

INDICE GENERAL

1. INTRODUCCION
2. INFORMACION GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN
 - 2.1 OBJETO
 - 2.2 LUGAR DE EJECUCION DE LOS PROYECTOS
 - 2.3 ALCANCE DEL PROYECTO
 - 2.3.1. ACTIVIDADES DE EJECUCION DEL PROYECTO
 - 2.4 RÉGIMEN LEGAL
 - 2.5 PLAZOS PARA LA EJECUCION CONTRACTUAL
 - 2.6 PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO
 - 2.6.1 VALOR DEL CONTRATO
 - 2.6.2 COSTOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS
 - 2.6.3 COSTO DE TRÁMITE Y CONSECUION DE LICENCIAS
 - 2.6.4 COSTO DE CONSTRUCCION Y ENTREGA DEL PROYECTO
 - 2.6.5 COSTO DE ESCRITURACION Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS
 - 2.7 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN
3. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN
 - 3.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
 - 3.2. VISITA DE INSPECCIÓN
 - 3.3. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES
 - 3.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN
 - 3.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS
 - 3.6. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS
 - 3.7. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN
 - 3.8. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA
 - 3.9. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS
 - 3.10. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES
 - 3.11. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO
 - 3.12. VIGENCIA DE LA PROPUESTA
 - 3.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS
 - 3.14. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN
4. FACTORES HABILITANTES
 - 4.1 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURIDICO
 - 4.1.1 Carta de presentación de la propuesta
 - 4.1.2 Capacidad jurídica
 - 4.1.3. Objeto social
 - 4.1.4. Certificación de Aportes (Anexo 4)
 - 4.1.5. Registro único de proponentes - RUP

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

- 4.1.6. **Garantía seriedad de la propuestas**
- 4.2 **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**
 - 4.2.1 **Declaración de origen de fondos (ANEXO 9)**
 - 4.2.2 **Sistema de administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo – SARLAFT (ANEXO 6)**
 - 4.2.3 **Indicadores financieros:**
 - 4.2.4 **CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN (CR) MÍNIMA PARA PARTICIPAR**
 - 4.2.5 **INFORMACIÓN SOBRE CONTRATOS VIGENTES O ADJUDICADOS SIN INICIAR CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS PARA EL CÁLCULO DEL CR. (ANEXO No. 10)**
 - 4.2.6 **VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN**
- 4.3 **REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TECNICO**
 - 4.3.1 **EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE**
 - 4.3.2. **OFRECIMIENTO TÉCNICO (No. 5)**

5. CRITERIOS DE CALIFICACION

- 5.1. **VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA (ANEXO 7)**
- 5.2 **MENOR VALOR**
- 5.3 **MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS REQUERIDOS (ANEXO 8)**

6. CRITERIOS DE DESEMPATE

7. CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN

- 7.1 **EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.**
- 7.2 **PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN**
- 7.3 **VIGENCIA DEL CONTRATO**
- 7.4 **VALOR DEL CONTRATO**
- 7.5. **FORMA DE PAGO**
- 7.6 **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**
 - 7.6.1 **DEL PROPONENTE EN EL CONTRATO DE DISEÑO Y OBRA**
 - 7.6.2 **OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE**
- 7.7 **GARANTÍAS EXIGIDAS**
- 7.8 **DOCUMENTOS CONTRACTUALES**
- 7.9 **IMPUESTOS**
- 7.10 **NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO**
- 7.11 **EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL**

ANEXOS

- Anexo N°. 1: Carta de presentación.
- Anexo N°. 2: Modelo de carta de conformación de consorcios.
- Anexo N°. 3: Modelo de carta de conformación de Uniones Temporales.
- Anexo N°. 4: Certificado de Aportes.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

- Anexo N°. 5: Ofrecimiento técnico.
- Anexo N°. 6: Formulario de Vinculación – SARLAFT
- Anexo N°. 7: Oferta Económica
- Anexo N°. 8: Formato de oferta de mayor área.
- Anexo N°. 9: Declaración voluntaria de origen de fondos
- Anexo N°. 10: Información para el cálculo de capacidad residual
- Anexo N°. 11: Minuta del Contrato
- Anexo N°. 12: Anexo técnico

TERMINOS DE REFERENCIA

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

1. INTRODUCCION

De acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario No. 29 del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, la presente convocatoria se ha estructurado para la contratación del diseño y construcción de viviendas de interés prioritario junto con el urbanismo, a precio global fijo. Será responsabilidad de los proponentes verificar que las disposiciones de los documentos de la convocatoria sean consistentes con los requisitos de los diseños y construcción específicas a contratar.

2. Dicho reajuste corresponde a la actualización del valor de los Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes en el mes de enero de 2014, conforme al decreto expedido por el gobierno nacional por este concepto.
- ### INFORMACION GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1 OBJETO

SELECCIONAR AL PROPONENTE QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA CONTRATAR A PRECIO GLOBAL FIJO DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES DOMICILIARIAS Y CONSTRUCCIÓN DE MINIMO 108 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES EN EL PROYECTO “LA CASONA Mz 12, 13, 14 y 15”, DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, EN BOGOTA D.C.

2.2 LUGAR DE EJECUCION DE LOS PROYECTOS

El proyecto denominado LA CASONA en donde se construirán los proyectos está ubicado en la Localidad de CIUDAD BOLIVAR en la ciudad de Bogotá D.C., localizados en:

PROYECTO	DIRECCION	LOCALIDAD
Casona 12	DIAG. 68F SUR N° 67 - 29	Ciudad Bolívar
Casona 13	DIAG. 68H SUR N° 67 - 10	Ciudad Bolívar
Casona 14	DIAG. 68F SUR N° 68 - 15	Ciudad Bolívar
Casona 15	TRANSV. 68 N° 68G – 17 SUR	Ciudad Bolívar

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

LOCALIZACION:



El proyecto denominado LA CASONA Mz 12, 13, 14 y 15 ubicados en el barrio Sierra Morena de la Localidad de Ciudad Bolívar, en la ciudad de Bogotá D.C., localizadas en:

- Mz 12: DIAG. 68F SUR N° 67 – 29
- Mz 13: DIAG. 68H SUR N° 67 – 10
- Mz 14: DIAG. 68F SUR N° 68 – 15
- Mz 15: TRANSV. 68 N° 68G – 17 SUR

Las manzanas a desarrollar corresponden, de acuerdo con el boletín catastral vigencia 2013, a la identificada con CHIP número:

- Mz 12: AAA0235MKXS
- Mz 13: AAA0235NKYN
- Mz 14: AAA0235NKZE
- Mz 15: AAA0235NLAF

Con un área neta por manzana de:

- Mz 12: 504.00 m2
- Mz 13: 504.10 m2
- Mz 14: 504.10 m2
- Mz 15: 504.10 m2

Dichas manzanas se identifican con el folio de matrícula inmobiliaria No.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

- Mz 12: 50S-40627597
- Mz 13: 50S-40627598
- Mz 14: 50S-40627599
- Mz 15: 50S-40627600

2.3 ALCANCE DEL PROYECTO

La ejecución del objeto del contrato que se celebre como resultado del presente proceso de selección deberá comprender como mínimo, las actividades señaladas en este documento y en su anexo técnico, así como las que se establezcan en el(los) respectivo(s) contrato(s).

El proponente efectuará la propuesta técnica, financiera, económica y jurídica para la realización de las siguientes actividades:

- Diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, de gas, telecomunicaciones, productos que se entregarán acompañados de las memorias técnicas, planimetrías, informes y todo lo necesario para garantizar la información que permita desarrollar el contrato.

NOTA: El Fideicomitente-Caja de Vivienda Popular entregará al oferente seleccionado los levantamientos topográficos y estudios de suelo, en los tiempos señalados para cada predio.

- La construcción y entrega a satisfacción del número de viviendas de interés prioritario que se indique en los diseños aprobados para el proyecto, número que en ningún caso podrá ser inferior al mínimo establecido en la presente convocatoria.
- Diseños y estudios estructurales y diseños arquitectónicos de las viviendas.
- Obtención de licencias de construcción, así como los demás permisos exigidos por las autoridades competentes, para llevar a cabo el proyecto aquí referido. Así mismo, deberá elaborar y obtener las aprobaciones asociadas al reglamento de propiedad horizontal de las viviendas (en las que posea).
- Construcción de viviendas con sistemas constructivos que cumplan a cabalidad con la norma de sismo resistencia NSR-10. Y ejecución de las obras de urbanismo (en las que se requiera) y adicionales que el proyecto requiera.
- Escrituración y entrega de las viviendas, con el acompañamiento del Fideicomitente-Caja de Vivienda Popular y siguiendo los lineamientos que el Fideicomitente imparta para dicha entrega, de acuerdo con los plazos que señalen la presente convocatoria.
- Consecución de las matrículas de los servicios públicos para cada una de las viviendas y de las áreas comunes (en las que se requiera).
- Construcción de las áreas comunes, de conformidad con las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes.
- La realización de los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.
- La construcción de mínimo ciento ocho (108) viviendas y sus respectivas obras de urbanismo (en las que se requiera) y la entrega a satisfacción de las mismas.

Las viviendas contarán con un área mínima construida para vivienda VIP: 46,50 M2 y deberá tener como mínimo: 1 baño, 1 cocina, 1 zona de ropas, un salón- comedor y 3

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

alcobas totalmente independientes, así como las áreas comunes, para escaleras y corredores de acceso para cada una de las viviendas.

Nota 1. El proyecto contará con una interventoría que se encargará del control y seguimiento de las actividades de diseño y construcción y que deberá aprobar los productos que resulten de las actividades antes mencionadas. La contratación de la interventoría correrá por cuenta del contratante.

Nota 2. Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados y aprobados en la presente convocatoria.

2.3.1. ACTIVIDADES DE EJECUCION DEL PROYECTO

Para el seguimiento de la ejecución del contrato se conformará un comité integrado por el interventor, el contratista y el equipo de supervisión designado por la Caja de 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 y aclarar las dudas e inconvenientes que se presenten, tomando las decisiones pertinentes.

Nota: Se entregará al proponente adjudicado por parte de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, los estudios correspondientes a levantamientos topográficos, y estudios de suelo y geotécnicos antes del inicio del contrato. El valor de dichos estudios ha sido descontado previamente del valor total de las viviendas, por lo que los montos que señala la presente convocatoria son los efectivamente correspondientes a la totalidad de las obligaciones del Contratista. Una vez obtenido los productos de estos estudios, EL CONTRATISTA, entregará al CONTRATANTE y a la Interventoría, la información de los trabajos a realizar incluido un cronograma real de ejecución de dichas actividades.

FASE 1: REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS Y ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO URBANO, ARQUITECTÓNICO.

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de obra, el contratista tendrá un plazo de hasta quince (15) días calendario para:

- Revisar y evaluar los estudios correspondientes a levantamientos topográficos, y estudios de suelo y geotécnicos que suministra la Caja de Vivienda Popular.
- Elaborar el anteproyecto arquitectónico.
- Elaborar la modelación económica y cierre financiero del proyecto.
- Socialización del proyecto ante la comunidad.

FASE 2: ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Una vez aprobado el anteproyecto urbano y arquitectónico por parte del interventor, el contratista de diseño y obra, deberá presentar la solicitud de licencia de construcción, en legal y debida forma ante la curaduría urbana y para la realización de los diseños de redes de servicios públicos domiciliarios.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

El contratista realizará los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes de servicios públicos domiciliarios, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente y las disposiciones de cada una de las entidades o instancias que deberán dar la correspondiente aprobación de los mismos.

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

NOTA 2. El trámite de los permisos corresponde en el tiempo a las empresas de servicios públicos o autoridades competentes, para lo que se exigirá al contratista exclusivamente actuar con la diligencia calificada para la obtención de los permisos o aprobaciones, no siendo imputable a él demoras que sean de la Entidad prestadora de servicios públicos domiciliarios o autoridad competente.

FASE 3: TRÁMITE DE LICENCIAS.

Una vez aprobados los diseños arquitectónicos y estructurales por parte del interventor, el contratista deberá radicar ante la curaduría urbana la solicitud de licencia de construcción en legal y debida forma, de conformidad con las condiciones previstas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

El contratista efectuará los pagos de expensas por cargos fijos y variables ante la Curaduría Urbana en los términos del mencionado Decreto Nacional, para la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas.

Nota 1: Se realizara una reunión previa con la comunidad del sector y los presidentes de las JAC y JAL para socializar el contratista y el objeto de ejecución de dicho contrato y así mismo, levantar las respectivas actas de vecindad, dichas actas deberán ser levantadas en la manzana aferente al predio. Una vez aprobados los diseños arquitectónicos y estructurales por la curaduría, el contratista deberá realizar una reunión de socialización y presentación del proyecto ante la comunidad.

Nota 2: El contrato de obra podrá darse por terminado de forma anticipada en los siguientes eventos:

- Cuando el interventor emita un concepto en el cual exponga razones jurídicas o técnicas que no le permitan avalar alguno o algunos de los documentos a los que hacen referencia las actividades a que se refiere el numeral Fase I.
- Cuando por cualquier razón jurídica o técnica no sea posible obtener las licencias, permisos, autorizaciones y/o demás documentos necesarios para el desarrollo del proyecto.
- Cuando en desarrollo de las actividades se advierta que el proyecto no es viable jurídica, técnica o financieramente, de acuerdo con certificación emitida por el interventor y aprobada por el supervisor.

FASE 4: CONSTRUCCIÓN

Una vez cumplidos los requisitos señalados en los puntos anteriores, los cuales debieron ser ejecutados durante los cinco meses iniciales, a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, el contratista deberá presentar al interventor, el cronograma de ejecución de obra ajustado a un plazo máximo de siete (7) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas, en el que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas y acabados.

El cronograma de obras de construcción de viviendas, deberá especificar por actividad los recursos (materiales, equipos, herramientas y personal) y el tiempo empleado. El cronograma deberá ser aprobado por el interventor, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.

El ejecutor podrá en cualquier momento terminar la construcción antes de los siete (7) meses señalados.

FASE 5: ENTREGA DEL PROYECTO

Terminada la construcción el contratista deberá proceder a hacer entrega de las viviendas al CONTRATANTE, previa emisión del certificado de habitabilidad de las mismas por parte de la autoridad competente, cuyo trámite es responsabilidad del contratista, deberá hacer entrega las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades competentes, si el proyecto contempló la construcción de alguna de estas obras.

De otra parte, deberá entregar al CONTRATANTE, en los proyectos que corresponda, las zonas comunes, cuartos técnicos, puntos fijos, reglamento de propiedad horizontal, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado.

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

El contratista podrá realizar entregas parciales de viviendas totalmente terminadas, cuya habitabilidad haya certificado la autoridad competente, y que cumplan con los requisitos establecidos en el numeral “FORMA DE PAGO”, de los presentes términos de referencia.

El contratista deberá prestar y resolver a su propio costo los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas AL CONTRATANTE y el término establecido para la garantía relativa a los acabados y postventas de la vivienda se registrará por la normativa dispuesta por la Secretaría Distrital del Hábitat y otras autoridades públicas en la materia.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

Lo anterior, sin perjuicio de la garantía de cumplimiento y el amparo de estabilidad de la obra a la cual se hace referencia en los presentes términos de referencia.

**FASE 6: ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS ANTE LAS
AUTORIDADES COMPETENTES**

Conforme con los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012, en los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal o adquisición, entre otros, de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales ni registrales.

Las minutas de escrituración y reglamento de propiedad horizontal de los negocios jurídicos establecidos anteriormente, deben ser entregados al CONTRATANTE para que sea sometido a aprobación del Comité Directivo del Fideicomiso y solo surtida esta aprobación el contratista podrá adelantar el proceso de escrituración y registro de las viviendas.

El Fideicomitente-Caja de la Vivienda Popular estará en la obligación de indicar al contratista la persona natural o jurídica 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 viviendas con la expedición del certificado de habitabilidad, el Fideicomitente no diera la información precisa y suficiente al respecto que permita adelantar el proceso de escrituración, el Contratista escriturará y transferirá la vivienda al patrimonio autónomo del fideicomiso “Fidubogotá S.A. - Proyecto Construcción Vivienda Nueva”.

El contratista contara con un tiempo de un (1) mes después de entregado el proyecto para la ejecución de la fase.

FASE 7: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

Una vez realizada la entrega del proyecto y suscrita el acta de recibo por parte de la interventoría, las partes procederán a la liquidación del contrato de obra, en los eventos en que así lo requiera el contratante, previa instrucción de la supervisión. Para la liquidación del proyecto se tendrá un plazo de un (1) mes después de ejecutada la fase 6.

Nota 1. Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados por el contrato derivado de la presente Convocatoria.

Nota 2. En todo caso el contratista adquiere plena responsabilidad por la calidad de las obras que ejecute, obras que deberán ser recibidas a satisfacción por parte del interventor.

2.4 RÉGIMEN LEGAL

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, por lo establecido en la Ley 1537 de 2012 y por lo señalado en este documento.

2.5 PLAZOS PARA LA EJECUCION CONTRACTUAL

El contratista tendrá un plazo máximo de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, para el cumplimiento de las fases 1 a 5 (hasta la entrega del proyecto), y hasta un mes más para el cumplimiento de las fases 6 y 7.

- Fase 1: Revisión de documentos y elaboración de anteproyecto urbanístico y arquitectónico: **máximo quince (15) días calendario a partir de la suscripción del acta de inicio.**
- Fase 2: Elaboración de diseños urbanístico, arquitectónico, estructural de redes de servicios públicos domiciliarios, y solicitud de licencias y permisos ante Curadurías Urbanas.
- Fase 3: Trámite de Licencias.
- Fase 4: Construcción: esta fase deberá iniciar a más tardar en el mes quinto, a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.
- Fase 5: Entrega del proyecto.
- Fase 6: Escrituración y Registro de las viviendas. Entrega de zonas comunes.
- Fase 7: Liquidación de Contrato: **hasta un (1) mes después de entregado el proyecto.**

2.6 PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

Para efectos de la verificación financiera, de la constitución de las pólizas y de la elaboración de la oferta, se calculará como valor del presupuesto oficial estimado, el número de viviendas ofertadas por el valor de los 62 SMLMV de 2013.

El Presupuesto Oficial Total, se divide de la siguiente manera:

2.6.1 VALOR DEL CONTRATO

El valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de obra.

No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto, salvo lo relacionado con la tala o traslado de individuos arbóreos aprobada por la Secretaría Distrital de Ambiente o las obligaciones urbanísticas que no hayan sido contempladas en los presentes pliegos, los cuales serán asumidos por la Caja de Vivienda Popular.

El valor del contrato será el resultante de multiplicar el valor ofrecido por vivienda por el número de viviendas a desarrollar, de acuerdo con los diseños aprobados por el interventor, expresado en smmlv.

El valor del contrato será el señalado en el presupuesto oficial estimado y será actualizado en el mes de enero de 2014 a salarios mínimos legales mensuales de la citada vigencia, conforme al decreto expedido por el gobierno nacional por este concepto. De la misma forma, se deberán actualizar los respectivos amparos, en cuanto al valor definitivo del contrato.

2.6.2 COSTOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

El costo aproximado para la elaboración de los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes de servicios públicos domiciliarios.

La Caja de Vivienda Popular entregará al proponente adjudicado los estudios correspondientes a levantamientos topográficos, y estudios de suelo y geotécnicos antes del inicio del contrato, por lo que los montos que señala la presente convocatoria son los efectivamente correspondientes a la totalidad de las obligaciones del Contratista. Una vez entregados los productos de estos estudios, EL CONTRATISTA, entregará a la interventoría la información de los trabajos a realizar incluido un cronograma real de ejecución de dichas actividades.

2.6.3 COSTO DE TRÁMITE Y CONSECUICION DE LICENCIAS

El costo aproximado estimado para la consecución de las licencias respectivas, luego de haber sido aprobados los diseños urbanísticos, arquitectónicos y estructurales por parte de la interventoría.

El contratista deberá realizar los pagos de expensas por cargos fijos y variables ante la Curaduría Urbana, en los términos del decreto nacional, para la obtención de licencias urbanísticas.

2.6.4 COSTO DE CONSTRUCCION Y ENTREGA DEL PROYECTO

Costo estimado para la ejecución de las obras de urbanismo y construcción de las viviendas. Deberá tener en cuenta y especificar por actividad los recursos (materiales, equipos, herramientas y personal requerido) y el tiempo a emplear.

2.6.5 COSTO DE ESCRITURACION Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS

Costo aproximado estimado para el proceso de escrituración y registro de las viviendas, una vez aprobadas por el Comité Directivo del Fideicomiso, las minutas de escrituración y reglamento de propiedad horizontal (cuando lo requiera) de los negocios jurídicos, las cuales serán entregadas al contratante para dicha aprobación.

El Fideicomitente-Caja de la Vivienda Popular estará en la obligación de indicar al contratista la persona natural o jurídica destinatarios de las viviendas para adelantar el proceso de escrituración registro y entrega de las zonas comunes.

2.7 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Toda persona natural o jurídica nacional o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y sus anexos.

3. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

3.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Actividad	Fecha	Lugar
Publicación de los términos de referencia.	18 Noviembre 2013	www.fidubogota.com en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página www.cajaviviendapopular.gov.co link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva
Reunión constructores para recepción y aclaración de observaciones a los términos de referencia.	21 Noviembre 2013	Auditorio principal Caja de Vivienda Popular en la Cl. 54 No. 13 – 30 piso 1ro. 10 am
Visita de inspección al inmueble en que se desarrollará el proyecto. LA ASISTENCIA A LAS VISITAS DE INSPECCIÓN REALIZADAS NO ES OBLIGATORIA.	22 Noviembre 2013	<u>Caja de Vivienda Popular</u> <u>9 am</u>
Límite de Recepción de observaciones a los términos de referencia.	25 Noviembre 2013	convocatoriasvivienda.cvp@habitatbogota.gov.co
Publicación respuestas a las observaciones y/o expedición de adendas a los pliegos definitivos.	26 Noviembre 2013	www.fidubogota.com en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular
Audiencia de cierre para la recepción de ofertas.	29 Noviembre 2013	<u>Las propuestas se radicarán en Caja de Vivienda Popular</u> Carrera 13 N° 54 – 13, oficina de Atención al Ciudadano, Ventanilla de Radicación hasta las 11 AM.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

		La audiencia se realizará con posterioridad a la radicación de las propuestas, a las 11:15 am, en el auditorio de la CVP ubicado en la Calle 54 No. 13-30 Piso 1.
Evaluación de requisitos habilitantes.	Del 29 Noviembre al 02 de Diciembre 2013	<u>Caja de Vivienda Popular</u>
Comité Fiduciario para aprobación de la evaluación de requisitos habilitantes.	04 diciembre 2013	<u>Caja de Vivienda Popular</u>
Publicación del informe de evaluación.	04 Diciembre 2013	www.fidubogota.com en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular
Traslado del informe de evaluación de observaciones de los proponentes respecto de la evaluación y plazo para entrega de documentos para subsanar requisitos habilitantes	05 al 06 Diciembre 2013	convocatoriasvivienda.cvp@habitatbogota.gov.co
Informe definitivo de evaluación	09 Diciembre 2013	
Comité Fiduciario para Adjudicación	09 Diciembre 2013	<u>Caja de Vivienda Popular</u>
Fecha aproximada de suscripción del contrato	Dentro de Ocho (8) días hábiles siguientes a la adjudicación	FIDUBOGOTA

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

Fecha para constitución de garantías	Dentro de tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato	FIDUBOGOTA
--------------------------------------	--	------------

3.2. VISITA DE INSPECCIÓN

En el presente proceso de convocatoria se ha programado una visita al sitio en que se desarrollará con el fin de que los interesados conozcan los predios en los cuales se desarrollará el proyecto, la fecha y hora de desarrollo de la visita se encuentran indicadas en el cronograma del proceso de selección estipulado en el numeral 3.1 presente documento.

El punto de encuentro para la realización de la visitas será el indicado en el cronograma incorporado en los presentes términos de referencia. Se diligenciará una planilla por parte de la entidad contratante, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fecha señaladas o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro.

A la visita deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura con fotocopia de la tarjeta profesional, el cual deberá estar autorizado por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan los cuales deberán presentar certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio correspondiente con fecha de expedición no superior a un mes. En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones antes señaladas. Se aclara que para dichos oferentes, no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal.

En todo caso, no será obligatoria la visita y será responsabilidad de cada uno de los proponentes el conocimiento del lugar y todas las condiciones físicas que lo caractericen.

3.3. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES

Los documentos del presente proceso de selección que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en la página. www.fidubogota.com en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular (lado derecho de la página de inicio)

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se radicará directamente en la Caja de Vivienda Popular, Carrera 13 No. 54 - 13 de la ciudad de Bogotá, D.C., o a la dirección de correo electrónico convocatoriaviviendas.cvp@habitatbogota.gov.co

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA – CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en los términos que señale EL CONTRATANTE, identifiquen el proceso de selección al que se refieren, la dirección física, fax o correo electrónico del remitente, y sean remitidos por el proponente o su representante legal.

Los términos fijados en el presente documento y en el desarrollo del proceso de selección, se entenderán en días hábiles, salvo que se indique expresamente que son calendario.

3.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN

La ENTIDAD CONTRATANTE, publicará las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, mediante adendas que serán publicadas en la página www.fidubogota.com en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular (lado derecho de la página de inicio).

3.5 PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, las obligaciones consignadas en el presente documento, y de todas las condiciones técnicas, económicas, sociales y jurídicas necesarias para el desarrollo del proyecto; razón por la cual acepta de igual forma que, su propuesta económica incluye todos los costos directos e indirectos asociados a al cumplimiento del objeto de este proceso de selección.

La oferta deberá presentarse por escrito, en un sobre sellado, que contendrá la propuesta debidamente organizada y estructurada, con los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y financieros del proponente, así como su *PROPUESTA MINIMA TECNICA*, de acuerdo con lo señalado en el presente documento. Así mismo deberá contener su Propuesta Económica (correspondiente al Anexo N° 7), y su propuesta de mayor área (correspondiente al formato del Anexo N° 8).

El sobre deberá estar debidamente marcado e indicar como mínimo:

- El número del proceso de selección.
- El nombre del convocante.
- El nombre del proponente y de su representante legal.

El sobre deberá ser entregado en original y tres (3) copias, en el lugar y fecha señalados en el presente documento. Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar debidamente firmados.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

Si se presentara alguna diferencia entre el original de la propuesta y las copias, prevalecerá el texto original.

Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.

No se aceptan propuestas enviadas por correo electrónico, fax o cualquier otro medio diferente al señalado en el presente documento, tampoco se recibirán propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada, la cual será constatada, al inicio de la audiencia de cierre y recepción de propuestas, en la página de la Superintendencia de Industria y Comercio (hora legal colombiana).

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación.

El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.

Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta.

3.6. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS

Después del cierre del proceso de selección la ENTIDAD CONTRATANTE, no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

3.7 CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

En el día y hora de cierre del proceso de selección, señalado en el cronograma, se procederá a identificar las propuestas presentadas. Los proponentes deberán radicar sus propuestas en la dirección Carrera 13 N° 54 – 13, oficina de atención al ciudadano de la Caja de Vivienda Popular, antes o en la fecha y hora señaladas para el cierre y recepción de propuestas en la presente convocatoria. Luego los proponentes, junto con el delegado de Fiduciaria Bogotá asistente a la audiencia de cierre y el representante del fideicomitente-Caja de Vivienda Popular se dirigirán con los sobres radicados al Auditorio (piso 1) de la entidad, para proceder a la apertura pública de los sobres.

De la audiencia se levantará un acta que contendrá:

- El nombre del proponente
- La aseguradora y valor asegurado de la póliza de seriedad
- El número de folios de la propuesta
- Valor de propuesta económica
- Número de VIP propuestas

De no estar foliada la propuesta, se foliará en audiencia

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA – CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

El acta será firmada por las personas que se encuentren presentes en audiencia en nombre de los proponentes y el representante de la Fiduciaria Bogotá. Revisar si control interno podría firmarla como garante.

En ese momento se dará por finalizado el cierre de la convocatoria y la entidad contratante se dispondrá a evaluar las propuestas presentadas.

Las propuestas que no hayan sido radicadas antes del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección y en el lugar establecido, serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y serán devueltas sin abrir.

El día previsto en el cronograma para el cierre del proceso se publicará, en la página web www.fidubogota.com, en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular (lado derecho de la página de inicio). Así mismo, será publicada el acta de cierre en la cual se indicará cuántas propuestas se recibieron y quiénes son los proponentes.

3.8. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA

LA ENTIDAD CONTRATANTE, podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados hasta un día antes del cierre, a través de la Página WEB www.fidubogota.com, en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular (lado derecho de la página de inicio).

3.9. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

El comité evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que establezca el comité evaluador. El Comité Directivo del FIDEICOMISO determinará, con base en el informe que presente el evaluador, y lo señalado por el proponente dentro del término establecido, si la propuesta debe ser rechazada y motivará su decisión.

El comité evaluador de las propuestas se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información. En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes **no podrán modificar o mejorar sus propuestas.**

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

La respuesta a las solicitudes del comité evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por la ENTIDAD CONTRATANTE o el comité evaluador que esta designe.

Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el contratante o el comité evaluador, la propuesta será rechazada.

En ningún caso se podrá solicitar o complementar información correspondiente a los criterios de asignación de puntaje.

El informe de evaluación permanecerá a disposición de los participantes en la CAJA DE VIVIENDA POPULAR “VIVIENDA NUEVA” por el término señalado en el cronograma del proceso, para que dentro de ese término los oferentes presenten las observaciones que estimen pertinentes. Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones al informe de evaluación, **éstos no podrán, modificar o mejorar sus propuestas.**

3.10. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

El comité evaluador, de acuerdo con los lineamientos del comité fiduciario, dentro del término establecido en el cronograma, realizará la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, correspondientes a su capacidad jurídica, financiera y técnica, con sujeción a lo establecido en el presente documento.

El comité evaluador podrá solicitar a los proponentes las complementaciones o aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos.

El comité evaluador podrá verificar la información suministrada por los proponentes en los documentos solicitados en el proceso de selección, así como la que aporte el oferente cuando haya lugar a alguna aclaración, para lo cual con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

El comité evaluador, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, determinará cuáles proponentes se encuentran habilitados para participar en el proceso de selección, y cuáles no se encuentran habilitados, y así lo señalará en el informe.

3.11. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO

Los proponentes que resultaron no habilitados, podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento, de acuerdo al plazo establecido en el cronograma de la convocatoria, de conformidad con lo señalado en el informe de evaluación.

Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, en virtud de la subsanación consagrada en este numeral los proponentes **no podrán modificar o mejorar sus propuestas.**

3.12 VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso. La ENTIDAD CONTRATANTE, previa modificación de los términos de referencia en este sentido, por parte la supervisión, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera, sin superar en todo caso los ciento veinte días (120) calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso.

Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de hacer efectivas la garantía de seriedad de la oferta.

En todo caso, el proponente que resulte seleccionado debe mantener la validez de su oferta hasta la legalización del contrato.

3.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

3.13.1. Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.

3.13.2. Cuando se advierta que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal han sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, de acuerdo con la información incorporada en el RUP y con lo establecido en el **Decreto 2045 de 2012**.

3.13.3. Cuando se compruebe que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.

3.13.4. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización.

3.13.5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el comité evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.

3.13.6. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

3.13.7. Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

3.13.8. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.

3.13.9. Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor por vivienda superior a **62 SMLMV**.

3.13.10. Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta.

3.13.11. Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.

3.13.12. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.

3.13.13. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.

3.13.14. Cuando se presenten propuestas alternativas, que no se ajusten a la totalidad de los requisitos señalados en este documento.

3.13.15. Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.

3.13.16. Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus adendas.

3.14. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, procederá la terminación anticipada del proceso, independientemente del estado en que se encuentre:

3.14.2. Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.

3.14.3. Cuando ninguno de los proponentes cumpla con los requisitos habilitantes.

3.14.4. Cuando durante el proceso de selección sobrevengan condiciones técnicas o jurídicas que hagan inviable el diseño y/o la ejecución del proyecto de vivienda, según lo determine el Comité Directivo del FIDEICOMISO.

En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, se publicará un aviso del contratante, en la página WEB www.fidubogota.com, en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular (lado derecho de la página de inicio), informando la terminación del proceso de selección en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes. Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

ocurrencia de las causales antes mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección.

4. FACTORES HABILITANTES

El contratante verificará el cumplimiento de los factores habilitantes, contenidos en este pliego de condiciones, los cuales tienen por objeto establecer si las propuestas cumplen con las condiciones y requisitos mínimos exigidos en el presente proceso de selección.

Si una propuesta no cumple con los requisitos habilitantes exigidos, se determinará la causal de rechazo o de NO HABILITADO de la misma y su consecuente exclusión de ser considerada en el correspondiente orden de calificación, sin perjuicio de dar aplicación a reglas de subsanabilidad.

Los requisitos habilitantes se verificarán teniendo en cuenta los siguientes factores:

FACTOR	CUMPLIMIENTO
Capacidad Jurídica	HABILITADO O NO HABILITADO
Capacidad Financiera	HABILITADO O NO HABILITADO
Requisitos habilitantes Técnicos	HABILITADO O NO HABILITADO

4.1 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURIDICO

CAPACIDAD JURÍDICA.

La verificación de la capacidad jurídica tiene por objeto revisar en la documentación allegada por el proponente el cumplimiento de los requisitos habilitantes en los aspectos jurídicos.

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

Este informe de verificación excluye de la participación en el proceso de selección a las propuestas que no cumplan con los requisitos exigidos.

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

4.1.1 Carta de presentación de la propuesta

El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. En los casos de uniones temporales, consorcios, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

representante legal y a la misma deberá anexarse el documento que acredite tal representación.

La carta de presentación, deberá realizarse conforme el formato de carta de presentación del anexo N° 1

4.1.2 Capacidad jurídica

A. Las personas jurídicas: Deben acreditar su existencia legal mediante los siguientes documentos:

En el caso de personas jurídicas deberá presentar certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio en el cual conste: inscripción, matrícula, objeto social, el cual deberá ser acorde con el objeto de la presente contratación y facultades del representante legal. El certificado **no podrá ser anterior a treinta (30) días calendario de la fecha de cierre del proceso de selección** y en el mismo se acreditará que la duración de la sociedad no será inferior al plazo del contrato y dos (2) años más.

En el evento en que el representante legal tenga alguna limitación para contratar deberá anexar la autorización del órgano competente (junta de socios, junta directiva, asamblea general) para comprometer a la sociedad en la presentación de propuestas y en la firma del contrato posible que se derive de este proceso de selección.

B Las personas **jurídicas extranjeras** deberán cumplir los siguientes requisitos:

Las personas **jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia**, deberán acreditar su existencia y representación legal, con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido a más tardar dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del presente proceso, en el que conste su existencia, su fecha de constitución, objeto, vigencia, nombre del representante legal, o de la(s) persona(s) que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directivo que le faculte expresamente.

- 1) Acreditar que su objeto social incluya las actividades principales objeto del presente proceso.
- 2) Acreditar la suficiencia de la capacidad de su apoderado o Representante Legal en Colombia, de conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 0734 de 2012 y las demás disposiciones que regulan el tema, cuando sea del caso.

Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado que acredita la existencia y representación, o si este tipo de certificados no existen de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen de la persona jurídica, la información deberá presentarse en documento independiente expedido por una autoridad competente de tal país o en su defecto, en documento expedido por el máximo órgano directivo de la persona jurídica. Las personas jurídicas extranjeras que se encuentren dentro del supuesto de hecho señalado en este párrafo, deberán declarar que según la legislación del país de origen, las certificaciones o información no puede aportarse en los

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

términos exigidos en este Pliego, tal como lo dispone el artículo 188 del Código de Procedimiento Civil Colombiano.

La incapacidad legal de la persona jurídica para desarrollar el objeto del contrato, la incapacidad del representante legal para comprometerla y cuando la vigencia de la persona jurídica sea inferior a la exigida en los pliegos de condiciones, dará lugar al RECHAZO JURÍDICO DE LA PROPUESTA.

C. Propuestas Conjuntas: Cuando la propuesta sea presentada en consorcio o unión temporal, el proponente debe presentar una carta de conformación del proponente asociativo siguiendo los modelos suministrados en el **ANEXO N° 2. y ANEXO No. 3 según corresponda**. La Carta de Conformación no podrá ser anterior a **treinta (30) días calendario** contados desde la fecha de cierre del proceso de selección y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Los proponentes deberán indicar si su participación es a título de consorcio o de unión temporal, en el caso de la unión temporal señalando los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del fideicomitente-Caja de Vivienda Popular. En caso de no constar en el documento la forma asociativa o su porcentaje de participación de los integrantes, se entenderá que se trata de un Consorcio.
2. Se deberá designar un representante del consorcio o de la unión temporal, el cual no podrá ser reemplazado sin la autorización expresa y escrita de cada uno de los integrantes que la conforman.
3. La duración del Consorcio o de la Unión Temporal deberá cubrir el plazo del contrato y dos (2) años más.
4. Ningún integrante del consorcio o de la unión temporal, podrá formar parte de otros proponentes que participen en el presente proceso de selección, ni formular propuesta independiente.
5. Se deberá indicar el nombre del consorcio o unión temporal, el cual no podrá ser modificado dentro del proceso. En el evento que resultare adjudicatario, este será tenido en cuenta para la celebración del contrato y deberá corresponder con la identificación tributaria del proponente asociativo.
6. Uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal, deberá ser el miembro líder y tener como **mínimo el 51% de participación.**
7. Las autorizaciones que los órganos de dirección otorguen a los representantes legales de las sociedades integrantes de una propuesta conjunta deben cubrir como mínimo el presupuesto oficial del proceso.
8. Los integrantes del consorcio o unión temporal deberán cumplir, individualmente, con los requisitos establecidos como persona jurídica.

El incumplimiento del requisito establecido en el numeral 4º determinado en el presente literal, dará lugar a que la propuesta sea declarada RECHAZADA JURÍDICAMENTE.

Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia integrantes de proponentes plurales deben acreditar autorización suficiente del órgano social respectivo para contraer obligaciones en nombre de la sociedad. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del proceso de selección. La ausencia definitiva de autorización suficiente o no aportar dicho documento, según lo establecido en este pliego de condiciones, determinará la falta de capacidad jurídica y/o legal para presentar la oferta y **dará lugar a que la propuesta sea declarada RECHAZADA JURÍDICAMENTE.**

D. 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 la forma prevista en los Artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil y el Artículo 480 del Código de Comercio¹. En el evento de documentos públicos, expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente la Apostilla.

APODERAMIENTO DE PERSONAS EXTRANJERAS

Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, deberán constituir un apoderado domiciliado en nuestro país, debidamente facultado para presentar la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con la ley y éste Pliego.

Las personas extranjeras que participen en Consorcio o Unión Temporal podrán constituir un solo apoderado común y, en tal caso, bastará para todos los efectos la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes, con los requisitos de autenticación, Consularización y/o apostille y traducción exigidos en el Código de Comercio de

¹ **C. de P.C., Art 259 (Reformado por el D.2282/89 Art. 1 num. 118). Documentos otorgados en el extranjero.** Los documentos públicos otorgados en país extranjero por funcionario de éste o con su intervención, deberán presentarse debidamente autenticados por el cónsul o agente diplomático de la República, y en su defecto por el de una nación amiga, lo cual hace presumir que se otorgaron conforme a la ley del respectivo país. La firma del cónsul o agente diplomático se abonará por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, y si se trata de agentes consulares de un país amigo, se autenticará previamente por el funcionario competente del mismo y los (sic) de éste por el cónsul colombiano.

C. de P.C., Art 260 (Reformado por el D.2282/89 Art. 1 num. 119) Documentos en idioma extranjero. Para que los documentos extendidos en idioma distinto del castellano puedan apreciarse como prueba, se requiere que obren en el proceso con su correspondiente traducción efectuada por el Ministerio de Relaciones Exteriores, por un intérprete oficial o por un traductor designado por el juez; en los dos primeros casos la traducción y su original podrán ser presentados directamente.

C. de Co., Art 480. Los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en convenios internacionales sobre el régimen de los poderes. Al autenticar los documentos a que se refiere este artículo los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

Colombia, además de los señalados en éste pliego. El poder podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del Consorcio o Unión Temporal.

4.1.3. Objeto social

El objeto social del proponente, debe contemplar la construcción o construcción y diseño de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces.

Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, por lo menos uno de los miembros cuya participación sea igual o superior al 51% deberá tener dentro de su objeto social la construcción o construcción y diseño de proyectos, los demás miembros cuya participación sume el 49% restante, podrán contemplar dentro de su objeto social la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de proyectos de vivienda.

4.1.4. Certificación de Aportes (Anexo 4)

En concordancia con la Ley 789 de 2002, las personas jurídicas deberán adjuntar el Anexo No. 4 “Certificado de Pago de Aportes” acreditando el pago de los aportes de sus empleados a los Sistemas de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y servicio nacional de aprendizaje cuando a ello hubiere lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo a los requerimientos de ley, o por el representante legal, por un período no inferior a seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso. La certificación expedida por el revisor fiscal deberá estar auditada y sobre ella no debe existir salvedad alguna.

Cuando la persona jurídica no tenga más de seis (6) meses de constituida deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

En el caso de personas jurídicas que de conformidad con la normatividad legal vigente no tengan la obligación de inscribirse en el registro mercantil de la cámara de comercio, deberán allegar con la propuesta documento idóneo donde certifique que quien firma como revisor fiscal, es la persona nombrada por el máximo órgano de administración de la persona jurídica.

Tratándose de proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia y en cuyo país de origen no exista la obligación de realizar aportes parafiscales y al sistema de seguridad social, se deberá indicar esta circunstancia en documento suscrito bajo la gravedad del juramento por el representante legal o apoderado de la persona jurídica, consorcio o unión temporal.

NOTA: El Fideicomitente - CVP se reserva el derecho de verificar el cumplimiento de las obligaciones contempladas y derivadas de este numeral, en caso de resultar adjudicatario.

4.1.5. Registro único de proponentes - RUP

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior al cierre del proceso, el cual debe estar vigente y en firme. En el caso de consorcios o uniones temporales, se deberá anexar el RUP del cada uno de los integrantes del *proponente plural* y *por lo menos* uno de sus miembros deberá cumplir con la actividad descrita en la convocatoria, como actividad principal.

En este sentido, el integrante del proponente plural que se encuentre inscrito de acuerdo a lo estipulado en los presentes términos de referencia en las siguientes actividades, deberá ser el integrante que cuente con la mayoría de porcentaje de participación (mínimo del 51% de participación).

En las mismas condiciones, por lo menos uno de los integrantes del proponente plural con la mayoría de porcentaje de participación (**mínimo del 51% de participación**) deberá estar inscrito dentro de alguna de las siguientes condiciones:

- Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con el régimen de transición del decreto 1510 de 2013 deberán estar inscritos en la clasificación:

Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con lo previsto en la Resolución No. 00139 de 21 de noviembre de 2012 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y sus respectivas modificaciones, deberán estar inscritos:

4111. Construcción de edificios residenciales.

Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con lo previsto en la Resolución No. 00438 de 19 de noviembre de 2008 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y sus respectivas modificaciones, deberán estar inscritos:

4521 Construcción de edificaciones para uso residencial
4541 Instalaciones hidráulicas y trabajos conexos

NOTA: Las Cajas de Compensación que en su RUP no cuenten con los códigos de actividad señalados anteriormente, demostrarán su experticia y conocimiento en construcción y diseño de edificaciones para uso residencial, mediante, mínimo, una certificación o acta de liquidación de contrato de diseño y obra de viviendas, suscritos durante los últimos 8 años, con entidades del estado o con fideicomisos de proyectos de vivienda de entidades estatales.

Nota: Para efectos de evaluar la vigencia del RUP se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1 artículo 162 del Decreto 1510 de 2013.

4.1.6. Garantía seriedad de la propuestas

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, las garantías o similares que contemple expresamente el **Decreto 1510 de 2013** emitida por una entidad debidamente autorizada y constituida en Colombia, emitida A FAVOR DE PARTICULARES en la cual el beneficiario sea FIDUBOGOTÁ S.A NIT: 830.055.897-7, como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto estimado.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

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. podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, se tendrá como seleccionado al proponente clasificado en el siguiente lugar, previa instrucción del Comité Evaluador, y en consecuencia, la Fiduciaria Bogotá le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para la ENTIDAD CONTRATANTE y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

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

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

- La no suscripción del contrato de obra.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA – CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

prorroga, 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.

La garantía de seriedad será devuelta a solicitud de los proponentes no seleccionados.

4.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

CAPACIDAD FINANCIERA.

El estudio financiero de las propuestas **HABILITA** o **NO HABILITA** la propuesta, de acuerdo con el resultado de la verificación; esta se efectúa con el fin de asegurar la normal ejecución del objeto a contratar sin riesgos económicos.

4.2.1 Declaración de origen de fondos (ANEXO 9)

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del **Anexo No. 9** de este documento. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o la supervisión de este proceso de selección, 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.

4.2.2 Sistema de administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo – SARLAFT (ANEXO 6)

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo– SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

En el caso en que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT la propuesta será rechazada.

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 de Liquidez, Endeudamiento, Capital de Trabajo y Patrimonio 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.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

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:

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 40% del presupuesto	Recursos con los cuales la compañía cuenta para operar y poder atender sus necesidades el cual no puede ser inferior al 40% 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)	UAI (+) 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	EBITDA del último año sobre el EBITDA del año	El EBITDA del último año y el del año	Este indicador tiene directa relación con el EBITDA y se estableció bajo el mismo criterio mencionado anteriormente.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

(ICE)	inmediatamente anterior.	inmediatamente anterior sean mayores a cero.	
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 40% 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 continúa con la capacidad para seguir desarrollando su objeto social si tuviese que pagar todas sus obligaciones de manera inmediata.

Nota: En caso que un proponente se presente a más de un grupo, la evaluación de indicadores se realizará teniendo en cuenta el valor de la sumatoria de los presupuestos de los proyectos a los cuales aplique.

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.

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 continúa 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 este proceso de selección tengan una capacidad residual mayor o igual al 40% **del presupuesto oficial para la el (los) grupo(s) para el (los) cual(es) presenta oferta.**

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 VIGENTES 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.

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:

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

$$CR = CT - CE$$

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

Dónde:

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, 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**.

4.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

El proponente deberá hacer entrega del anexo 5 debidamente firmado, en el cual se comprometa a cumplirlo en el momento de la ejecución del proyecto.

4.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE

El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sea igual o superior al valor resultante de multiplicar cuarenta y seis punto cinco (46.5) metros cuadrados por el número de viviendas a construir, de acuerdo con la cantidad de viviendas propuesta por el oferente de acuerdo con el numeral 1.1 de los presentes términos de referencia.

Así mismo, el proponente deberá acreditar experiencia como diseñador de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados diseñados en viviendas terminadas sea al menos el 30% del valor resultante de multiplicar cuarenta y seis punto cinco (46.5) metros cuadrados por el número de viviendas a construir, de acuerdo con la cantidad de viviendas propuesta por el oferente

Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n)

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

deberán tener una participación igual o superior al cincuenta y uno por ciento (51%) en el consorcio o unión temporal.

Para el cálculo de los metros cuadrados construidos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 17 del Decreto 1469 de 2010, área construida se establece como: *“Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”*

Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante.
- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.
- Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y recibo a satisfacción y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse la información anteriormente señalada, o del último informe de ejecución presentado por el interventor, en el cual conste el número de viviendas terminadas.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa toda la información requerida.

Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

Los proponentes, para los efectos del presente numeral, podrán acreditar experiencia en contratos de construcción de viviendas en cualquier modalidad que haya celebrado en condición de contratista, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, el año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

En el caso de consorcios o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento, donde por lo menos uno de los miembros deberá acreditar el 51% de experiencia.

En el caso en que se presenten certificaciones de experiencia adquirida en el exterior del país, las certificaciones deberán cumplir los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

4.3.2. OFRECIMIENTO TÉCNICO (No. 5)

El oferente deberá manifestar, con el diligenciamiento del Anexo No. 5, (Ofrecimiento técnico) que la oferta de su propuesta contempla expresa y totalmente la ejecución de las condiciones técnicas señaladas por la entidad contratante. La no presentación de este documento, o su falta de diligenciamiento (Anexo 5) dará origen al rechazo inmediato de la propuesta, sin posibilidad de subsanación por parte del oferente.

Una vez termine la verificación de los requisitos habilitantes se publicará un informe de evaluación preliminar, que contiene el resultado de la verificación y la solicitud de subsanación o aporte de los documentos que se requieran por parte de la entidad convocante, donde se determine el lapso para la respectiva subsanación. Durante la citada publicación se podrán realizar observaciones por parte de los oferentes.

Finalizado el período de publicación y traslado del informe preliminar de evaluación, la entidad responderá las observaciones y consolidará el informe definitivo, realizará la calificación el día anterior hábil a la adjudicación.

5. CRITERIOS DE CALIFICACION

Solo serán objeto de evaluación las ofertas, que a partir de la verificación se encuentren habilitadas desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero.

La calificación se efectuará, una vez se proceda a la revisión y evaluación de la propuesta económica y la propuesta del área a construir, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.

CRITERIO	PUNTAJE
Propuesta Económica – Valor del metro cuadrado de área construida.	HASTA 50 PUNTOS
Mayor número de metros cuadrados construidos por vivienda, adicionales a los mínimos requeridos	HASTA 50 PUNTOS
TOTAL	HASTA 100 PUNTOS

5.1. VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA (ANEXO 7)

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 7 el valor del metro cuadrado de área construida ofrecido por solución de vivienda.

El presupuesto máximo estimado para cada vivienda comprende todos los costos directos e indirectos en que el proponente va a incurrir para cumplir con el objeto del contrato de obra; por lo tanto no se reconocerá ningún reajuste de precios desde el momento de la presentación de la oferta hasta la entrega de las viviendas, aclarando en todo caso que el valor de las viviendas se definirá en salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se pagarán, con el valor del salario mínimo mensual legal vigente de la fecha terminación de las viviendas.

Estos valores no estarán sujetos a modificaciones por concepto de inflación, y por ningún motivo se considerarán costos adicionales, salvo lo relacionado con las talas o traslados de individuos arbóreos aprobada por la Secretaría Distrital de Ambiente o las obligaciones urbanísticas que no hayan sido contempladas en los presentes pliegos, los cuales serán asumidos por la Caja de Vivienda Popular.

El proponente debe tener presente que los precios del mercado podrán variar en cualquier proporción durante el desarrollo del contrato y esto no generará ningún cambio en el precio inicialmente ofertado para cada vivienda. Si en los análisis de precios se han omitido costos, se mantendrá el precio ofrecido, sin lugar a reclamos o revisiones posteriores.

El valor por metro cuadrado en salarios mínimos legales mensuales vigentes permitirá dar aplicación a las fórmulas de asignación de puntaje. El valor del metro cuadrado ofrecido al multiplicarse por el número de metros cuadrados ofrecidos debe ser igual al valor ofrecido por vivienda, de lo contrario, se asumirá el valor que sea más favorable al patrimonio autónomo.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos derivados del incremento de los costos de construcción y cuando haya lugar, la calibración del diseño, entre el momento de la presentación de la oferta y hasta la fecha de entrega de las viviendas, hecho que acepta expresamente con la presentación de la oferta. El patrimonio autónomo no aceptará ningún reclamo proveniente de estas circunstancias y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato.

Los precios que ofrezca el proponente, cubrirán el valor de la vivienda y todos los costos asociados al desarrollo del proyecto, salvo lo relacionado con las talas o traslado de individuos arbóreos aprobada por la Secretaría Distrital de Ambiente o las obligaciones urbanísticas que no hayan sido contempladas en los presentes pliegos, los cuales serán asumidos por la Caja de Vivienda Popular.

En ningún caso el valor de la vivienda ofrecida podrá superar los 62 SMLMV.

El método de calificación de la propuesta económica será el de menor valor por metro cuadrado construido por vivienda.

5.2 MENOR VALOR

Se asignará el mayor puntaje (50 puntos), a la oferta con el menor precio ofrecido para el metro cuadrado de área construida por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el menor precio ofrecido (Valor de m2 construido ofrecido en la oferta más baja) y el precio de la oferta que se califica (valor del m2 considerado) por 50 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Valor de m2 construido ofrecido en la oferta más baja} * 50}{\text{Valor del m2 considerado}}$$

Se entenderá como la oferta más baja la que obtenga el mayor puntaje económico y por lo tanto la que alcance el mayor valor posible de la calificación económica (50 puntos) y que cumpla con lo requerido en el presente documento.

5.3 MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS REQUERIDOS (ANEXO 8)

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No 8. (Propuesta mayor área) el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos para cada solución de vivienda.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos y en esa medida acepta expresamente que no disminuirá el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos por solución de vivienda y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato.

El número de metros cuadrados de área construida ofrecidos por solución de vivienda no puede ser inferior al señalado en este documento y su anexo técnico, so pena de rechazo de la propuesta.

Se asignará el mayor puntaje (50 puntos), a la oferta más favorable, es decir la que ofrezca el mayor número de metros cuadrados de área construida ofrecido por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el número de metros cuadrados que se califica por solución de vivienda (número de m² considerado) y el mayor número de metros cuadrados ofrecidos por solución de vivienda (número de m² ofrecidos en la oferta más favorable) por 50 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Numero m}^2 \text{ considerados}}{\text{números de m2 ofrecidos en la oferta más favorable}} * 50$$

6. CRITERIOS DE DESEMPATE

En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes, se seleccionará aquella que ofrezca el menor valor por metro cuadrado construido de vivienda.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

Si el empate continúa, se seleccionará al proponente que haya acreditado el mayor número de metros cuadrados construidos de experiencia.

En el caso en que el empate persista, se desempatará mediante un sorteo mediante balotas realizado en una audiencia pública que se programe para el efecto.

Nota: En caso de que uno de los proponentes empatados no se encuentre presente en la diligencia, la Oficina de Control Interno de la CVP sacará la balota en su nombre.

7. CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN

7.1 EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.

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:

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	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	100%

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

			residente de diseño y obra en proyectos arquitectónicos de vivienda.	
--	--	--	--	--

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.

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)

7.2 PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

Teniendo en cuenta que, el (los) inmuebles en que se desarrollará el proyecto de vivienda se incorporarán en el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, cuyo fideicomitente es la

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA – CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

Fiduciaria Bogotá, será el Patrimonio Autónomo en su calidad de propietario de los predios, quien suscribirá los contratos de obra, como contratante. Los contratos mencionados los celebrará con el proponente que resulte seleccionado.

El contrato de obra a celebrarse se enmarca, de acuerdo con el Manual Operativo y de Contratación del Fideicomiso Matriz, en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL y el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO (PAD) que se constituirá para el desarrollo del proyecto. El Patrimonio Autónomo Matriz tendrá la condición de fideicomitente en este PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO (PAD).

El contrato de obra deberá suscribirse dentro de los **cinco (5) días hábiles siguientes** a los términos fijados en el cronograma del presente proceso de selección, para la adjudicación de contrato.

Las garantías solicitadas deberán aportarse a más tardar dentro de los **cinco (5) días hábiles siguientes** a la firma de los contratos de obra. No se entenderá legalizado el contrato de obra hasta que se aprueben esas garantías por parte de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NOTA: Una vez suscrito el contrato de obra, se deberá efectuar la entrega material y cerramiento de los predios, de no ser posible por razones sociales, antes de la suscripción del acta de inicio, el contrato se dará por terminado de manera anticipada, sin lugar a ninguna indemnización.

7.3 VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato de obra se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento del contrato y cumplimiento de los requisitos de legalización del mismo. El desarrollo de cada una de las actividades tampoco podrá superar el término establecido en los pliegos.

La entrega material de las viviendas y del proyecto, la debe realizar el contratista de obra a la Caja de la vivienda popular, dentro del término establecido en el cronograma aprobado por el interventor, y previo aval del mismo.

7.4 VALOR DEL CONTRATO

El valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de obra.

No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto, salvo lo relacionado con la tala o traslado de individuos arbóreos aprobada por la Secretaría Distrital de Ambiente o las obligaciones urbanísticas que no hayan sido contempladas en los presentes pliegos, los cuales serán asumidos por la Caja de Vivienda Popular.

El valor del contrato será el resultante de multiplicar el valor ofrecido por vivienda por el número de viviendas a desarrollar, de acuerdo con los diseños aprobados por el interventor, expresado en smmlv.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA – CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

El valor del contrato será el señalado en el presupuesto oficial estimado y será actualizado en el mes de enero de 2014 a salarios mínimos legales mensuales de la citada vigencia, conforme al decreto expedido por el Gobierno Nacional por este concepto. De la misma forma el Contratista se obliga a actualizar los respectivos amparos, en cuanto al valor definitivo del contrato.

7.5. FORMA DE PAGO

-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.

Los dineros entregados por este concepto no podrán ser destinados a fines distintos de los gastos relacionados directamente con la obra, y en ningún caso podrá destinarse a cubrir pagos relacionados con los gastos relativos a costos indirectos (A) y Utilidad (U).

Los recursos serán manejados a través de un patrimonio autónomo el cual debe ser constituido y suscrito por el contratista para el manejo de la totalidad de los recursos del contrato de obra.

-Tres pagos parciales, cada uno del **10%** del valor del contrato, mediante la realización de cortes parciales de avance de obra, los cuales serán conforme con el cronograma de ejecución presentado por el contratista, y deberán ser debidamente revisados y aprobados por el interventor y la supervisión del contrato. Dicho aval deberá soportarse mediante la suscripción de “actas parciales de avance de obra”.

-Un **45%** del valor del contrato contra la entrega de las viviendas y los siguientes soportes:

- 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 desglose 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 ENTIDAD CONTRATANTE.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA – CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

- 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 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.

7.6 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

7.6.1 Del Proponente en el Contrato de Diseño y Obra

- Aportar, como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato de diseño y obra, las hojas de vida que conformen el equipo mínimo de trabajo, debidamente aprobadas por el interventor. En el evento en que en tres oportunidades el interventor devuelva sin aprobar una o más hojas de vida presentadas por el contratista argumentando que no cumple(n) con las condiciones requeridas en estos términos de referencia, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha de selección del proponente la totalidad de las hojas de vida requeridas no hayan sido aprobadas por el interventor, previa instrucción del Comité Directivo del FIDEICOMISO no habrá lugar a la suscripción del contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.
- Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación de la sociedad fiduciaria, la póliza de cumplimiento que contenga la totalidad de los amparos

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

establecidos en este documento y mantenerla vigente durante los términos señalados en el mismo. En la garantía deberá figurar como tomador el contratista, 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 el contratista sea 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 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. El beneficiario de la garantía será Fiduciaria Bogotá S.A como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.

- Suscribir el acta de inicio del contrato de obra
- Realizar los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, eléctricos, de redes de gas domiciliario, y de telecomunicaciones de las viviendas, y los demás que se señalen en el anexo técnico de los términos de referencia y las normas legales vigentes para el desarrollo del proyecto.
- Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas del Proyecto.
- Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso el proyecto debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.
- Entregar todos los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivos, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.
- Presentar al interventor un cronograma detallado de ejecución de la obra, dentro de los quince (15) días siguientes a la finalización de las etapas de aprobación de estudios y diseños y de las licencias urbanísticas a que haya lugar, incluyendo como mínimo la programación de la ejecución del proyecto en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas, entre otras.
- Ejecutar el proyecto de vivienda a que hace referencia el presente documento, incluida la construcción de las viviendas de interés prioritario en el marco del mismo, de acuerdo con lo señalado en los términos de referencia y en el contrato de obra.
- Elaborar, protocolizar y registrar la escritura de constitución de la urbanización En caso de que aplique licencia de urbanismo, en el que se realice el desenglobe jurídico de

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.

- Entregar, a la sociedad fiduciaria, el mismo día en que reciba el certificado de existencia de las viviendas, los documentos necesarios para la elaboración de las minutas de transferencia de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.
- Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
- Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de la obra, según las actividades descritas en el cronograma presentado por el contratista y aprobado por el interventor.
- Presentar los informes que le solicite el interventor o la supervisión del contrato en relación con la ejecución del proyecto y entregar toda la información requerida por los mismos, que se relacione con la ejecución del proyecto.
- Permitir que el interventor y quien designe la caja de la vivienda popular realice visitas de seguimiento a las obras.
- Informar al interventor cualquier evento imputable al contratista que atrase o pueda atrasar el cumplimiento del cronograma presentado. En caso que el atraso llegare a causar un perjuicio al patrimonio autónomo, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las viviendas superará la establecida en los presentes términos de referencia, se dará aplicación al procedimiento establecido en el contrato de obra para el presunto incumplimiento del contrato.
- Aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- En el caso en que el interventor no emita el certificado de existencia de las viviendas, no habrá lugar al pago de las mismas. Cuando esto ocurra se dará traslado del informe respectivo al CONTRATISTA, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días. Si, una vez revisada la respuesta del CONTRATISTA, el interventor mantiene su concepto y lo fundamenta en razones técnicas o jurídicas, se dará por terminado el contrato previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

- Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.
- Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto y el manual de usuario de las viviendas.
- Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto y realizar el levantamiento final de planos “as built” o Record, de acuerdo a lo realmente construido en obra y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.
- Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto y el manual de usuario de las viviendas.
- Prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas al contratante. Lo anterior, sin perjuicio de la garantía de cumplimiento y el amparo de estabilidad de la obra a la cual se hace referencia en los presentes términos de referencia.
- Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato, especialmente las actas de terminación y liquidación del contrato, si es el caso, de entrega material de las viviendas al contratante, así como a las demás obras realizadas en ejecución del proyecto, y de entrega de las zonas de cesión y de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.
- Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a la garantía de cumplimiento establecida en el presente documento, de acuerdo con las solicitudes del interventor o de la supervisión del contrato.
- Acordar que se podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando el interventor advierta que la ejecución del proyecto no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en los términos de referencia o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas licencias urbanísticas, o cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta. Lo anterior, previo requerimiento al contratista, para que efectúe las observaciones a que haya lugar y de acuerdo con las instrucciones que para el efecto emita el Comité Directivo del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.
- Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. El incumplimiento se definirá por parte del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, previo requerimiento al contratista y al interventor, para que efectúen las observaciones a que haya lugar. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista y se

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente entregadas para el momento en que el contratista incurra en incumplimiento de sus obligaciones previo informe del interventor y por decisión del comité directivo del fideicomiso.

- Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.
- Pagar los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y del contrato de obra.
- Realizar la entrega material de las viviendas, en perfecto estado y previo recibo a satisfacción emitido por el interventor.
- Comparecer conjuntamente con la caja de la vivienda popular a la entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.
- Constituir un patrimonio autónomo derivado para el manejo de la totalidad de los recursos del contrato de obra.
- Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en los presentes términos de referencia y sus anexos.
- Reemplazar, a sus expensas y entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.
- Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato de obra y sean programadas por el interventor o por la supervisión del contrato.
- Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato de obra y remitirlas al interventor, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.
- Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.
- Coordinar las visitas técnicas y la entrega de todos los documentos que requiera el interventor para la verificación del desarrollo del proyecto y de las viviendas.
- Mantener durante toda la ejecución del contrato el equipo mínimo de trabajo que haya sido aprobado por el interventor e informar al mismo cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación. En el caso en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones antes señaladas, o en más de tres oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

mínimo señalado en este documento, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, previa instrucción de la supervisión del contrato se surtirá el proceso previsto para el presunto incumplimiento del contrato. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para el incumplimiento del contrato cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del contratista no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.

- Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.
- Presentar un informe final de ejecución de la obra.
- Las demás señaladas en este documento y en su anexo técnico.
- Las demás propias de la naturaleza del contrato de obra, de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.

7.6.2 OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

- Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción del contrato de obra y de su acta de inicio.
- Aprobar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
- Concurrir a la firma y/o otorgar poder y/o autorización, previo aval de la interventoría, para suscribir todos los actos necesarios para adelantar los siguientes trámites:
 - ✓ Obtención de la(s) licencia(s) de urbanismo (si fuese necesario) y de construcción.
 - ✓ Desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión del proyecto.
 - ✓ Protocolizar y registrar el reglamento de propiedad horizontal, si es el caso.
 - ✓ Solicitud de individualización catastral de las viviendas.
 - ✓ Los demás que deban adelantarse para la debida ejecución del proyecto.
- En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes a la supervisión, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación del cronograma y/o del contrato o para que determine si se configura una causal de terminación del mismo y el cobro de las garantías e indemnizaciones a que haya lugar.
- Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en este documento y en el contrato de obra.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

- Atender las recomendaciones y sugerencias del comité Directivo del Fideicomiso y del interventor.
- Designar o contratar una interventoría para el seguimiento del proyecto y para que expida el certificado de existencia de las viviendas, el cual deberá ser expedido a más tardar dentro del mes siguiente a la terminación de las obras.

El interventor, en el mismo término podrá expedir el concepto indicando que las viviendas no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable la expedición del certificado.

Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual

7.7 GARANTÍAS EXIGIDAS

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

a) Del buen manejo del anticipo: Para garantizar el buen manejo y correcta inversión del anticipo se debe expedir una póliza por el 100% del valor entregado en calidad de anticipo, es decir el 20% del total del contrato de obra suscrito, con una vigencia igual al término de ejecución del contrato más cuatro (4) meses más.

b) De cumplimiento del contrato: En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo 7 de este documento y una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

c) De pago de salarios y prestaciones sociales: Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 7 de este documento y con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.

d) Estabilidad de las obras: En una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 7 de este documento, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo definitivo de los trabajos por parte de interventor.

e) Responsabilidad civil extracontractual: por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 7 de este documento, con una vigencia igual a la del plazo del mismo.

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. 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.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA – CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

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.

7.8 DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- Los términos de referencia, con sus anexos, oficios aclaratorios y adendas.
- Los estudios y diseños del proyecto a ejecutar.
- Las licencias urbanísticas del proyecto a ejecutar.
- Los diseños del proyecto.
- El reglamento de propiedad horizontal del proyecto, si es el caso.
- La propuesta del oferente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.

7.9 IMPUESTOS

El oferente está obligado a pagar todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato, de conformidad con la ley colombiana.

7.10 NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO

Si el proponente seleccionado no suscribe el contrato o los contratos a que haya lugar o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en el presente documento, se podrá seleccionar la propuesta del proponente calificado en el siguiente lugar, siempre y cuando su propuesta también sea igualmente favorable para LA ENTIDAD CONTRATANTE y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta del proponente renuente.

7.11 EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

El proponente favorecido ejecutará el proyecto o los proyectos seleccionados como resultado del presente proceso de selección con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., ni el FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, ni los Fideicomitentes, con el oferente ni con el personal a cargo del mismo.

ANEXOS

- Anexo N°. 1: Carta de presentación.
- Anexo N°. 2: Modelo de carta de conformación de consorcios.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

- Anexo N°. 3: Modelo de carta de conformación de Uniones Temporales.
- Anexo N°. 4: Certificado de Aportes.
- Anexo N°. 5: Ofrecimiento técnico.
- Anexo N°. 6: Formulario de Vinculación – SARLAFT
- Anexo N°. 7: Oferta Económica
- Anexo N°. 8: Formato de oferta de mayor área.
- Anexo N°. 9: Declaración voluntaria de origen de fondos
- Anexo N°. 10: Información para el cálculo de capacidad residual
- Anexo N°. 11: Minuta del Contrato
- Anexo N°. 12: Anexo técnico

TERMINOS DE REFERENCIA

ANEXO N° 1

INVITACIÓN No. XX DE 2013

Ciudad y fecha,

Señores

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
Bogotá

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

ASUNTO: Invitación Privada xx de 2013

El suscrito (se coloca el nombre del Representante Legal), en nombre y representación de (se coloca la razón social o si es Persona Jurídica), me dirijo a ustedes con el fin de presentar propuesta, de acuerdo con lo estipulado en la Invitación Privada N. XXX de 2013, cuyo objeto es *“seleccionar al proponente que ofrezca las mejores condiciones para contratar a precio global fijo sin formula de reajuste los estudios, diseños arquitectónicos, estructurales y de redes y construcción de mínimo 108 viviendas de interés prioritario – vip, bajo la tipología de viviendas multifamiliares en el proyecto **“la casona mz 12, 13, 14 y 15”**, de la localidad de ciudad bolívar, en Bogotá D.C.”*

En caso de resultar favorecido (s) con la adjudicación, me (nos) comprometo (emos) a firmar el contrato y a cumplir con todas las obligaciones establecidas tanto en los términos de referencia como en la propuesta que presenté (amos)

Declaramos, asimismo:

1. Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse sólo comprometo al (los) firmante(s) de esta carta.
2. Que ninguna entidad o persona distinta del (los) firmante(s) tiene(n) interés comercial en esta propuesta, ni en el contrato que de ella se derive.
3. Que hemos tomado cuidadosa nota de las especificaciones y condiciones del proceso de selección y acepto todos los requisitos contenidos en los términos de referencia.
4. Que el (los) suscrito(s), (indicar si es persona natural o jurídica), no se encuentra(n) incluido(s), en las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia, y así mismo que no se encuentran incursos en conflicto de intereses para la celebración del contrato y evitarán en el desarrollo del mismo incurrir en estos.
5. Que me (nos) comprometo (emos) a respetar los precios señalados en la propuesta y que éstos se mantendrán sin variación durante la ejecución del contrato.
6. Que el (los) suscrito(s) y la sociedad que represento (amos) se compromete(n) a entregar a satisfacción la propuesta en la fecha indicada del objeto del proceso de selección.
7. Que conoce (mos) y aceptamos los que rigen el presente proceso de selección.

Atentamente,

Proponente (1): _____

ANEXO N° 2

MODELO DE CARTA DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS

Bogotá D. C., ____ de _____ de 2013

Señores
CAJA DE VIVIENDA POPULAR
Ciudad

REF: XXXXXX

Apreciados Señores:

Los representantes _____ y _____, debidamente autorizados para actuar en nombre de _____ y _____, nos permitimos manifestar por este documento que hemos convenido asociarnos en **CONSORCIO** denominado _____ para participar en el presente llamado a ofertas, y por lo tanto manifestamos lo siguiente:

- A.-** La duración de este consorcio será igual al término de la ejecución del contrato, su liquidación y cinco (5) años más.
B.- El consorcio está integrado así:

NOMBRE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN

C.- La responsabilidad de los integrantes del consorcio es solidaria, ilimitada y mancomunada.

D.- El representante del consorcio es _____, identificado con cédula de ciudadanía No _____ de _____, quien está expresamente facultado para firmar, presentar la propuesta y en caso de salir favorecidos en la selección, para firmar el

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

contrato y tomar todas las decisiones que fueren necesarias al respecto, con amplias y suficientes facultades.

E- Para todos los efectos el presente documento será considerado el único constitutivo del proponente asociativo.

En constancia se firma en _____ a los ____ días del mes de _____ de 2013

NOMBRE Y FIRMA
C.C. No.

NOMBRE Y FIRMA
C.C. No.

NOMBRE Y FIRMA
REPRESENTANTE LEGAL DEL CONSORCIO
C.C. No:

TERMINOS DE REFERENCIA

ANEXO N° 3

MODELO DE CARTA DE CONFORMACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL

Bogotá D.C., ____ de _____ de 2013

Señores
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
Ciudad

REF: XXXXXX

Apreciados Señores:

Los representantes _____ y _____, debidamente autorizados para actuar en nombre de _____ y _____, nos permitimos manifestar por este documento que hemos convenido asociarnos en **UNIÓN TEMPORAL** denominada _____ para participar en el presente llamado a ofertas, y por lo tanto manifestamos lo siguiente:

A.- La duración de esta UNIÓN TEMPORAL será igual al término de la ejecución, liquidación del contrato y cinco (5) año más.

B.- La UNIÓN TEMPORAL está integrada por las siguientes personas que desarrollarán las actividades con los porcentajes de participación que a continuación se indican:

NOMBRE	ACTIVIDAD A EJECUTAR	% DE PARTICIPACIÓN

(*) Discriminar actividades por ejecutar, de parte de cada uno de los integrantes

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

C.- La responsabilidad de los integrantes de la UNIÓN TEMPORAL será solidaria.

D.- El representante de la UNIÓN TEMPORAL es _____, identificado con cédula de ciudadanía No _____ de _____, quien está amplia y expresamente facultado para firmar, presentar la propuesta y en caso de salir favorecidos en la selección, para firmar el contrato y tomar todas las decisiones que fueren necesarias al respecto, con amplias y suficientes facultades.

E- Para todos los efectos el presente documento será considerado el único constitutivo del proponente asociativo.

En constancia se firma en _____ a los _____ días del mes de _____ de 2013

NOMBRE Y FIRMA
C.C. No.

NOMBRE Y FIRMA
C.C. No.

NOMBRE Y FIRMA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA UNIÓN TEMPORAL
C.C. No.

TERMINOS DE REFERENCIA

ANEXO 4

CERTIFICACION DE PAGO DE APORTES PARAFISCALES

_____, en calidad de (Revisor Fiscal o Representante Legal) de _____, identificada con el Nit. No. _____, con cédula de ciudadanía No. _____ en cumplimiento de la Ley 789 de 2002, manifiesto *bajo juramento** que la compañía que represento se encuentra al día en el cumplimiento respecto al pago de sus obligaciones legales con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a la caja de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando a ello hubiere lugar, en relación con todos mis empleados, por un período no inferior a seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Firma: _____

Nombre: _____

C. C. No. _____

En calidad de: (Revisor Fiscal o Representante Legal)

Tarjeta Profesional (Revisor Fiscal) No. _____

Tenga en cuenta para el diligenciamiento del presente Anexo:

Nota 1: En caso de que la persona jurídica esté obligada por ley a tener revisor fiscal, la certificación deberá ser firmada por la persona que se desempeñe como tal para lo cual deberá estar registrado antes del cierre en la Cámara de Comercio o Entidad correspondiente.

NOTA 2: Cuando la empresa no tenga la obligación de realizar uno o varios de los conceptos discriminados, la certificación deberá establecer claramente las razones de su no obligatoriedad.

NOTA 3: En caso de que la firma esté obligada por ley a tener revisor fiscal, **NO** se incluirá la expresión “**bajo juramento**”*. Cuando la firme el representante legal **DEBERÁ** contener esta expresión.

ANEXO N° 5

OFRECIMIENTO TÉCNICO

Yo, _____, en mi calidad de Representante Legal (o persona natural, según sea el caso) identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____, expreso que tengo pleno conocimiento de la totalidad del contenido descrito en el ANEXO TÉCNICO No. 12 y manifiesto la aceptación, el cumplimiento y compromiso en desarrollar todas y cada una de las especificaciones técnicas descritas en el anexo técnico.

Firma del Representante Legal
C.C.

ANEXO N° 6

FORMULARIO DE VINCULACIÓN - **SARLAFT**

Persona Jurídica:

http://cajaviviendapopular.gov.co/images/stories/fidubogota/anexo-sarlaft-act_datos_persona_juridica.pdf

Persona Natural:

http://cajaviviendapopular.gov.co/images/stories/fidubogota/anexo-sarlaft-act_datos_persona_natural.pdf

TERMINOS DE REFERENCIA

ANEXO N° 7

OFERTA ECONÓMICA.

<p>Área construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mz 17: Mínimo 46.50 m², Mz 18: Mínimo 43.00 m², Mz 27: Mínimo 44.00 m², Mz 28: Mínimo 45.00 m² y Mz 29: Mínimo 45.00m² por vivienda).</p>	<p>Área construida ofrecida, adicional a la mínima exigida Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida – Mz 17: 46.50 m², Mz 18: 43.00 m², Mz 27: 44.00 m², Mz 28: 45.00 m² y Mz 29: 45.00m² por vivienda)</p>	<p>Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en SMLMV</p>	<p>Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en SMLMV (No podrá superar los 62 SMLMV so pena de rechazo de la propuesta)</p>
M2	M2	SMLMV	SMLMV

ANEXO N° 8

FORMATO DE OFERTA DE MAYOR AREA

AREA ADICIONAL construida ofrecida, a la mínima exigida (Mz 17: Mínimo 46.50 m ² , Mz 18: Mínimo 43.00 m ² , Mz 27: Mínimo 44.00 m ² , Mz 28: Mínimo 45.00 m ² y Mz 29: Mínimo 45.00m ² por vivienda).	Valor del metro cuadrado de AREA ADICIONAL construida ofrecida para cada vivienda.	Valor total de la vivienda ofrecida en SMLMV. (No podrá superar los 62 SMLMV).

TERMINOS DE REFERENCIA

ANEXO N° 9

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

_____, Identificado como aparece al pie de mi
firma, obrando en mi propio nombre y/o en representación de:
_____. Realizo la siguiente Declaración de Origen de
Fondos a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de conformidad con lo establecido en el Estatuto
Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995, la Circular
Básica Jurídica 007 de 1996 emitida por la Superintendencia Bancaria, el Código Penal
Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la
constitución de negocios fiduciarios.

1. Los recursos con los que ejecutaré el contrato a suscribir con la FIDUCIARIA BOGOTÁ
S.A., provienen de las siguientes fuentes: (Descripción y detalle de la ocupación, oficio,
profesión, actividad, negocio, etc.)

2. Declaro que los recursos con los que ejecutaré el contrato a suscribir con la
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el
Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 (Art. 323), o en cualquier norma legal que lo
modifique o adicione.

3. No admitiré que terceros aporten recursos para la ejecución del contrato a suscribir con
la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, provenientes de actividades ilícitas contempladas en el
Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000, ni efectuaré transacciones destinadas a
tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.

4. Informaré inmediatamente de cualquier circunstancia que modifique la presente
declaración.

5. Autorizo liquidar los contratos que me vinculen con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en el
caso de infracción de cualquiera de los numerales anteriores o en el eventual caso de que
por aplicación de normas sancionadas posteriormente a la firma de este documento se
invaliden las declaraciones por mi efectuadas, eximiendo por lo tanto a FIDUCIARIA
BOGOTÁ S.A., de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o
inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.

6. Me comprometo a actualizar al menos una vez cada año los datos e información que
fueren requeridos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. En constancia de haber leído y acatado
lo anterior firmo el presente documento a los _____ días del mes de
_____ de _____ en la ciudad de _____.

Atentamente,

Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

MINUTA DEL CONTRATO

MINUTA DEL CONTRATO

CONTRATO DE DISEÑOS, GESTIÓN Y OBRA CIVIL No. xxx – 2013.

Entre los suscritos: por una parte CAROLINA LOZANO OSTOS, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Bogotá, actuando como Suplente del Presidente y por lo tanto, Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT. 800.142.383.-7, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia actuando en este acto única y exclusivamente en su condición de vocera del FIDEICOMISO denominado FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, identificado con NIT. 830.055.897-7, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará EL CONTRATANTE; y por la otra parte -----, mayor de edad, con domicilio en -----, identificado con -----expedida en Bogotá y quien actúa en calidad -----, con domicilio principal en la ciudad de -----, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, se celebra el presente contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el 14 de noviembre de 2012, se firmó el “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE RECURSOS CELEBRADO ENTRE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y LA FIDUCIARIA FIDUBOGOTÁ S.A.”., mediante documento privado cuyo objeto: “Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable”.
2. Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA actuará para efectos del presente Contrato como EL CONTRATANTE, y CONSTRUNOVA S.A.S. actuará como CONTRATISTA.
3. Que de acuerdo con la cláusula séptima-Obligaciones de la Fiduciaria del Contrato de Fiducia Mercantil celebrado entre la Caja de la Vivienda Popular y la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., esta última suscribirá los contratos correspondientes de acuerdo con la selección previamente efectuada por los entes competentes del Fideicomiso quienes darán aplicación al procedimiento adoptado por el Comité Directivo del Fideicomiso y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades.
4. Que en desarrollo de la obligación antes descrita, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. abrió la Invitación Privada No. 19 de 2013 para selección del contratista que realice a precio global fijo sin formula de reajuste los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

de redes domiciliarias, y construcción de mínimo 108 viviendas de interés prioritario - vip, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el predio Casonas de la urbanización Sierra Morena, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá D.C, junto con el equipamiento comunal privado y el urbanismo determinado, según el alcance estipulado en la presente convocatoria...

5. Que en desarrollo Invitación Privada No. 19 de 2013 presentaron propuestas: -----

6. Que las propuestas presentadas fueron verificadas por los entes competentes del Fideicomiso, de acuerdo con los requisitos establecidos en la Invitación Privada No. 19 de 2013 y avalada por el COMITÉ FIDUCIARIO realizado -----, en la cual resultó adjudicatario el proponente -----.

7. Que se encuentran apropiados los recursos en el Patrimonio Autónomo “FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA”, por una suma equivalente al total de las obligaciones acordadas en el presente contrato para efectuar los pagos aquí estipulados, por el valor de -----

8. De conformidad con las instrucciones impartidas por el COMITÉ FIDUCIARIO, se celebra el presente Contrato el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

DEFINICIONES:

1. EL CONTRATISTA: se denominará así en el presente contrato a: -----
, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.

2. LA CONTRATANTE: se denominará así en el presente contrato a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando en éste acto en su condición de vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA cuya identificación se hizo al inicio de este documento.

3. INVITACIÓN PRIVADA No. 19 – 2013: Se denominarán así en el presente contrato a la Invitación Privada No. 19 – 2013 efectuada por el Comité del Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

4. PROPUESTA ECONÓMICA: Se denominará así en el presente contrato a la Propuesta Económica para los diseños, trámites y la Ejecución de la obras de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo con la propuesta presentada -----), en la Invitación Privada No. 19 de 2013.

5. INTERVENTOR. Se denomina así al CONTRATISTA, con quien la FIDUCIARIA en su condición de vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, suscriba el contrato de CONSULTORÍA EN LA MODALIDAD INTERVENTORÍA, cuyo cometido fundamental es adelantar el Control y Seguimiento TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO al desarrollo y ejecución de la obra objeto del presente contrato.

CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO:

CONTRATAR A PRECIO GLOBAL FIJO DE LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES DOMICILIARIAS, Y CONSTRUCCIÓN DE MÍNIMO 108 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN EL PREDIO CASONAS DE LA URBANIZACIÓN SIERRA MORENA, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, JUNTO CON EL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, SEGÚN EL ALCANCE ESTIPULADO EN LA CONVOCATORIA No. 19 de 2013.

Las obras civiles objeto de este Contrato, se encuentran plenamente establecidas y delimitadas en los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de este Contrato y EL CONTRATISTA manifiesta expresamente conocer en su totalidad.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

1. Las condiciones y términos de referencia de la invitación Privada No. 19 de 2013 y sus respectivos anexos
2. La propuesta del CONTRATISTA de fecha -----.
3. El plano de localización de la ubicación del predio, relacionado en los Términos de referencia y la normativa correspondiente.
4. Los planos preliminares y especificaciones técnicas propias del proyecto multifamiliar
5. El cuadro de trámites y estado del predio conforme con la convocatoria.
6. Cuadro de Diagnóstico consolidado del predio donde se construirá el proyecto multifamiliar.
7. Los documentos que contengan instrucciones y lineamientos para el desarrollo de las obras suscritas por EL CONTRATANTE durante la ejecución de la misma.
8. El Acta de Iniciación del contrato.
9. Las actas que durante la ejecución del contrato se llegaren a redactar y suscribir por las partes, con inclusión de las relacionadas con trabajos extras, o cambios o modificaciones en los planos y las especificaciones o a las condiciones del Contrato
10. Todo otrosí, modificación o cláusula(s) adicional(es) al presente contrato suscrita por las partes.
11. Documentos relacionados con la legalidad del predio.
12. Acta de comité Fiduciario mediante la cual se adjudica.

Parágrafo 1:

EL CONTRATANTE de acuerdo con las instrucciones del COMITÉ FIDUCIARIO y por circunstancias sobrevinientes, podrá modificar la ubicación de los predios a intervenir, si así lo acepta el contratista; y en consecuencia concertará con éste las nuevas condiciones o el impacto que tal modificación tiene en las obligaciones de las partes pactadas en el contrato.

Parágrafo 2. En caso de contradicción entre el contenido de los documentos previstos en la presente cláusula y el texto del Contrato, prevalecerá lo estipulado en éste último.

SEGUNDA. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL: Los plazos para la ejecución del contrato son los siguientes:

El contratista tendrá un plazo máximo de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, para el cumplimiento de las fases 1 a 5 (hasta la entrega del proyecto).

- Fase 1: Revisión de documentos y elaboración de anteproyecto urbanístico y arquitectónico: máximo quince (15) días calendario a partir de la suscripción del acta de inicio.
- Fase 2: Elaboración de diseños urbanístico, arquitectónico, estructural de redes de servicios públicos domiciliarios, y solicitud de licencias y permisos ante Curadurías Urbanas:
- Fase 3: Trámite de Licencias:
- Fase 4: Construcción: esta fase deberá iniciar a mas tardar en el mes quinto, a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.
- Fase 5: Entrega del proyecto:
- Fase 6: Escrituración y Registro de las viviendas. Entrega de zonas comunes.
- Fase 7: Liquidación de Contrato: hasta un (1) mes después de entregado el proyecto.

PARÁGRAFO 1. Acta de inicio. Para la suscripción del acta de inicio será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- El Contrato debe encontrarse perfeccionado.
- La garantía única debe encontrarse aprobada por EL CONTRATANTE.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

- La comprobación por EL CONTRATISTA ante INTERVENTOR de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución del Contrato se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, incluso los trabajadores independientes y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día.

Cumplidos los anteriores requisitos, ante la negativa de EL CONTRATISTA a la suscripción del acta de inicio, se hará efectiva la póliza de seriedad de la propuesta.

PARÁGRAFO 2. Prórroga. El plazo señalado para la ejecución del Contrato podrá ser prorrogado, previa aprobación del Comité Fiduciario, mediante la suscripción de un documento contractual que así lo disponga, en el cual deberán señalarse las circunstancias que motivaron la prórroga y por lo cual se deberá ampliar la garantía única. Si, por circunstancias imputables a EL CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución del contrato y consecuentemente, de la Interventoría, aquel asumirá el valor de la Interventoría durante el mayor tiempo de ejecución que ello implique, sin perjuicio de la imposición de las demás sanciones contractuales previstas y de las acciones que pueda iniciar EL CONTRATANTE para la indemnización de los perjuicios que tales circunstancias le generen.

PARÁGRAFO 3. Para la fecha de vencimiento del plazo del presente Contrato, las obras ejecutadas serán entregadas, aprobadas y recibidas por LA INTERVENTORÍA y LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR, mediante un Acta Final de Entrega que suscribirán el interventor y las partes.

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.

El valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de obra.

No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto, salvo lo relacionado con la tala o traslado de individuos arbóreos aprobada por la Secretaría Distrital de Ambiente o las obligaciones urbanísticas que no hayan sido contempladas en los presentes pliegos, los cuales serán asumidos por la Caja de Vivienda Popular, siempre y cuando dichas actividades u obras adicionales se encuentren aprobadas por el interventor del contrato y avaladas por el Comité Directivo del Fideicomiso.

El valor del contrato expresado en SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES – SMMLV para el 2014, es el equivalente a ----- suma que resulta de multiplicar el valor ofrecido el CONTRATANTE por cada vivienda, es decir -----, por ---- que corresponde al número de viviendas a desarrollar, de acuerdo con los diseños aprobados por el interventor.

....

PARÁGRAFO: El valor total del presente Contrato será cancelado de la siguiente forma:

FORMA DE PAGO.

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.

Tres pagos parciales, cada uno del 10% 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 45% del valor del contrato contra la entrega de las viviendas y los siguientes soportes:

- Certificado de habitabilidad suscrita por la autoridad competente.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

- 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., y para cualquiera de los pagos a realizar, el valor del salario mínimo legal mensual que se tendrá en cuenta para calcular el valor a pagar, será el año de terminación de las viviendas.

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 CONSTRUCCIÓN 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 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.

SISTEMA DE PAGO

EL CONTRATANTE efectuará los pagos estipulados en el presente contrato con cargo exclusivo a los recursos económicos existentes en el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA,

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

por lo tanto, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no asumirá con recursos propios los pagos derivados del presente contrato. De igual forma EL CONTRATISTA manifiesta, que conoce que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no asumirá obligación ni responsabilidad alguna, en el evento en que no existan recursos suficientes en el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA que impidan efectuar los pagos derivados del presente Contrato. Así mismo, el CONTRATISTA declara conocer y aceptar los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración de fecha 14 de Noviembre de 2012, suscrito entre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

Actividades adicionales no previstas. El oferente debe prever los costos directos, indirectos, condiciones del terreno, servicios, accidentes naturales, clima, suministro de agua, materiales, etc., que puedan influir en su propuesta económica, ya que no se aceptarán reclamos por este ítem. En el evento de caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATANTE podrá ordenar previa aprobación del Comité Directivo del Fideicomiso, por escrito, la ejecución de las actividades adicionales no previstas por las partes siempre que las mismas resulten necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la debida atención de las finalidades de la contratación. EL CONTRATISTA estará en la obligación de ejecutarlas aplicando los procedimientos establecidos para la ejecución de las actividades previstas. Las actividades adicionales sólo se ejecutarán previa suscripción del respectivo contrato adicional y la ampliación o modificación de las garantías correspondientes a los costos establecidos en la propuesta económica inicialmente presentada por EL CONTRATISTA.

Relación de costos. Cuando EL CONTRATANTE, previa autorización del COMITÉ FIDUCIARIO, considere que es necesario realizar actividades no previstas, éstas se regirán por los valores incluidos por EL CONTRATISTA en su PROPUESTA ECONÓMICA, para actividades de la misma o similar naturaleza.

Prohibición. Le está prohibido a EL CONTRATISTA ejecutar actividades adicionales no previstas en el Contrato, sin que, previamente, se haya suscrito el respectivo Contrato u otrosí adicional. Cualquier actividad que ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumida por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA, de manera que EL CONTRATANTE no reconocerá su costo.

Determinación del precio. Si el costo de una o algunas de las actividades adicionales no previstas no puede establecerse de conformidad con la relación de costos presentada por EL CONTRATISTA, el mismo será incluido mediante documento suscrito entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE y en todo caso previa aprobación de la INTERVENTORÍA y del COMITÉ FIDUCIARIO.

Si dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la comunicación en la que EL CONTRATANTE informe a EL CONTRATISTA sobre la necesidad de ejecutar actividades adicionales no previstas, éste no convenga en llevarla a cabo, EL CONTRATANTE podrá contratar su ejecución con un tercero.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Sin perjuicio de las demás obligaciones de ley y de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del Contrato a celebrar, de aquellas contenidas en apartes de los Términos de Referencia y de las consignadas específicamente en el contenido del Contrato, EL CONTRATISTA contrae, entre otras, las siguientes:

4.1 Aportar, como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato de obra, las hojas de vida que conformen el equipo mínimo de trabajo, debidamente aprobadas por el interventor. En el evento en que en tres oportunidades el interventor devuelva sin aprobar una o más hojas de vida presentadas por el contratista argumentando que no cumple(n)

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

con las condiciones requeridas en estos términos de referencia, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha de selección del proponente la totalidad de las hojas de vida requeridas no hayan sido aprobadas por el interventor, previa instrucción del Comité Directivo del FIDEICOMISO no habrá lugar a la suscripción del contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

4.2 Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación de la sociedad fiduciaria, la póliza de cumplimiento que contenga la totalidad de los amparos establecidos en este documento y mantenerla vigente durante los términos señalados en el mismo. En la garantía deberá figurar como tomador el contratista, 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 el contratista sea 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 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. El beneficiario de la garantía será Fiduciaria Bogotá S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

4.3 Suscribir el acta de inicio del contrato de obra.

4.4 Realizar los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, eléctricos, de redes de gas domiciliario, y de telecomunicaciones de las viviendas, y los demás que se señalen en el anexo técnico de los términos de referencia y las normas legales vigentes para el desarrollo del proyecto.

4.5 Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas del Proyecto.

4.6 Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso el proyecto debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.

4.7 Entregar todos los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivos, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.

4.8 Presentar al interventor un cronograma detallado de ejecución de la obra, dentro de los quince (15) días siguientes a la finalización de las etapas de aprobación de estudios y diseños y de las licencias urbanísticas a que haya lugar, incluyendo como mínimo la programación de la ejecución del proyecto en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas, entre otras.

4.9 Ejecutar el proyecto de vivienda a que hace referencia el presente documento, incluida la construcción de las viviendas de interés prioritario en el marco del mismo, de acuerdo con lo señalado en los términos de referencia y en el contrato de obra.

4.10 Elaborar, protocolizar y registrar el reglamento de propiedad horizontal del proyecto, por tratarse de vivienda multifamiliar.

4.11 Elaborar, protocolizar y registrar la escritura de constitución de la urbanización, en caso de que aplique licencia de urbanismo, en el que se realice el desenglobe jurídico de

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.

4.12 Entregar, a la sociedad fiduciaria, el mismo día en que reciba el certificado de existencia de las viviendas, los documentos necesarios para la elaboración de las minutas de transferencia de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.

4.13 Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.

4.14 Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de la obra, según las actividades descritas en el cronograma presentado por el contratista y aprobado por el interventor.

4.15 Presentar los informes que le solicite el interventor o la supervisión del contrato en relación con la ejecución del proyecto y entregar toda la información requerida por los mismos, que se relacione con la ejecución del proyecto.

4.16 Permitir que el interventor y quien designe la CAJA DE VIVIENDA POPULAR realice visitas de seguimiento a las obras.

4.17 Informar al interventor cualquier evento imputable al contratista que atrase o pueda atrasar el cumplimiento del cronograma presentado. En caso que el atraso llegare a causar un perjuicio al patrimonio autónomo, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las viviendas superará la establecida en los presentes términos de referencia, se dará aplicación al procedimiento establecido en el contrato de obra para el presunto incumplimiento del contrato.

4.18 Aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el caso en que el interventor no emita el certificado de existencia de las viviendas, no habrá lugar al pago de las mismas. Cuando esto ocurra se dará traslado del informe respectivo al CONTRATISTA, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días. Si, una vez revisada la respuesta del CONTRATISTA, EL INTERVENTOR mantiene su concepto y lo fundamenta en razones técnicas o jurídicas, se dará por terminado el contrato previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

4.19 Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.

4.20 Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto y el manual de usuario de las viviendas.

4.21 Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto y realizar el levantamiento final de planos “as built” o Record, de acuerdo a lo realmente construido en obra y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.

4.22 Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto y el manual de usuario de las viviendas.

4.23 Prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas al

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

contratante. Lo anterior, sin perjuicio de la garantía de cumplimiento y el amparo de estabilidad de la obra a la cual se hace referencia en los presentes términos de referencia.

4.24 Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato, especialmente las actas de terminación y liquidación del contrato, si es el caso, de entrega material de las viviendas al contratante, así como a las demás obras realizadas en ejecución del proyecto, y de entrega de las zonas de cesión y de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.

4.25 Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a la garantía de cumplimiento establecida en el presente documento, de acuerdo con las solicitudes del interventor o de la supervisión del contrato.

4.26 Acordar que se podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando el interventor advierta que la ejecución del proyecto no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en los términos de referencia o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas licencias urbanísticas, o cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta. Lo anterior, previo requerimiento al contratista, para que efectúe las observaciones a que haya lugar y de acuerdo con las instrucciones que para el efecto emita el Comité Directivo del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

4.27 Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. El incumplimiento se definirá por parte del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A.- PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, previo requerimiento al contratista y al interventor, para que efectúen las observaciones a que haya lugar. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista y se descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente entregadas para el momento en que el contratista incurra en incumplimiento de sus obligaciones previo informe del interventor y por decisión del comité directivo del fideicomiso.

4.28 Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.

4.29 Pagar los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y del contrato de obra.

4.30 Realizar la entrega material de las viviendas, en perfecto estado y previo recibo a satisfacción emitido por el interventor.

4.31 Comparecer conjuntamente con la caja de la vivienda popular a la entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.

4.32 Constituir un patrimonio autónomo derivado para el manejo de la totalidad de los recursos del contrato de obra.

4.33 Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en los presentes términos de referencia y sus anexos.

4.34 Remplazar, a sus expensas y entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.

4.35 Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato de obra y sean programadas por el interventor o por la supervisión del contrato.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

4.36 Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato de obra y remitirlas al interventor, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.

4.37 Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.

4.38 Coordinar las visitas técnicas y la entrega de todos los documentos que requiera el interventor para la verificación del desarrollo del proyecto y de las viviendas.

4.39 Mantener durante toda la ejecución del contrato el equipo mínimo de trabajo que haya sido aprobado por el interventor e informar al mismo cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación. En el caso en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones antes señaladas, o en más de tres oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, previa instrucción de la supervisión del contrato se surtirá el proceso previsto para el presunto incumplimiento del contrato. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para el incumplimiento del contrato cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del contratista no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.

4.40 Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.

4.41 Presentar un informe final de ejecución de la obra.

4.42 Las demás señaladas en este documento y en su anexo técnico.

4.43 Las demás propias de la naturaleza del contrato de obra, de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

5.1 Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción del contrato de obra y de su acta de inicio.

5.2 Aprobar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

5.3 Otorgar poder y/o autorización, previo aval de la interventoría, para suscribir todos los actos necesarios para adelantar los siguientes trámites:

- Obtención de la(s) licencia(s) de urbanismo (si fuese necesario) y de construcción.
- Desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión del proyecto.
- Protocolizar y registrar el reglamento de propiedad horizontal, si es el caso.
- Solicitud de individualización catastral de las viviendas.
- Los demás que deban adelantarse para la debida ejecución del proyecto.

5.4 En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes a la supervisión, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación del cronograma y/o del contrato o para que determine si se configura una causal de terminación del mismo y el cobro de las garantías e indemnizaciones a que haya lugar.

5.5 Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en este documento y en el contrato de obra.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

5.6 Atender las instrucciones, recomendaciones y sugerencias del Comité Directivo del Fideicomiso y del interventor.

5.7 Designar o contratar una interventoría para el seguimiento del proyecto y para que expida el certificado de existencia de las viviendas, el cual deberá ser expedido a más tardar dentro del mes siguiente a la terminación de las obras.

El interventor, en el mismo término podrá expedir el concepto indicando que las viviendas no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable la expedición del certificado.

5.8 Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

SEXTA: EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LAS PARTES.

INDEPENDENCIA, DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA:

1. El personal del CONTRATISTA no tiene, ni adquirirá, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con Fiduciaria Bogotá S.A., directamente o como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del CONTRATISTA; así debe expresarse en los respectivos contratos laborales, o en certificación suscrita por cada uno de los empleados del CONTRATISTA, que deberá ser entregada al INTERVENTOR al inicio de la ejecución del contrato.

2. EL CONTRATISTA obra como patrono independiente en la ejecución de este Contrato y por tanto, se obliga durante toda la vigencia del Contrato al pago del alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las obras contratadas.

3. Entre EL CONTRATANTE, LA FIDUCIARIA, LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR (en adelante LAS ENTIDADES), y EL CONTRATISTA no existirá relación alguna de carácter laboral y, por tanto, todos los trabajadores que utilice este último y sus subcontratistas en la ejecución de las obras serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, es obligación exclusiva de EL CONTRATISTA, el pago de los salarios, de las prestaciones sociales, el suministro de la dotación de trabajo, el pago de las contribuciones parafiscales, afiliaciones a ARP, EPS, FIC, sistema de pensiones y cesantías, y toda otra obligación o carga que la ley laboral y de seguridad social que en razón de su carácter de empleador, le imponga para con sus trabajadores o sus subcontratistas cuando a ello hubiere lugar, al igual que al pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por omisión de sus obligaciones.

4. En el evento de que EL CONTRATANTE o cualquiera de LAS ENTIDADES, hiciera pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial, éstas podrán repetir contra EL CONTRATISTA, sin que el pago efectuado implique reconocimiento de obligación legal alguna a cargo de aquella. En este caso EL CONTRATISTA reembolsará a LAS ENTIDADES los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la reclamación que le formulen por escrito, para lo cual, desde ahora quedan autorizados por EL CONTRATISTA.

5. EL CONTRATANTE, a través de la INTERVENTORÍA, se reserva el derecho de solicitar a EL CONTRATISTA el reemplazo de cualquier miembro del personal que éste último emplee en el desarrollo del Contrato, que a su juicio no cumpla satisfactoriamente sus obligaciones o que no tenga la capacidad requerida para las funciones encomendadas, sin que para ello tenga que dar explicación alguna.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

6. EL CONTRATISTA se obliga a vigilar que ninguno de sus trabajadores, representantes, ni los de sus subcontratistas, se presente a los sitios de obra en estado de alicoramiento o bajo el influjo de sustancias psicotrópicas, similares o equivalentes en sus efectos, o que lo hagan en los sitios de obra.

7. EL CONTRATANTE, a través de la INTERVENTORÍA, podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar EL CONTRATISTA a su personal. Y a su vez, EL CONTRATISTA se obliga a suministrar la información que al respecto le solicite EL CONTRATANTE dentro de los dos (2) días calendarios siguientes al requerimiento escrito que le haga la INTERVENTORÍA.

8. EL CONTRATISTA actúa con plena autonomía técnica y directiva, siendo una empresa contratista independiente y en tal condición, es el único empleador de sus trabajadores y por lo tanto, debe cumplir con todas las prestaciones sociales, salarios y obligaciones parafiscales que le impone la ley, no mediando solidaridad alguna, pues adicionalmente queda entendido que las actividades de EL CONTRATISTA no son las que hacen parte del objeto social de LAS ENTIDADES. Además, se reitera que constituye una obligación fundamental de EL CONTRATISTA, la vinculación y protección de todo su personal al sistema general de seguridad social y en especial al de riesgos profesionales, quedando expresamente entendido y acordado que el incumplimiento de esta obligación faculta a EL CONTRATANTE a retener las sumas que adeude hasta el momento en que presente constancia del paz y salvo con sus trabajadores, o por el incumplimiento en el pago de obligaciones salariales, prestacionales o indemnizatorias de cualquier tipo.

SÉPTIMA. GARANTÍAS:

El proponente seleccionado deberá constituir a favor de LA FIDUCIARIA FIDUBOGOTÁ IDENTIFICADA CON NIT 830.055.897-7., COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CONSTITUIDO MEDIANTE FIDEICOMISO – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, las garantías que a continuación se indican:

a) Del buen manejo del anticipo: Para garantizar el buen manejo y correcta inversión del anticipo se debe expedir una póliza por el 100% del valor entregado en calidad de anticipo, es decir el 20% del total del contrato de obra suscrito----- con una vigencia igual al término de ejecución del contrato más cuatro (4) meses más.

b) De cumplimiento del contrato: En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del presente contrato, que equivale a la suma de -----), y una vigencia igual a la del mismo y cuatro (4) meses más.

c) De pago de salarios y prestaciones sociales: Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 7 de este documento y con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.

d) Estabilidad de las obras: En una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 7 de este documento, con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo definitivo de los trabajos por parte de interventor.

e) Responsabilidad civil extracontractual: por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 7 de este documento, con una vigencia igual a la del plazo del mismo.

Aprobación de la Garantía

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera del fideicomiso FIDUBOGOTÁ PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

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, según la actualización de los SMMLV de 2014

El CONTRATISTA deberá reponer el monto de las garantías cada vez que, en razón de las multas o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. De igual manera en cualquier evento en que se adicione el valor del contrato o se prorrogue el término de ejecución, deberá ampliarse o prorrogarse las correspondientes garantías. Si EL CONTRATISTA se negare a constituir o a reponer las garantías exigidas, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el Contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

OCTAVA. INTERVENTORÍA: La Interventoría del Contrato se sujetará entre otras a las siguientes reglas, que son aceptadas por EL CONTRATISTA.

1. EL CONTRATANTE ejercerá mediante el INTERVENTOR las labores de vigilancia, supervisión y control de la ejecución del objeto y obligaciones del presente Contrato quien podrá inspeccionar la calidad de las obras realizadas por EL CONTRATISTA, con la frecuencia que estime conveniente.

2. El INTERVENTOR podrá formular cualquier clase de observaciones u objeciones respecto a las obras realizadas, y podrá hacer las solicitudes pertinentes para que, a costa de EL CONTRATISTA, se hagan los correctivos del caso. Esta potestad también queda radicada en cabeza de EL CONTRATANTE y a opción de ésta, lo cual no supe las obligaciones propias del INTERVENTOR.

3. El INTERVENTOR también podrá solicitar, en caso de ser necesario, el aumento o mejora en la calidad del personal o equipos de EL CONTRATISTA, si en su concepto los mismos no se ajustan a los requerimientos de EL CONTRATANTE.

4. El INTERVENTOR determinará si EL CONTRATISTA en algún momento de la ejecución de las obras presenta fallas o disminuciones ostensibles del trabajo, falta de capacidad económica, técnica o administrativa, en forma tal que alguna de estas causas justifique la terminación del Contrato.

5. El INTERVENTOR podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios y honorarios que este cancelando al personal, así como el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales. A su vez, EL CONTRATISTA se obliga a presentar la información que al respecto le solicite EL CONTRATANTE.

6. El INTERVENTOR revisará, presentará observaciones y aprobará o improbará los informes mensuales presentados por EL CONTRATISTA.

7. El INTERVENTOR cuantificará, evaluará, hará seguimiento y aprobará las cantidades de obra de urbanismo, de la construcción de las viviendas ejecutadas por EL CONTRATISTA, y que cumplan con el lleno de los requisitos contemplados en las Especificaciones Técnicas de Construcción para efectos de su medida y pago.

8. Someterá a consideración de el COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO las modificaciones relativas al Contrato del CONTRATISTA, tales como prórrogas, aprobación de obras adicionales y no previstas, modificaciones a las Especificaciones Técnicas de Construcción y otras solicitudes de cambio, acompañando tales solicitudes de la correspondiente justificación técnica y económica. La inclusión de las modificaciones relativas al Contrato las realizará EL CONTRATANTE previa aprobación del Comité Directivo del Patrimonio Autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

9. Revisará y presentará observaciones sobre los ensayos de materiales presentados por el CONTRATISTA para verificar si los materiales y las obras se ajustan a las Especificaciones Técnicas de Construcción y a los requerimientos de la normatividad vigente. La verificación de la INTERVENTORÍA no exonerará de responsabilidad al CONTRATISTA por la calidad de la obra.

10. Requerirá al CONTRATISTA por escrito con copia a EL CONTRATANTE cuando los trabajos contratados no se realicen de acuerdo con el cronograma de actividades de obra y el plan de inversión discriminado por ítems del presupuesto, los avances de las metas sean inferiores a lo programado o que las entregas acordadas no se cumplan en su oportunidad.

11. Participará en las reuniones semanales de Comité de Obra, y quincenales de Comité de Seguimiento Técnico, de los cuales llevará la secretaría y elaborará la respectiva acta, así como la asistencia mensual para rendir informe de su gestión en el Comité Fiduciario.

12. Llevará el libro de obra o bitácora, donde se registrarán en forma oportuna todos los aspectos sobresalientes durante la construcción, tales como registro de órdenes, iniciación, terminación, suspensión o reinicio de actividades, modificaciones propuestas a los planos y diseños, y sus eventuales autorizaciones, entrada y salida del equipo del CONTRATISTA, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el Proyecto, etc.

13. Exigirá al CONTRATISTA de obras de urbanismo la presencia en la obra del personal relacionado en los Términos de la Invitación y su Propuesta, así como el equipo exigido como mínimo, en buenas condiciones de funcionamiento para poder cumplir con el cronograma de actividades de obra y el plan de inversión discriminado por ítems del presupuesto.

14. EL CONTRATISTA estará obligado a contestar toda comunicación que la Interventoría le remita respecto a la ejecución de las obras. El incumplimiento de esta obligación en más de una ocasión dará lugar a la terminación del contrato.

15. Toda comunicación entre CONTRATISTA, CONTRATANTE e INTERVENTORÍA deberá ser presentada y respondida por escrito.

NOVENA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato terminará por las siguientes causales:

1. Por la expiración del plazo pactado.

2. Por mutuo acuerdo de las partes, manifestado expresamente y por escrito, previa aprobación del COMITÉ FIDUCIARIO.

3. EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el presente Contrato, previa aprobación del COMITÉ FIDUCIARIO, antes del vencimiento del plazo, sin indemnización alguna y sin necesidad de aviso previo a EL CONTRATISTA, en los siguientes casos:

3.1. Por incumplimiento, abandono o descuido de EL CONTRATISTA, de las obligaciones contratadas, que afecten o pongan en peligro la ejecución del Contrato.

3.2. Cuando EL CONTRATISTA incumpla sin justa causa las órdenes o instrucciones impartidas por EL CONTRATANTE, directamente o a través del INTERVENTOR o de EL CONTRATANTE.-

3.3. Por incapacidad de EL CONTRATISTA para seguir prestando sus servicios, si a juicio de EL CONTRATANTE, ésta fuere de tal naturaleza que no pudiese continuar con la ejecución del Contrato.

3.4. Cuando a juicio de EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA utilice personal inapropiado para la buena ejecución de las labores contratadas de manera reiterada y no tome las medidas para superarlo.

3.5. Por incumplimiento de parte de EL CONTRATISTA de cualquier obligación laboral para con sus trabajadores o por el incumplimiento de cualquier norma de carácter

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

nacional o local que tuviere que ver con el desarrollo del Contrato o con las obligaciones propias de EL CONTRATANTE frente a la ley o a las autoridades que haya asumido EL CONTRATISTA en virtud de este Contrato.

3.6. Cuando EL CONTRATISTA no otorgue oportunamente cualquiera de las garantías señaladas para cada caso en los distintos numerales de la cláusula séptima.

3.7. Cuando EL CONTRATISTA entre en estado de disolución, liquidación voluntaria o judicial y, en general, en cualquier estado de insolvencia que a juicio de EL CONTRATANTE represente un obstáculo para el normal desarrollo del objeto contractual

3.8. Por incapacidad técnica, esto es, cuando a juicio de EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA carece de los conocimientos y medios técnicos para adelantar los trabajos.

3.9. Por retrasos injustificados en los trabajos objeto del Contrato, que afecten el cumplimiento de los plazos acordados.

3.10. Cuando la calidad de las obras, de los equipos o del personal utilizados en ella, no sean aceptables a juicio de EL CONTRATANTE.

3.11. Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.

3.12. Por dar u ofrecer dinero o cualquier otra utilidad al INTERVENTOR, a un supervisor o a cualquier funcionario de EL CONTRATANTE para retardar u omitir un acto propio de sus funciones o para ejecutar uno contrario a ellas, o para generar un beneficio de cualquier tipo para EL CONTRATISTA, sus empleados, socios, asociados, funcionarios o proveedores.

3.13. Por ultrajar o irrespetar, con ocasión del desempeño de sus funciones a cualquier funcionario o representante de EL CONTRATANTE o la INTERVENTORÍA.

3.14. Por hacer caso omiso o desacatar las órdenes o recomendaciones que, con ocasión del desempeño de sus funciones, le impartan el INTERVENTOR o EL CONTRATANTE, o cualquier otro funcionario designado por EL CONTRATANTE para desempeñar funciones de supervisión y fiscalización.

3.15. Por la comisión o intento de comisión de algún fraude.

3.16. Por no atender oportunamente, a juicio de EL CONTRATANTE, las reclamaciones reportadas por el INTERVENTOR, EL CONTRATANTE o cualquier funcionario de EL CONTRATANTE.

3.17. Por ceder el Contrato total o parcialmente, sin la autorización previa expresa y escrita de EL CONTRATANTE.

3.18. Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato.

4. Por la terminación y posterior liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos suscrito el 14 de Noviembre de 2012 denominado FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

PARÁGRAFO: La ocurrencia de cualquiera de los eventos indicados anteriormente, y en especial los expuestos en el numeral 4 de la presente cláusula, dará lugar a la terminación inmediata del Contrato, sin necesidad de declaración judicial, sin que se genere a favor de EL CONTRATISTA indemnización alguna. No obstante lo anterior, EL CONTRATANTE se obliga a cancelar a EL CONTRATISTA el valor de las obras ejecutadas hasta el momento de la terminación del Contrato, siempre y cuando tales obras se hayan realizado correctamente, y hayan sido previamente revisadas y aprobadas por LA INTERVENTORÍA de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Contrato.

DÉCIMA. CESIÓN: EL CONTRATISTA dirigirá personalmente las obras objeto del presente Contrato y no podrá cederlo, sin el conocimiento expreso de manera previa y por escrito de EL CONTRATANTE, Y DEL INTERVENTOR y del COMITÉ FIDUCIARIO. La violación de esta prohibición dará lugar a la terminación del Contrato, sin menoscabo del derecho de EL CONTRATANTE para exigir el cobro de la cláusula penal, recurrir al cobro

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

de las garantías, al cobro de lo debido, y de los perjuicios que puedan ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

PARÁGRAFO: Si para la ejecución de ciertos trabajos o para realizarlos con mayor rapidez y economía de personal especializado, EL CONTRATISTA debe celebrar subcontratos, éstos deberán ser aprobados por el INTERVENTOR, y deberán contar con visto bueno de EL COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO. EL CONTRATANTE quedará autorizado para requerir la información que considere necesaria acerca del subcontratista. El acaecimiento de tal situación, no relevará a EL CONTRATISTA de las responsabilidades que asume por las labores y demás obligaciones emanadas del presente Contrato, siendo en todo caso EL CONTRATISTA el obligado a cumplirlas. Y por su parte, LAS ENTIDADES no adquirirán relación alguna con los SUBCONTRATISTAS, ni solidaridad alguna con EL CONTRATISTA. Además, EL CONTRATANTE, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, podrá exigir a EL CONTRATISTA la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones. EL CONTRATANTE podrá exigirle así mismo a EL CONTRATISTA, prescindir de los servicios de cualquier trabajador, subcontratista o funcionario que considere inconveniente para el buen desarrollo de la obra.

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Expresamente se conviene una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA. Esta suma será exigible por vía ejecutiva, por lo que las partes le otorgan al presente documento la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora a la deudora y sin requerimiento judicial o extra judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente EL CONTRATISTA, y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO: No obstante la cláusula penal prevista en la presente cláusula, EL CONTRATANTE queda en libertad para reclamar, judicial o extrajudicialmente, los perjuicios que EL CONTRATISTA pueda causarle a cualquiera de LAS ENTIDADES, con su incumplimiento, toda vez que dicha cláusula penal no implica una estimación de perjuicios, sino una pena por incumplimiento. También podrá EL CONTRATANTE reclamar el pago de intereses moratorios por la demora en el pago de la cláusula penal.

DÉCIMA SEGUNDA. MULTAS : Si EL CONTRATISTA faltare al cumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones contraídas en el Contrato o en ejecución del mismo, EL CONTRATANTE previo informe técnico del INTERVENTOR avalado por EL COMITÉ FIDUCIARIO, podrá imponer mediante comunicación motivada, multas sucesivas a EL CONTRATISTA por un valor equivalente a los valores que más adelante se expresan cada vez que se impongan en caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones que éste adquiere, sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal, si a ello hubiere lugar, y EL CONTRATISTA autoriza su deducción de las sumas que le adeude EL CONTRATANTE.

Las multas se tasarán así:

1. Por mora en la inscripción o pago mensual del personal de EL CONTRATISTA al sistema de seguridad social, así como el cumplimiento de las demás obligaciones de carácter laboral, tributario y parafiscal. En caso de incumplimiento se multará a EL CONTRATISTA, por cada empleado sobre el cual verse el incumplimiento de tales obligaciones, con una suma equivalente al salario diario del trabajador o trabajadores respectivos, por cada día de atraso, más los intereses de mora que se causen a la tasa máxima permitida por la ley en el momento de imposición de la multa.
2. Por mora o incumplimiento en el plazo establecido para ejecución del contrato por cualquier razón imputable a EL CONTRATISTA, por cada día de mora equivalente al porcentaje del valor total del contrato que se especifica seguidamente, más los perjuicios

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

que genere. Dicho porcentaje sancionatorio se aplicará escalonadamente, así: El cero punto uno por ciento (0.1%) por cada día durante los primeros 10 días de incumplimiento en la entrega de la información contractual; del cero punto dos por ciento (0.2%) por cada día si el incumplimiento se extiende entre 11 y 20 días; y del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) diario entre el día 21 y el día 30. En caso que pase de treinta (30) días, se aplicará adicionalmente a las multas, la terminación del contrato y la ejecución de las pólizas.

En caso que pase de 30 días, se aplicará adicionalmente a las multas, la terminación del Contrato y la ejecución de las pólizas.

3. Por mora o incumplimiento parcial por no rendir o suministrar oportunamente los informes o documentos en medio impreso o magnético previstos en el contrato, solicitados por EL CONTRATANTE del cero punto 1 por ciento (0.1%) del valor del Contrato por cada día de atraso (entiéndase como incumplimiento más de 5 días hábiles).

4. Por suspensión injustificada de las obras, por causas imputables a EL CONTRATISTA, por cada día de mora del porcentaje del saldo del valor del contrato para la etapa respectiva, más los perjuicios que genere, en forma escalonada, así: El cero punto uno por ciento (0.1%) por cada día durante los primeros 10 días de incumplimiento en la entrega de la información contractual; del cero punto dos por ciento (0.2%) por cada día si el incumplimiento se extiende entre 11 y 20 días; y del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) por cada día entre el día 21 y el día 30. En caso que pase de treinta (30) días, se aplicará adicionalmente a las multas, la terminación del contrato y la ejecución de las pólizas.

5. Por la celebración de subcontratos o los derivados de estos, sin autorización de EL CONTRATANTE o LA INTERVENTORÍA del 0.1 % del valor de los mismos, más los perjuicios que cause por día en que se mantenga la vigencia de un Contrato no aprobado. Multas por la celebración de subcontratos o los derivados de estos, sin autorización de EL CONTRATANTE del 0.1 % del valor de los mismos, más los perjuicios que cause por día en que se mantenga la vigencia de un Contrato no aprobado.

6. Por incumplimiento del Cronograma de actividades de Obra y el Programa de Inversión discriminado por ítems del presupuesto equivalentes al cero punto uno por ciento (0.1%) de la diferencia entre lo programado y lo recibido a satisfacción por la interventoría, más los perjuicios que genere. En este sentido se aplicará la multa sobre los ítems del presupuesto que presentan atrasos aún cuando exista diferencia entre el Cronograma de actividades de obra y el Programa de Inversión discriminado por ítems del presupuesto. En los casos en que existan mayores cantidades de obra a las inicialmente previstas pero que las obras estén en atraso con respecto al cronograma de actividades de obra, se aplicará una multa del cero punto uno por ciento (0.1%) de la diferencia entre el valor proyectado para terminación y lo recibido a satisfacción por la Interventoría.

PARÁGRAFO: La demora u omisión del CONTRATANTE en ejercicio de alguno de los derechos que surgen del presente Contrato en su favor, no afectará dichos derechos ni se interpretará como una renuncia de los mismos o como una aceptación del incumplimiento.

DÉCIMA TERCERA. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE LAS MULTAS: Advertida cualquiera de las circunstancias anotadas anteriormente, EL INTERVENTOR, mediante comunicación escrita, señalará a EL CONTRATANTE los hechos en que se funda el incumplimiento correspondiente, instará al cumplimiento de las obligaciones pertinentes e indicará el monto total de la multa que causa tales circunstancias.

Para rendir las explicaciones correspondientes, EL CONTRATISTA contará con un plazo no superior a tres (3) días hábiles. Si vencido, el plazo, EL CONTRATISTA guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y EL CONTRATANTE procederá a su cobro.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

En caso de que EL INTERVENTOR formule, en término, objeciones frente a los hechos que se fundan las conclusiones sobre la mora o la cuantificación de la multa, el COMITÉ FIDUCIARIO, con informe elaborado por EL CONTRATISTA, decidirá definitivamente sobre su procedencia o no de la multa.

En el caso de que EL COMITÉ FIDUCIARIO confirme su decisión de imponer la sanción, EL CONTRATISTA deberá cancelar el valor de dichas multas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación donde se haga saber de la confirmación de la respectiva multa y en caso de no darse el pago, estará facultado EL CONTRATANTE para descontarle a EL CONTRATISTA, de las sumas que por cualquier concepto le pueda estar adeudando, el valor de tales multas, más los intereses moratorios que llegaren a causarse.

DÉCIMA CUARTA. CONOCIMIENTO DE EL CONTRATISTA SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se entiende por las partes que EL CONTRATISTA ha hecho sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones y ha analizado las condiciones técnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la ejecución de la obra que se contrata. En consecuencia, se considera conoedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente, a su costa y riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tales como efectivamente lo hace con la presentación de la propuesta y posteriormente, de resultar adjudicatario, con la suscripción del mismo.

DÉCIMA QUINTA. INDEMNIDAD. EL CONTRATISTA se obligará a mantener indemnes a EL CONTRATANTE, LA FIDUCIARIA y a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:

Contratista independiente

Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con ninguna de entidades mencionadas (en adelante todos, las entidades), de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del Trabajo o de la Seguridad Social. Por lo tanto, las entidades quedan liberadas de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales, siendo EL CONTRATISTA una persona independiente, lo que excluye la solidaridad en obligaciones laborales o de la Seguridad Social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está facultado para actuar como representante o como empleador de las entidades, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para éstas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por EL CONTRATANTE.

Responsabilidad

Los servicios personales contratados por EL CONTRATISTA para la realización o ejecución del contrato respectivo, son de entera responsabilidad de EL CONTRATISTA, Por lo tanto, las entidades no asumen responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores de EL CONTRATISTA, sus subcontratistas y los trabajadores de estos, pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte de EL CONTRATISTA para que acudan a los inmuebles, edificaciones, talleres, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de las entidades con el objetivo de documentar los procedimientos y normas, o preparar o ejecutar las actividades que se realizarán o se realicen en desarrollo del contrato respectivo, incluidas aquellas relativas al desmonte y retiro correspondiente y demás servicios que se presten, implicará la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos de dicho personal, por parte de EL CONTRATISTA y en ningún caso por cuenta o a cargo de las entidades.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

Asunción de riesgos

EL CONTRATISTA asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la ejecución del contrato y asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de las entidades, por lo que mantendrá indemnes en todo tiempo a las entidades frente a cualquier pleito, querrela, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas a las entidades con ocasión y/o en ejecución del contrato.

Afiliaciones

EL CONTRATISTA se obliga a afiliarse al Sistema de Seguridad Social a sí mismo como también a todos los empleados, a los contratistas, a los subcontratistas y empleados de éstos, que destine a la o las obras, actividades, montajes y demás actos u obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato, así como a asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de estos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARP, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral.

Tributaria

EL CONTRATISTA mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a LAS ENTIDADES en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del mismo.

DECIMA SEXTA. COMPONENTE AMBIENTAL

IMPACTO AMBIENTAL: EL CONTRATISTA organizará los trabajos de tal de forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones contenidas en la normatividad vigente sobre la materia; las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA y EL INTERVENTOR, por esta causa podrán ordenar la modificación de procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.

PARÁGRAFO: INDEMNIDAD AMBIENTAL.- EL CONTRATISTA garantiza que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al CONTRATANTE, o a LA FIDUCIARIA, o a LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del Contrato.

DECIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS. EL CONTRATISTA asumirá toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se causaren a EL CONTRATANTE, LAS ENTIDADES, o a terceros, y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante la ejecución de la obra, por causa u omisión suya, por defectos o vicios de la obra o de los materiales empleados en ella, o de los trabajadores empleados en las obras o por la maquinaria o equipo a su servicio, en los términos de las normas legales que fijan esa responsabilidad.

Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del CONTRATISTA todos los costos provenientes de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados en las obras o en los equipos a él encomendados y de los perjuicios que se ocasionen. EL CONTRATISTA está obligado a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos.

DÉCIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Al producirse cualquiera de las causales de terminación del contrato, se procederá a su liquidación en un plazo máximo

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

de cuatro (4) meses contados a partir de la ocurrencia del hecho o acto que genera la terminación. La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en el cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

DÉCIMA NOVENA. IMPUESTOS Y TASAS: Todos los gastos que ocasione el presente Contrato por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, del orden nacional, departamental y municipal, correrán a cargo de EL CONTRATISTA.

PARÁGRAFO. Para aquellos impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional, EL CONTRATISTA se compromete a cancelar todas las obligaciones que se generen producto de la ejecución del mismo. Para los gravámenes de índole territorial, EL CONTRATISTA a través de EL CONTRATANTE, informará a EL CONTRATANTE, de su existencia de los mismos dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la orden de iniciación o a la imposición del gravamen para los fines del recaudo.

VIGÉSIMA. PERFECCIONAMIENTO:

El contrato se perfecciona con la suscripción del mismo y con la aprobación de la Póliza Única por parte de EL INTERVENTOR.

REQUISITOS DE EJECUCIÓN

Por parte de EL CONTRATISTA

- Constituir las garantías previstas en el contrato y presentarlas junto con el soporte de pago de la prima a EL INTERVENTOR y/o CONTRATANTE, a éste último para su aprobación.
- Presentar los formatos pactados con la Interventoría para el seguimiento y control de los avances de obra y de la información exigidos por INTERVENTOR, el COMITÉ FIDUCIARIO y CONTRATANTE y certificación de la titularidad de la cuenta bancaria en donde deberán realizarse los pagos.

Por parte de EL CONTRATANTE.

- Aprobar las garantías que amparan el contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

VIGÉSIMA SEGUNDA. NORMATIVIDAD APLICABLE: A la presente Contratación le son aplicables los principios de la Constitución Política, las normas civiles y comerciales; y las reglas previstas en la invitación y en el presente contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente Contrato presta mérito ejecutivo y en consecuencia, cualquiera de las obligaciones derivadas de éste Contrato podrá ser exigida ejecutivamente por cualquiera de los contratantes. Así mismo, las partes renuncian a la constitución en mora y a los demás requerimientos de ley.

VIGÉSIMA CUARTA. MODIFICACIONES: Cualquier modificación al presente Contrato, para que pueda ser válida y eficaz, deberá hacerse por escrito, y por mutuo acuerdo de las partes, previa aprobación del COMITÉ FIDUCIARIO.

VIGÉSIMA QUINTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. CLÁUSULA COMPROMISORIA: Para la solución de controversias contractuales, se aplicarán las siguientes reglas:

1.- Solución de controversias jurídicas.

Acuerdo directo: En caso de surgir cualquier tipo de desacuerdo, se procurará su solución directa. Para dar inicio al procedimiento directo cualquiera de las partes dará notificación a la otra parte acerca de su intención de someter el conflicto en cuestión a un Amigable componedor. Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de tal notificación, las partes deberán intentar ponerse de acuerdo. Los procedimientos directos tendrán lugar en la ciudad de Bogotá D.C. y se surtirán en idioma castellano.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

Las Partes en cada caso fijarán de común acuerdo el término máximo de duración del procedimiento directo, el cual no podrá exceder de cuarenta y cinco (45) días hábiles en ningún caso.

Si las Partes llegan a un acuerdo suscribirán un contrato de transacción el cual será vinculante y tendrá efectos de cosa juzgada de conformidad con la ley.

Cualquier diferencia relacionada con EL CONTRATANTE, referente a la ejecución del presente contrato, que no haya sido solucionada por el Acuerdo Directo, asociada a aspectos técnicos de ingeniería o a aspectos financieros o contables, será resuelta a través del mecanismo de la Amigable Composición de conformidad con las normas vigentes sobre la Resolución de Conflictos. Para determinar el amigable componedor, cada parte realizará una lista compuesto por tres amigables componedores dentro de los diez (10) días siguientes al reconocimiento del conflicto por cualquiera de las partes y estas escogerán de entre los seis seleccionados, uno que genere confianza a ambas partes. Si no llegaren a un acuerdo sobre ello, éste será designado por la Cámara de Comercio de Bogotá según su reglamento.

El amigable componedor no tendrá competencia para modificar las cláusulas del contrato, aunque sí defina aspectos técnicos para interpretarlas, de ser necesario, caso en el cual aplicarán las reglas de interpretación de los contratos, previstas en las normas vigentes.

La amigable composición tendrá lugar en las oficinas del Amigable Componedor, en Bogotá D.C.

En caso de ser necesario cualquier desplazamiento fuera de Bogotá, los costos y gastos correrán por partes iguales entre los involucrados en la controversia.

El procedimiento de la amigable composición se regirá por las siguientes reglas:

- La parte que suscite la controversia deberá presentar sus alegatos y los documentos que los sustenten en el término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que el Amigable Componedor haya aceptado su designación, pagados sus honorarios y notificado este hecho a su contraparte. Presentados los alegatos, la contraparte tendrá el mismo término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que le sean notificados, para contestar dichos alegatos.
- El Amigable Componedor, a su vez tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles para resolver la disputa por escrito, los cuales se contarán a partir del día siguiente a la presentación de los alegatos y documentos previstos en el numeral anterior. Este plazo podrá ampliarse a solicitud del Amigable Componedor, siempre que esa solicitud sea aceptada por las dos partes.
- Los alegatos deberán contener, como mínimo: 1. Una explicación de los fundamentos técnicos de ingeniería o financieros y/o contables, según corresponda y contractuales que sustenten la posición de la respectiva parte. 2. Las peticiones que haga la respectiva parte al Amigable Componedor para resolver las diferencias.
- Cada parte deberá cooperar en la realización de cualquier investigación que el Amigable Componedor efectúe relacionado con la disputa en cuestión. Las decisiones adoptadas por el Amigable Componedor, como resultado del procedimiento de la amigable composición, tendrán fuerza vinculante para las partes de acuerdo con la ley.
- En el caso en el Amigable Componedor previamente escogido, esté disponible para resolver la disputa, se podrá acudir a otro Amigable Componedor de igual reputación académica y experiencia en el aspecto en cuestión, mutuamente escogido por EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA. Si estos no se ponen de acuerdo para escoger el nuevo amigable componedor en un plazo de diez (10)

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

días hábiles, contados desde el aviso de alguna de las partes, el Amigable Componedor será escogido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Los gastos que ocasione la intervención del Amigable Componedor serán cubiertos, en principio, por partes iguales entre los involucrados en la controversia. Una vez tomada la decisión por el Amigable Componedor, los gastos los asumirá la parte que resulte vencida. Si no es éste el caso, los gastos serán distribuidos entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA por partes iguales. Culminada la amigable composición, las partes se harán los reembolsos de gastos por la intervención del Amigable Componedor, de acuerdo con lo que corresponda según lo previsto en este numeral.

Tribunal de Arbitramento Las controversias de naturaleza legal relacionadas con la celebración, interpretación, aplicación o ejecución de este negocio jurídico y en general, las controversias que no se consideren de naturaleza técnica y que no hayan sido resueltas de acuerdo con la intervención del Amigable Componedor, se someterán a la decisión de un Tribunal de Arbitramento. En caso de desacuerdo entre las Partes sobre la calificación de la controversia (bien sea controversia legal o técnica) dicho desacuerdo deberá ser resuelto por un Tribunal de Arbitramento en derecho, que asumirá la competencia, de fondo, del conflicto y podrá contar con auxiliares técnicos durante el trámite arbitral.

El tribunal de arbitramento funcionará por conducto del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá, que es a su vez sede del domicilio contractual y estará formado por tres (3) árbitros abogados, nombrados por dicho Centro de Conciliación y Arbitraje, el cual funciona en la misma ciudad, siguiendo para tales efectos las reglas de conciliación y arbitraje de dicha entidad. El tribunal, de carácter institucional, deberá decidir en derecho con fundamento en la normatividad jurídica vigente de la República de Colombia. La decisión de los árbitros será definitiva y vinculante para las Partes y prestará mérito ejecutivo para el cumplimiento de este negocio jurídico. El tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas jurídicas vigentes. Las cuestiones internas del tribunal se sujetarán a las reglas del citado Centro.

Los gastos y honorarios del tribunal de arbitramento y las costas deberán ser pagadas por las partes en la forma como decida el tribunal.

La intervención del Amigable Componedor o del Tribunal de Arbitramento, no suspenderá la ejecución del Contrato, salvo aquellos aspectos y exclusivamente en los frentes de obra cuya ejecución dependa necesariamente de la solución de la controversia.

Diferencias de índole técnica Si la diferencia fuere de índole técnica, se estará a lo dispuesto en el Reglamento del referido Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá.

VIGÉSIMA SEXTA. SUBCONTRATOS.

El CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución de las obras y los que de estos se deriven, deberán tener la previa aprobación del COMITÉ FIDUCIARIO en cuyo caso, EL CONTRATISTA será el único responsable por la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que la Fiducia ó EL CONTRATANTE, o cualquiera de LAS ENTIDADES, adquieran responsabilidad alguna por dichos actos.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes previa aprobación de la INTERVENTORÍA y del COMITÉ FIDUCIARIO, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al CONTRATISTA o a EL CONTRATANTE, que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como por ejemplo, catástrofes, guerras, huelgas.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el Contratista, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo pero no a indemnización alguna o a reajuste de precios. Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el Contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra EL CONTRATANTE por no haberlas constituido o mantenido vigentes.

Las suspensiones debidas a lluvias, derrumbes en vías de acceso, demoras del Contratista en la adquisición o disponibilidad de recursos e insumos, materiales, mano de obra, equipos y elementos, daños en los mismos, o huelgas del personal por el incumplimiento del Contratista, de sus obligaciones o convenios laborales, o de su falta de cooperación para atender peticiones justas de sus trabajadores, o cualquier otra suspensión ordenada por la INTERVENTORÍA o el COMITÉ FIDUCIARIO, o EL CONTRATANTE por razones técnicas o de seguridad o por intervención de terceros en reclamación a perjuicios que haya ocasionado el Contratista, no se consideran como fuerza mayor o caso fortuito y no darán lugar a indemnización ni ampliación del plazo estipulado.

PARÁGRAFO: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Ninguna de las partes será responsable por el no cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivado de circunstancias ajenas a ellas y cuya ocurrencia fue imprevisible e irresistible de conformidad con lo establecido en la ley.

En estos casos, de común acuerdo, se señalarán nuevos plazos y se establecerán las obligaciones que cada parte asume, para afrontar la situación. Cada una de las partes se obliga a comunicarle a la otra por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ocurrencia, los hechos que en su concepto constituyan caso fortuito o fuerza mayor.

La parte afectada con el caso fortuito o fuerza mayor debe realizar todo esfuerzo razonable para minimizar sus efectos y evitar su prolongación y no se exonerará del cumplimiento de las obligaciones pertinentes si omite la citada comunicación.

La ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnizaciones o compensaciones a favor de la parte que resulte afectada.

VIGÉSIMA OCTAVA. TRABAJOS EXTRAS Y ADICIONALES.

Se entiende por trabajo extra o no previsto aquel que, además de no estar incluido en los planos de la contratación, ni en las especificaciones, ni en los formularios de cantidades de obra de la propuesta, no puede clasificarse, por su naturaleza, entre los previstos en dichos documentos; el que sí pueda serlo, aunque no esté determinado en forma expresa en tales documentos, será trabajo adicional.

EL CONTRATANTE, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, podrá ordenar trabajos no previstos o adicionales y el CONTRATISTA estará obligado a ejecutarlos y a suministrar los materiales necesarios, siempre que los mismos hagan parte inseparable de la obra contratada o sean necesarios para ejecutarla o para protegerla, para lo cual se suscribirá un contrato adicional, la obra adicional se pagará a los correspondientes precios establecidos en el presente contrato.

Las obras no previstas se liquidarán a los precios que se convengan entre la INTERVENTORÍA, EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, para lo cual, se tendrán en cuenta en primera instancia la Lista y Tarifas de Materiales, Insumos, Equipos y Mano de Obra acorde con los APU presentados en la oferta del Contratista y modificados o ajustados de acuerdo con los descuentos ofrecidas en la etapa de negociación y que hacen parte integral de

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

este Contrato. De presentarse precios no descritos en la anterior lista se contemplaran los precios reales del mercado para materiales, transporte, equipos y mano de obra.

Para la aprobación de obras adicionales y/o no previstas será requisito la firma previa por parte de LA INTERVENTORÍA, EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, de un acta de aprobación de obras adicionales y/o no previstas, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, la que deberá contener, entre otros aspectos: objeto, descripción justificación técnica, análisis económico, acuerdo sobre el análisis de precio con el que se pagará la obra adicional y/o no prevista y análisis programático previo concepto favorable de la INTERVENTORÍA y del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO . Para tal efecto, será el Contratista quien presentará para revisión y aprobación de la INTERVENTORÍA y posteriormente de EL COMITÉ FIDUCIARIO la mencionada Acta de aprobación de obras adicionales y/o no previstas.

Si no se llegare a un acuerdo entre las partes acerca de los precios para las obras adicionales y/o no previstas, EL CONTRATANTE, previa aprobación del COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO está facultada para contratar con un tercero la ejecución del trabajo.

VIGÉSIMA NOVENA. VARIOS: Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

1. La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.

2. La cancelación, terminación o extinción de este Contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.

3. Si alguna disposición de este Contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. Sin perjuicio de ello, dicha disposición será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de una disposición o cláusula del Contrato no afectará la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o cláusulas de este Contrato.

TRIGÉSIMA. CONFIDENCIALIDAD: Ninguna de las partes, sin el consentimiento de la otra, podrá divulgar comunicación alguna o explotar por cualquier motivo la información o documentación que le ha sido divulgada por la otra, o cualquier información o documentación que haya obtenido en relación con este Contrato. El incumplimiento de esta prohibición hará responsable a EL CONTRATISTA y a sus empleados, dependientes o subcontratistas de éste, según el caso, por los perjuicios que llegaren a causarle a LAS ENTIDADES, directa o indirectamente, o a terceras personas. EL CONTRATANTE en este caso podrá dar inicio a las acciones penales o civiles correspondientes contra las personas que fueren responsables. Si cualquier autoridad competente solicitare a EL CONTRATISTA, de conformidad con la ley, alguna información de la que aquí se califica como reservada, confidencial o secreta, EL CONTRATISTA estará en la obligación de comunicárselo a EL CONTRATANTE, para que ésta última estudie la solicitud y autorice o no a EL CONTRATISTA a dar la información requerida.

TRIGÉSIMA PRIMERA. LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

Como un compromiso con los esfuerzos del Gobierno Nacional para prevenir, corregir o atacar las causas estructurales que favorecen la existencia del fenómeno de la corrupción en la contratación pública y privada, el presente proceso de contratación acoge los compromisos de la Presidencia de la República en materia de Lucha Contra la Corrupción, razón por la cual, EL CONTRATISTA, se compromete a acatar los postulados

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA –
CONVOCATORIA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION NÚMERO 19 DE 2013.

de los programas que se desarrollen en dicho sentido, en lo que es aplicable a los contratistas privados.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS. ANEXOS: Son anexos de este Contrato, y se consideran parte integral del mismo, con fuerza vinculante para las partes, los siguientes documentos:

1. Los términos, y demás documentos proferidos en virtud de la Invitación Privada No. 19 de 2013.
2. Propuesta presentada por EL CONTRATISTA.
3. Los documentos señalados en la cláusula primera del presente Contrato.
4. Certificado de existencia y representación legal de EL CONTRATANTE y de EL CONTRATISTA.
5. Registro Único Tributario (R.U.T.) actualizado de EL CONTRATISTA.
6. Los Contratos que se suscriban para la obtención de las garantías.
7. Comprobantes de pago de la garantía.
8. Pólizas de seguros, etc.
9. Las especificaciones técnicas de construcción.
10. Plan de Manejo Ambiental.
11. Estudios y diseños realizados en el marco del presente contrato.
12. Los planos aprobados por las entidades competentes.
13. Licencias de urbanismo y construcción.

Para constancia de lo anterior, el presente Contrato se firma por las partes, en dos (2) ejemplares originales, a los _____.

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

CAROLINA LOZANO OSTOS

Representante Legal

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Actuando única y exclusivamente como

Vocera del FIDEICOMISO

FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA

Nit. 830.055.897-7

En constancia de aceptación de los términos y obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, es igualmente firmado por

y

C.C. No. _____ de _____

C.C. No. _____ de _____

ANEXO N° 12

ANEXO TECNICO

TERMINOS DE REFERENCIA