siguientes soportes:

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 20 DE 2013.**

- Certificado de habitabilidad suscrita por la autoridad competente.
- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
- Copia de la Escritura Pública que protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, si es el caso.
- La solicitud de desenglobe catastral de las viviendas, debidamente radicada ante la entidad competente.
- Planos actualizados finales de las viviendas y los manuales de operación y mantenimiento.

Un pago final del **5%** del valor del contrato al momento de liquidar el contrato y soportar la entrega de:

- Los folios de matrícula inmobiliaria donde se evidencie el traspaso de la vivienda al CONTRATANTE.
- Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
- Planos finales del proyecto.
- Acta de entrega de las zonas comunes a la INTERVENTORÍA y la CAJA DE VIVIENDA POPULAR.
- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
- Acta de liquidación suscrita por las partes.

En todo caso, los pagos se realizarán de acuerdo al valor señalado en la propuesta, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos, por parte de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

El contratista, de acuerdo con el cronograma que presente, podrá solicitar al interventor contratado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, la expedición de los certificados de existencia de las viviendas, cuando se haya terminado una o más fases del proyecto, en los siguientes eventos:

- Cuando finalice una o unas de las etapas del proyecto, que estén señaladas como tales en la respectiva licencia de construcción. En todo caso, el interventor verificará que la etapa o etapas a entregar corresponda(n) con la(s) señalada(s) en la respectiva licencia.
- Cuando concluya una fase de por lo menos el cincuenta (50%) del número de viviendas entregar, y el oferente presente una certificación de la interventoría en la

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 20 DE 2013.**

que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra urbanizada, garantizando la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia.

En este caso, se realizarán los pagos, previa presentación de la solicitud de pago, junto con los documentos señalados en el presente numeral.

TERCERA

Se modifica el numeral: “**7.1 EQUIPO MINIMO DE TRABAJO**”, el cual se modifican los términos, aceptando la homologación en cuanto a la experiencia del personal, el cual quedará así:

Para la suscripción del contrato de obra el proponente deberá presentar para aprobación del interventor, las hojas de vida del siguiente equipo de trabajo como mínimo, con los soportes que se indican en el presente numeral:

CA NT	CARGO A DESEMPEÑA R	FORMACION ACADEMICA	Experiencia Especifica	
			Como / En	Dedicación mínima %
1	Gerente de Obra	Deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto, con tarjeta profesional vigente. Título de postgrado en Gerencia de Proyectos y/o Gerencia de Construcciones y/o Gerencia de Obra y/o Alta Gerencia y/o Administración de Obras Civiles.	Experiencia Profesional no menor de ocho (8) años, de los cuales debe tener como mínimo seis (6) años como Director o Gerente en construcción o interventoría de diseño y obra en proyectos de vivienda, o infraestructura, y un (1) año participando en proyectos de diseño y obra en proyectos de vivienda VIP y/o en cargos a nivel directivo en entidades de carácter estatal en los cuales haya tenido a su cargo proyectos vivienda.	50%
1	Director de Obra	Deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto, con tarjeta profesional vigente. Título de postgrado en Gerencia de Proyectos, Gerencia de Construcciones	Con Experiencia Profesional no menor de seis (6) años, de los cuales debe tener como mínimo cuatro (4) años de experiencia específica en diseño y construcción de proyectos de vivienda, y acreditar por lo menos un (1) año como Director de Obra en proyectos de diseño y obra de vivienda.	50%
1	Residente de Obra	Deberá ser un Arquitecto, con tarjeta profesional vigente.	Deberá tener una experiencia profesional no menor a cuatro (4) años, de los cuales debe tener dos (2) años de experiencia específica como residente de diseño y obra en proyectos arquitectónicos de vivienda.	100%

Las hojas de vida de los miembros del equipo mínimo antes mencionado, con sus respectivos soportes, deberán aportarse como requisito para la suscripción del contrato de obra y en el caso en que todos, algunos o uno de ellos no acrediten el perfil indicado en el presente numeral, no se suscribirá el contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta. Adicionalmente, respecto de cada uno de los profesionales propuestos deberá presentarse una comunicación en la que manifieste expresamente su voluntad de participar en la ejecución del proyecto, con esta manifestación se entenderá otorgada la autorización para que la sociedad fiduciaria realice la verificación de reportes en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo– SARLAFT y solicite el cambio de las hojas de vida en el caso en que aparezca algún reporte en el referido sistema.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 20 DE 2013.**

La formación académica del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de: certificación de terminación y aprobación del pensum académico expedida por la autoridad competente de la respectiva entidad universitaria, diploma o acta de grado de los estudios de pregrado y posgrado realizados. Todos los profesionales propuestos deberán presentar Fotocopia de la Tarjeta o Matrícula Profesional y antecedentes de contraloría, personería, procuraduría, judiciales y de COPNIA.

La experiencia del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de certificados de experiencia, debidamente firmados por la persona natural o jurídica contratante en el que se especifiquen a) Nombre del contratante, b) Nombre del contratista, c) Objeto del contrato, d) Cargo desempeñado o actividades realizadas, e) Fecha de inicio y de terminación del contrato. Solo se tendrán en cuenta certificaciones de experiencia con fecha posterior a la expedición de la respectiva tarjeta profesional.

En caso de requerir el cambio de uno de los profesionales del equipo mínimo requerido, durante la ejecución del contrato, se deberá presentar previamente, para aprobación del interventor, la correspondiente hoja de vida propuesta, la cual deberá tener el perfil mínimo exigido en los presentes términos de referencia.

No obstante haberse definido un equipo mínimo sujeto a aprobación del interventor, el contratista deberá contar, para la ejecución de los contratos de obra, con todo el recurso humano necesario para cumplir integralmente con las obligaciones que contraiga con la suscripción de los referidos contratos.

El proponente adjudicado contara con un plazo máximo de cinco (5) días para la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de legalización del contrato (suscripción y aprobación de la póliza presentada por el contratista)

Equivalencia de Estudios:

Para efectos de determinar la experiencia profesional, con estudios de postgrado con título, se hará una equivalencia así:

TÍTULO	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
Especialización	Dos (2) años	Un (1) año
Maestría	Tres (3) años	Uno y medio (1.5) años
Doctorado	Cuatro (4) años	Dos (2) años

Equivalencias de Experiencia en el sector Público

Una vez analizada la experiencia en el sector público con base en el decreto 785 de 2005, la equivalencia es la siguiente:

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 20 DE 2013.**

1. El tiempo laborado como funcionario o contratista de prestación de servicios en entidades estatales como directivo, asesor o ejecutivo en los cuales haya tenido a su cargo proyectos de vivienda, será contabilizado dentro del cálculo de la experiencia específica como Director, Especialista o residente del Proyecto. Así mismo, para los funcionarios o contratistas de prestación de servicios de entidades estatales en el nivel profesional, que cuenten con título de especialización en el área relacionada con el tipo de proyecto; cada año de experiencia el sector público será contabilizado como medio de Director de Proyecto.
2. El tiempo laborado como funcionario o contratista de prestación de servicios en entidades estatales desempeñando una actividad especializada específica que guarde relación con el cargo a desempeñar, será contabilizada dentro del cálculo de la experiencia específica como la de un Especialista o Residente.
3. El tiempo laborado como funcionario o contratista de prestación de servicios en entidades estatales en el nivel profesional relacionado con proyectos de vivienda, será contabilizado dentro del cálculo de la experiencia específica como Residente.

Los demás numerales del pliego de condiciones definitivo de la convocatoria de diseño y obra N°020 de 2013, no sufren modificación alguna.

La presente adenda se expide a los veintiocho (28) días del mes de Noviembre de dos mil trece (2013)

ADENDA