

## INDICE GENERAL

### INTRODUCCION

### RECOMENDACIONES INICIALES

### 1 INFORMACION GENERAL DEL PROCESO DE SELECCION

- 1.1 OBJETO
- 1.2 DESCRIPCION DEL INMUEBLE
- 1.3 ALCANCE
- 1.4 ACTIVIDADES DE EJECUCION DEL PROYECTO
- 1.4.1 FASE 1: REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS Y ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO URBANO, ARQUITECTÓNICO.
- 1.4.2 FASE 2: ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS
- 1.4.3 FASE 3: TRÁMITE DE LICENCIAS.
- 1.4.4 FASE 4: CONSTRUCCIÓN
- 1.4.5 FASE 5: ENTREGA DEL PROYECTO
- 1.4.6 FASE 6: ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS VIVIENDAS ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES
- 1.4.7 FASE 7: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA
- 1.5 ESTIMACION, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES
- 1.6 RÉGIMEN LEGAL.
- 1.7. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL
- 1.8. PRESUPUESTO ESTIMADO
- 1.9 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

### 2 TRAMITE DEL PROCESO DE SELECCION

- 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
- 2.2. VISITA DE INSPECCIÓN
- 2.3. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES
- 2.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN
- 2.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS
- 2.6. PROPUESTA ECONÓMICA
- 2.7. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS
- 2.8. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN
- 2.9. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA
- 2.10. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS
- 2.11. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES
- 2.12. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO
- 2.13. VIGENCIA DE LA PROPUESTA

- 2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS
- 2.15. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

### 3 CRITERIOS DE VERIFICACIÓN

#### 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

- 3.1.1. Carta de presentación de la propuesta
- 3.1.2. Capacidad jurídica
- 3.1.3. Objeto social
- 3.1.4. Certificación de Aportes (Anexo 3)
- 3.1.5. Registro único de proponentes - RUP
- 3.1.6. Garantía seriedad de la propuestas

#### 3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

- 3.2.1. REGISTRO UNICO TRIBUTARIO – RUT.
- 3.2.2. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS
- 3.2.3. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT
- 3.2.4 INDICADORES FINANCIEROS:

#### 3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

- 3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.
- 3.3.2. ANEXO TÉCNICO

### 4. CRITERIOS DE CALIFICACION

#### 4.1. VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

- 4.1.1. MEDIA GEOMÉTRICA
- 4.1.2. MEDIA ARITMÉTICA
- 4.1.3. MENOR VALOR

#### 4.2. MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS REQUERIDOS

#### 4.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

#### 5. CONDICIONES DE CONTRATACION

#### 5.1. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.

#### 6. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

#### 6.1. VIGENCIA DEL CONTRATO

#### 6.2. VALOR DEL CONTRATO

#### 6.3. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE EN EL CONTRATO DE OBRA

#### 6.4. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

#### 6.5. FORMA DE PAGO

#### 6.6. GARANTÍAS DEL CONTRATO

#### 6.7. GASTOS DEL CONTRATISTA

#### 6.8. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

#### 6.9. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

#### 6.10. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES

#### 6.11. DOCUMENTOS CONTRACTUALES

### INTRODUCCION

De acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario No. xx de fecha xx de xxxxx de 2013 del FIDUCIOMOSO 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 sin fórmula de reajuste. 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.

### RECOMENDACIONES INICIALES

- 1 Lea cuidadosamente el contenido de este documento y sus anexos.
- 2 Verifique, en forma exhaustiva, que no esté incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades generales ni específicas para contratar, establecidas para la contratación estatal.
- 3 Cerciórese que cumple las condiciones y reúne los requisitos aquí señalados.
- 4 Proceda a reunir la información y documentación exigida y verifique la vigencia de aquella que la requiera.
- 5 Lengua en cuenta el presupuesto oficial establecido para este proceso de selección.
- 6 Cumpla las instrucciones que en este pliego de condiciones se imparten para la elaboración de su propuesta.
- 7 Identifique su propuesta, tanto el original como las copias en la forma indicada en este documento.
- 8 Lengua presente la fecha, lugar y hora previstas para el cierre del presente proceso de selección, EN NINGUN CASO SE RECIBIRÁN PROPUESTAS RADICADAS FUERA DEL TÉRMINO O LUGAR PREVISTO.
- 9 Toda consulta relacionada con la presente convocatoria debe formularse al correo electrónico [convocatoria.viviendas.cvp@habitalbogota.gov.co](mailto:convocatoria.viviendas.cvp@habitalbogota.gov.co), identificando siempre con claridad la información y datos de contacto del remitente.
- 10 Los proponentes, con la sola presentación de su propuesta, AUTORIZAN AL FIDUCIOMOSO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, PARA VERIFICAR TODA LA INFORMACION QUE EN ELLA SUMINISTREN.
- 11 Cuando se presente una falsedad en la información suministrada por el proponente, o en la de uno de los miembros del Consorcio o de la Unión Temporal, acorde con las exigencias o requisitos establecidos en el presente pliego de condiciones, el Comité Directivo del Fideicomiso rechazará la propuesta y/o dará aviso a las autoridades competentes, previa evaluación de la Entidad.
- 12 Lengua presente llegar con suficiente tiempo a las audiencias, cierre, entre otros, debido a inconvenientes que se pudieran presentar al ingreso de las instalaciones de la Entidad Carrera 13 N.º 54 - 12.
- 13 La propuesta, correspondencia y todos los documentos intercambiados entre los proponentes y el Contratante deben estar escritos en idioma castellano. Para efectos, de interpretación de la propuesta, cuando hubiese lugar a ello, prevalece el texto en castellano.

- 6 12 IMPUESTOS
- 6 13 NEGATIVA DEL PROponente FAVORCIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO
- 6 14. EXCLUSIÓN DE LA RELACION LABORAL

### ANEXOS

- Anexo No. 1 Carta de presentación
- Anexo No. 2 Modelo de carta de conformación de consorcios
- Anexo No. 3 modelo de carta de conformación de Uniones Temporales
- Anexo N° 4. Certificado de Aportes
- Anexo N° 5. Anexo técnico.
- Anexo N° 6. Formulario de Vinculación - SAREAFI
- Anexo No. 7. Oferta Económica
- Anexo No. 8. Formulario de oferta de mayor gana
- Anexo No. 9. Declaración voluntaria de origen de fondos
- Anexo No. 10. Minuta del Contrato

## 1 INFORMACION GENERAL DEL PROCESO DE SELECCION

### 1.1 OBJETO

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para contratar a precio global fijo sin formula de reajuste los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes y construcción de entre 85 a 135 viviendas de interés prioritario - VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el PORVENIR predios, ubicados en la localidad de BOSA de la ciudad de BOGOTA D.C., junto con el equipamiento comunal privado y el urbanismo determinado, según el alcance estipulado en la presente convocatoria.

### 1.2 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

El proyecto denominado EL PORVENIR conformado por 6 predios en donde se construirá el proyecto está ubicado en la Localidad de BOSA, en la ciudad de Bogotá D.C., localizados en:

- Manzana 13: KR 99C 55 03 SUR
- Manzana 14: KR 99A 55 03 SUR
- Manzana 15: KR 99 55 03 SUR
- Manzana 16: KR 98D 55 03 SUR
- Manzana 17: KR 98C 55 03 SUR
- Manzana 18: KR 98A BIS 55 03 SUR

La manzana a desarrollar corresponde, de acuerdo con el boletín catastral vigencia 2013, a la identificada con CHIP número:

- Manzana 13: 0206UHFZ
- Manzana 14: 0206UHLF
- Manzana 15: 0206UHNX
- Manzana 16: 0206UHPA
- Manzana 17: 0206UHSY
- Manzana 18: 0206UHUH

Con un área de:

- Manzana 13: 280,12
- Manzana 14: 395,97
- Manzana 15: 349,97
- Manzana 16: 314,82
- Manzana 17: 259,16
- Manzana 18: 220,39

Dicho inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No:

- Manzana 13: 0505-40507015
- Manzana 14: 0505-40507014
- Manzana 15: 0505-40507011
- Manzana 16: 0505-40507009
- Manzana 17: 0505-40507008
- Manzana 18: 0505-40507010

De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, fue segregado mediante Escritura Pública No:

- Manzana 13: 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaria 3 del círculo de Bogotá
- Manzana 14: 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaria 3 del círculo de Bogotá
- Manzana 15: 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaria 3 del círculo de Bogotá
- Manzana 16: 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaria 3 del círculo de Bogotá
- Manzana 17: 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaria 3 del círculo de Bogotá
- Manzana 18: 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaria 3 del círculo de Bogotá

Con un área aproximada de:

- Manzana 13: 280,12 m<sup>2</sup>
- Manzana 14: 395,97 m<sup>2</sup>
- Manzana 15: 349,97 m<sup>2</sup>
- Manzana 16: 314,82 m<sup>2</sup>
- Manzana 17: 259,16 m<sup>2</sup>
- Manzana 18: 220,39 m<sup>2</sup>

De acuerdo a lo señalado en la escritura antes citada y el plano protocolizado, el cual hizo parte de un globo de terreno de mayor extensión denominado, identificado con el número predial:

- Manzana 13: CIUADDELA EL PORVENIR
- Manzana 14: CIUADDELA EL PORVENIR
- Manzana 15: CIUADDELA EL PORVENIR
- Manzana 16: CIUADDELA EL PORVENIR
- Manzana 17: CIUADDELA EL PORVENIR
- Manzana 18: CIUADDELA EL PORVENIR

y con folio de matrícula inmobiliaria:

- Manzana 13: 0505-40507015
- Manzana 14: 0505-40507014
- Manzana 15: 0505-40507011
- Manzana 16: 0505-40507009
- Manzana 17: 0505-40507008
- Manzana 18: 0505-40507010

de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

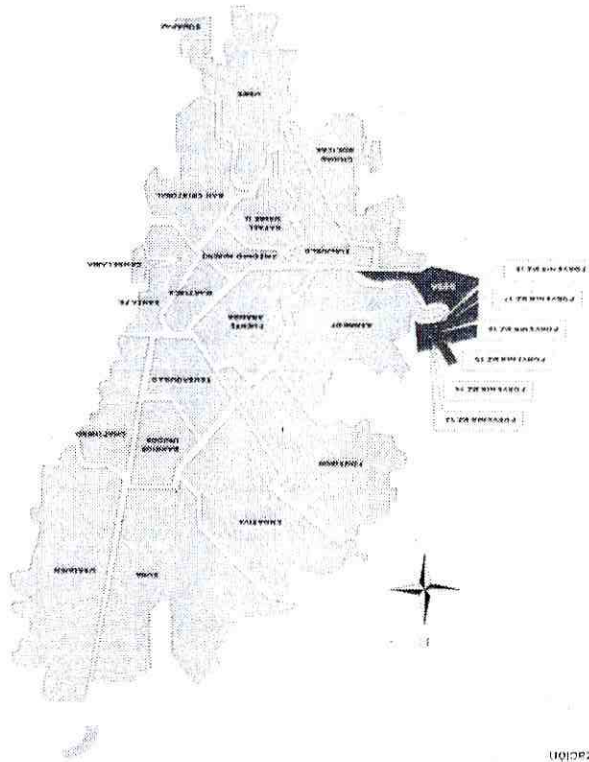
Los linderos de los predios señalados, son los que se describen en la Escritura Pública No:

- Manzana 13: 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaria 33 del círculo de Bogotá
- Manzana 14: 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaria 33 del círculo de Bogotá

Imágenes Localización del Proyecto (localidad, zona, predio)



FIDUCIARIO - FIDUCIARIO PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
 PROCESO DE CONVOCATORIA NUMERO XXXXX DE 2013.



- Localización:
- Manzana 15 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaría 33 del círculo de Bogotá
  - Manzana 16 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaría 33 del círculo de Bogotá
  - Manzana 17 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaría 33 del círculo de Bogotá
  - Manzana 18 3067-3068 del 30 de noviembre de 2011 Notaría 33 del círculo de Bogotá

FIDUCIARIO - FIDUCIARIO PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
 PROCESO DE CONVOCATORIA NUMERO XXXXX DE 2013.

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

### 1.3 ALCANCE

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, 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.
- 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 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.
- 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 ochenta y cinco (85) y hasta ciento treinta y cinco (135) viviendas y sus respectivas obras de urbanismo 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 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.

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

**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.

### 1.4 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 quincenales 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.

#### 1.4.1 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 máximo de 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 urbano, arquitectónico.
- Elaborar la modelación económica y cierre financiero del proyecto.

#### 1.4.2 FASE 2: ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Una vez aprobado el anteproyecto urbano y arquitectónico por parte del interventor, el contratista tendrá un plazo aproximado de 45 días calendario para la presentación de 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.

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. 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 CONTRATANTE, entregará al contratista la información de los trabajos a realizar incluido un cronograma real de ejecución de dichas actividades.

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

contrata 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 la entidad prestadora de servicios públicos domiciliarios o autoridad competente. De la solución técnica se levantará un acta suscrito por el comité de seguimiento.

#### 1.4.3 FASE 3: TRÁMITE DE LICENCIAS.

Una vez aprobados los diseños urbanísticos, arquitectónicos y estructurales por parte del interventor, el contratista contará con un plazo máximo de cinco (5) días calendario para 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: 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 evaluar algún o algunos de los documentos a los que hacen referencia las actividades a que se refiere el numeral 1.4.1

✓ Cuando por cualquier razón jurídica o técnica no sea posible obtener 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

#### 1.4.4 FASE 4: CONSTRUCCIÓN

Una vez cumplidos los requisitos señalados en los puntos anteriores, 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 ejecución 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 urbanismo y construcción de viviendas, deberá especificar por actividad los recursos (materiales, equipos, herramientas y personal) y el tiempo.

empheado. El cronograma deberá ser aprobado por el interventor, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.

#### 1.4.5 FASE 5: ENTREGA DEL PROYECTO

Terminada la construcción el contratista tendrá como máximo un (1) mes para proceder a hacer entrega de las viviendas al CONTRATANTE, previa emisión del certificado de responsabilidad del contratista

Iguualmente 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 las zonas comunes, cuartos técnicos, puntos fijos, 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

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 4.6 (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 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 regirá por la normativa dispuesta por la Secretaría Distrital de Hábitat y otras autoridades públicas en la materia

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.

#### 1.4.6. 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

FIDEICOMOSO - FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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 vivienda para adelantar el proceso de escrituración y registro. 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".

1.4.7. 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 entregado el proyecto.

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.

1.5 ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

- a) En los casos que la comunidad ubicada cerca a los proyectos se oponga al desarrollo de los mismos y afecte su ejecución, el FIDEICOMITENTE - Caja de Vivienda Popular elaborará y ejecutará una estrategia de socialización y concertación con las comunidades adyacentes y cercanas a los predios en donde se ejecutan los proyectos. En caso tal de requerirse, gestionará actas de vecindad, y acuerdos.
- b) En los casos que el proyecto implique sobrecostos derivados de obras de urbanismo o complementarias que no hayan sido contempladas en los presentes pliegos, el FIDEICOMITENTE -Caja de Vivienda Popular asumirá los costos derivados de este ítem y el constructor adelantará las obras respectivas, previa aprobación escrita del Comité Fiduciario. Para la aprobación del comité, deberá presentarse la propuesta de cronograma y costo de la ejecución de estas, y la APROBACIÓN DEL Interventor.
- c) En los casos que los trámites de autorizaciones o permisos o entidades tomen más de lo dispuesto en la normativa o manuales de procesos de cada entidad, el Comité de Seguimiento evaluará el impacto de estos tiempos adicionales con el fin de determinar en el seno del Comité si se requiere modificar el cronograma aprobado por el Interventor. Lo anterior, sin perjuicio del acompañamiento y gestión interinstitucional que el fideicomitente-Caja de Vivienda Popular realicen para lograr la obtención de dichos permisos de forma ágil y oportuna, siempre y cuando el contratista haya radicado la documentación necesaria en legal y debida forma ante cada entidad.

FIDEICOMOSO - FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

1.6 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.

1.7. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

El contratista tendrá un plazo máximo de once (11) 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 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: cuarenta y cinco (45) días calendario después de aprobado el anteproyecto urbanístico y arquitectónico.
- Fase 3 Trámite de Licencias: Se estiman cuarenta y cinco (45) días calendario para el licenciamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010.
- Fase 4: Construcción: siete (7) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas.
- Fase 5. Entrega del proyecto: un (1) mes después de terminada la construcción.
- Fase 6: Liquidación de Contrato: hasta un (1) mes después de entregado el proyecto.

1.8. PRESUPUESTO ESTIMADO

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de hasta 62 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV), incluidos los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato que se celebre. Por lo anterior el presupuesto oficial general de la convocatoria es (número máximo de viviendas por 62 SMLMV).

1.9 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.

2 TRAMITE DEL PROCESO DE SELECCION

2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCION

Actividad	Fecha	Lugar	Hora final
Publicación de proyecto de términos de referencia	09 MAYO 2013	link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular	9 AM
Reunión constructores para recepción y aclaración de observaciones al proyecto de términos de referencia	16 MAYO 2013	FORO DE FERIA LIBRE	8 AM
Visita de inspección al inmueble en que se desarrollará el proyecto de LA ASISTENCIA A LAS VISITAS DE INSPECCION REALIZADAS CON POSIBILIDAD A LA PUBLICACION DE DEFINITIVOS NO ES OBLIGATORIA. LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA	16 MAYO 2013	Caja de Vivienda Popular	10 AM
Unidad de recepción de observaciones al proyecto de términos de referencia	17 MAYO 2013	SEMINARIO DE OBSERVACIONES ESTABLECIMIENTO	5 PM
Publicación de términos de referencia	21 MAYO 2013	link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular	9 AM
Observaciones a los términos de referencia	Hasta el 24 MAYO 2013	SEMINARIO DE OBSERVACIONES ESTABLECIMIENTO	5 PM
Publicación de respuestas a las observaciones definitivas	27 MAYO 2013	link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular	4 PM
Unidades de obra para la recepción de ofertas	04 JUNIO 2013	Las propuestas se radicarán en la Oficina de Vivienda Popular Carrera 13 N° 54 – 13 hasta las 12 M. La apertura se realizará con posterioridad a las 12 M. Las propuestas se radicarán en el auditorio de la CVF ubicado en la Carrera 54 No. 13 – 30 Piso 1	12 M
Evaluación de requisitos habitacionales	Del 04 al 07 JUNIO 2013	Caja de Vivienda Popular	12 M
Comité Evaluador para aprobación de la evaluación de requisitos habitacionales	07 JUNIO 2013	Caja de Vivienda Popular	2 PM
Publicación del informe de evaluación	07 JUNIO 2013	link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular	4 PM

2.2 VISITA DE INSPECCION

Se programará una visita al sitio en que se desarrollará el proyecto, en la fecha y hora señaladas en el cronograma del proceso de selección.

El punto de encuentro para la realización de la visita 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 presentada 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 en calidad de conyugal 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 señaladas. Se aclara que para dichos presentarse certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio 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



### 2.3. 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](http://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 N° 54 - 13 de la ciudad de Bogotá, D.C., o a la dirección de correo electrónico [convocatoriasviviendas.cvp@habitalbogota.gov.co](mailto:convocatoriasviviendas.cvp@habitalbogota.gov.co)

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.

### 2.4. 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, por parte del Comité Evaluador, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para el cierre del proceso y recepción de propuestas, mediante actas que serán publicadas en la página [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com) en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular (lado derecho de la página de inicio).

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad establecida en este documento, para modificar la fecha de cierre del proceso y el cronograma del proceso de selección.

### 2.5. 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 sobres sellados, de la siguiente manera:

- a. Un sobre que contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y financieros del proponente, de acuerdo con lo señalado en el presente documento. El sobre deberá estar marcado con la denominación "SOBRE 1" e indicar como mínimo:

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

En este sobre, el proponente deberá incorporar su formato diligenciado con su *PROPUESTA MINIMA TECNICA* y los Anexos No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 9 con sus respectivos soportes y, debidamente diligenciados:

- b. Un sobre sellado, el cual contendrá el Anexo No 7 (Propuesta Económica) y Anexo N° 8 (formato de propuesta de mayor área) deberá estar marcado con la denominación "SOBRE 2" indicando como mínimo:

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

Los sobres mencionados en los literales a y b del presente numeral deberán ser entregados 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, foijados 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.

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.

### 2.6. PROPUESTA ECONÓMICA

El oferente debe presentar su oferta económica en el formato contenido en el Anexo No. 7. No se aceptarán propuestas económicas en otros formatos ni que el diligenciamiento sea incompleto o no se ajuste a las indicaciones establecidas en el presente documento.

Terminado en cuenta que el objeto del proceso de selección establece un rango de viviendas a construir, el valor ofrecido por el proponente en el Anexo No. 5 para cada vivienda, será el mismo independientemente del número de viviendas que se ejecuten en el proyecto respectivo. En todo caso, el contratista deberá construir el número de viviendas que se determine en los diseños que aprueba el interventor, que se encuentre dentro del rango mínimo establecido en el presente proceso de convocatoria.

El valor que se ofrece por vivienda deberá incluir el costo total de la construcción de las obras de urbanización y de construcción de la vivienda, así como la correspondiente elaboración, revisión y calibración de los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, geotécnico, hidro-sanitarios y eléctricos de las viviendas y de la libranza, el diseño de redes de acuerdo y alcantarillado sanitario incluyendo la conexión desde el predio hasta la red primaria, red de alcantarillado pluvial, gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas y de la libranza, expensas para la obtención y/o modificación de las licencias de construcción y/o de urbanización, permisos ambientales y la elaboración, protocolización y registro del reglamento de propiedad horizontal si es el caso, y todos los demás componentes que se deban ejecutar para garantizar la ejecución del proyecto de vivienda.

El proponente, cuando este elaborando su propuesta, debe tener en cuenta que el valor ofertado debe incluir todos los costos directos e indirectos que propicien durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación de los contratos de obra, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del contratista, gastos de administración, impuestos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso y en los contratos que resulten del mismo, que se entiendan evaluados e involucrados en la propuesta.

El fiduciario Caja de Vivienda Popular asumirá los costos adicionales no previstos en las obras que sean necesarias de ejecutar por el contratista, que se encuentren aprobadas por la interventoría y la supervisión, previa presentación del análisis y presupuesto detallado de las obras.

## 2.7. 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. Ninguna propuesta podrá retirarse después del cierre del proceso, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

## 2.8. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCION

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 audiencia de cierre y el representante del delegado de Fiduciaria Bogotá asistirá a la audiencia de cierre y el representante de la entidad, para proceder a la apertura pública de los sobres No. 1 que contienen los requisitos mínimos habilitantes, la oferta mínima técnica. 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

De no estar foliada la propuesta, se foliará en audiencia

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 podrá firmarla como garante.

El sobre 2 será depositado en una urna, que será sellada en presencia de los proponentes asistentes a la audiencia y quedará bajo custodia de la Caja de la vivienda popular hasta la fecha de la audiencia prevista para apertura del sobre.

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](http://www.fidubogota.com), en el link correspondiente a las convocatorias de la Caja de Vivienda Popular, el acta de cierre en la cual se indicará cuáles propuestas se recibieron y quienes son los proponentes.

## 2.9. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACION DEL CRONOGRAMA

LA ENTIDAD CONTRATANTE, previa decisión en este sentido por parte del Comité Directivo del Fideicomiso, podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la [Página WEB www.fidubogota.com](http://Página WEB www.fidubogota.com), en el link correspondiente a las convocatorias de la Caja de Vivienda Popular, (lado derecho de la página de inicio).

Las modificaciones al cronograma del proceso de selección, podrán realizarse hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el vencimiento de cada una de las actividades. La información relativa a la hora y punto de encuentro para la realización de la visita al predio en que se desarrollará el proyecto y de la audiencia de aclaración de los términos de referencia, se podrá modificar dos (2) días hábiles antes de su celebración.

## 2.10. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACION 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.

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTÁ PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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.

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.

#### 2.11. 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.

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTÁ PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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.

En el caso en que un mismo proponente se encuentre interesado en participar en más de un proceso de Convocatoria, deberá presentar cada oferta por separado y el Comité Evaluador realizará la evaluación de requisitos habilitantes de carácter técnico y financiero teniendo en cuenta la sumatoria del presupuesto de los proyectos, para la evaluación de requisitos habilitantes financieros y técnicos.

#### 2.12. 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 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, no podrán modificar o mejorar sus propuestas.

#### 2.13. 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.

#### 2.14. 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.

2.14.1. 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.

2.14.2. 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.

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

2.14.4. 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.

2.14.5. 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.

2.14.6. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.15. 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:

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

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

2.15.4. 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 FIDECOMISO.

En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, se publicará un aviso del contratante, en la página [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com), en el link correspondiente a las convocatorias de Cala de Vivenda Popular, luego de que se encuentre, sin 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 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.

### 3. CRITERIOS DE VERIFICACIÓN

En el caso en que un mismo proponente se encuentre interesado en participar en más de un proceso de Convocatoria, deberá presentar cada oferta por separado y el Comité Evaluador realizará la evaluación de requisitos habilitantes de carácter técnico y financiero.

### 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

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.

#### 3.1.1. 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 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

**i. 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 cinco (5) 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 alíneo 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 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 un documento de conformación del proponente asociativo siguiendo los modelos suministrados en el ANEXO N° 2. y en el 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 cinco (5) 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 4° 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

463  
7

otorgada previamente al cierre del proceso de selección. La ausencia definitiva de autorización suficiente o no portar dicho documento, según lo establecido en este pliego oferta y dará lugar a que la propuesta sea declarada RECHAZADA JURIDICAMENTE.

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 los documentos otorgados en cualquier país extranjero, tendrán 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 Comercio. En el evento de documentos públicos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente la Aposita.

#### APODERAMIENTO DE PERSONAS EXTRANJERAS

Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, deberán constituir un apoderado con domicilio en nuestra país, debidamente facultado para presentar la oferta, participar y comprometer a su representante 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 este Pliego.

En el caso de personas jurídicas que participen en el Consorcio o Unión Temporal podrán constituir un solo apoderado común, 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 legalización exigidos en el Código de Comercio de Colombia, además de los señalados en este pliego. El poder podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del Consorcio o Unión Temporal.

#### 3.13 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 miembros 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.

#### 3.1.4. 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 apendizaje 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.

#### 3.1.5. Registro único de proponentes - RUP

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 de cada uno de sus miembros.

El proponente y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, deberá estar inscrito dentro de alguna de las siguientes condiciones:

➤ Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con el régimen del decreto 734 de 2012 deberán estar inscritos en la clasificación:

F452100- Construcción de edificaciones para uso residencial y

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCA TORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

- F452102 - Colocación de techado o impermeabilización de techos de edificios de uso residencial, y
- F452103 - Otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar

- Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con el régimen del Decreto 1464 de 2010 deberán estar inscritos.

Actividad: 01 Constructor  
Especialidad 04. Edificaciones y Obras de Urbanismo  
Grupos: 02. Edificaciones mayores de 500 m2 y de alturas mayores a 15 m y  
05. Parques, Obras de Urbanismo, Paisajismo y Obras complementarias

- 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

### 3.1.6. 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 Capítulo I del Decreto 734 de 2012 emitida por una entidad debidamente autorizada y constituida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA NIT. 830.055.897-7 por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto estimado.

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada sin que supere un plazo de 120 días.

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

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

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el(los) contrato(s) respectivo(s) o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida en el contrato, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como

29

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCA TORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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

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

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

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

### 3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

#### 3.2.1. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, debe allegar con su oferta, fotocopia de su registro único tributario.

#### 3.2.2. 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. y el fideicomitente -CVP, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de los proyectos. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

30

00000000  
4994

**3.2.3. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT (VERIFICAR ANEXO 6)**

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentran 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.

**3.2.4 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.

**CRITERIOS**

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en las cifras reflejadas en el RUP. 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 establecido anteriormente 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:

Nº.	INDICADOR	CONDICIÓN	CALIFICACION
1	INDICE DE LIQUIDEZ (IL)	= 0 > a 1,3	CUMPLE
2	ENDEUDAMIENTO (NE)	= 0 < a 70%	CUMPLE
3	CAPITAL DE TRABAJO (KT)	= 0 > a 30% del presupuesto estimado	CUMPLE
4	PATRIMONIO (P)	= 0 > a 40% del Presupuesto estimado en salarios mínimos S.M.M.L.V (año 2012)	CUMPLE

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; Para efectos del cálculo de los índices a evaluar, será de la forma como se describe a continuación.

Índice de Liquidez (IL): Se suma el valor del activo corriente y del pasivo corriente reportado por cada uno de los integrantes del Consorcio o unión temporal, sobre este resultado se calcula el índice de liquidez.

Nivel de Endeudamiento (NE): Se suma el valor del pasivo total y activo total reportado por cada uno de los integrantes del Consorcio o unión temporal, sobre este resultado se calcula el endeudamiento.

Capital de Trabajo (KT): Se suma el valor del activo corriente y del pasivo corriente reportado por cada uno de los integrantes del Consorcio o unión temporal, sobre este resultado se calcula el capital de trabajo.

Patrimonio (P): Se suma el valor del patrimonio reportado por cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión temporal y se toma este resultado se divide en el valor del S.M.M.L.V. del año 2012 calculando así la cantidad de S.M.M.L.V. que lo componen.

La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los indicadores anteriormente enuncados, 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.

**3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO**

Nota: En caso que un proponente presente propuesta en más de una de las tres convocatorias para la construcción de los proyectos Candalaria la Nueva, Manzana 65 y Poyentí, la evaluación de indicadores se realizará teniendo en cuenta el valor de la sumatoria de los presupuestos oficiales de los proyectos a los cuales aplica. De la misma forma, se valorará la sumatoria del área en el caso de la experiencia.

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 técnico debidamente firmado, en el cual se comprometa a cumplir en el momento de la ejecución del proyecto.





**4. 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 en audiencia pública de apertura de sobres y calificación, una vez se proceda a la apertura del sobre que contiene 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
<b>TOTAL</b>	<b>HASTA 100 PUNTOS</b>

Nota: El resultado del puntaje total se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

**4.1. VALOR DEL METRO CUADRADO DE AREA CONSTRUIDA - EVALUACION DE LA PROPUESTA ECONOMICA (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 tasas o tratados de individuos arboreses 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 observado 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 ofrecida y todos los costos asociados al desarrollo del proyecto, salvo lo relacionado con las tasas o tratados de individuos arboreses 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. Se seleccionará el método de calificación de la propuesta económica, entre los que se nombren a continuación.

METODO	NUMERO
MEDIA GEOMETRICA	3.1.1
MEDIA ARITMETICA	3.1.2
MEJOR VALOR	3.1.3

Para la determinación del método que se aplicará para la evaluación de la propuesta económica, el comité evaluador en la apertura pública de sobres tomará hasta las tres opciones de la (TRM) Tasa de Cambio Representativa del Mercado (certificada por el Banco de la República) que en dicha fecha.

Se determinará el método de acuerdo a los rangos establecidos en el cuadro que se presenta a continuación. Esta TRM se tomará del sitio web del Banco de la República de Colombia, [http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see\\_ts\\_cam.htm#trm](http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see_ts_cam.htm#trm).

RANGO INCLUSIVE	NUMERO	METODO
DE 0.00 A 0.33	3.1.1	MEDIA GEOMETRICA
DE 0.34 A 0.66	3.1.2	MEDIA ARITMETICA
DE 0.67 A 0.99	3.1.3	MEJOR VALOR

El comité evaluador determinará la fórmula a aplicar de acuerdo con lo establecido, y las evaluaciones de las propuestas.

**4.1.1. MEDIA GEOMETRICA**

La fórmula de la media geométrica será:

$$MG = ((Pm \cdot X1 \cdot X2 \cdot X3 \cdot X4 \dots Xn) ^ (1/(n+1)))$$

Donde:

MG = Media Geométrica de los valores de las propuestas hábiles  
Pm = Presupuesto Máximo Estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia  
Xn = Valor ofrecido por metro cuadrado construido en las propuestas presentadas por los proponentes hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No 3  
^ = Elevado a  
(n + 1) = Número de propuestas hábiles y 1 corresponde al presupuesto máximo estimado (Pm).

Calculado el valor de la media geométrica se otorgarán 50 PUNTOS al proponente que presente la oferta económica igual al valor de la media geométrica y los demás de acuerdo con el orden de elegibilidad que se establece a continuación. Si esto no ocurre, obtendrá el mayor puntaje el que esté más cerca por debajo de la media y continuarán en el orden de elegibilidad, de la siguiente manera:

En orden descendente se evaluarán proporcionalmente las propuestas que estén por debajo del 100% del valor de la media geométrica, aplicando la siguiente fórmula:

$$P = 50 \times B / A$$

A= Oferta Económica con el precio más cercano por debajo o igual del valor de la media geométrica.

B= Oferta hábil a evaluar

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto

#### 4.1.2. MEDIA ARITMETICA

La fórmula de la media aritmética será:

$$MA = (Pm + X1 + X2 + X3 + \dots Xn) / (n+1)$$

Donde:

MA = Media aritmética de los valores de las propuestas hábiles  
Pm = Presupuesto Máximo Estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia  
Xn = Valor ofrecido por metro cuadrado construido en de las propuestas presentadas por los proponentes hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No 3  
(n + 1) = Número de propuestas hábiles y 1 corresponde al presupuesto máximo estimado (Pm).

Calculado el valor de la media aritmética se otorgarán 50 PUNTOS al proponente que presente la oferta económica igual al valor de la media aritmética y los demás de acuerdo con el orden de elegibilidad que se establece a continuación. Si esto no ocurre obtendrá el mayor puntaje el que esté más cerca por debajo de la media y continuarán en el orden de elegibilidad, de la siguiente manera:

En orden descendente se evaluarán proporcionalmente a las propuestas que estén por debajo del 100% del valor de la media aritmética, aplicando la siguiente fórmula:

$$P = 50 \times B / A$$

A= Oferta Económica con el precio más cercano por debajo o igual del valor de la media aritmética

B= Oferta hábil a evaluar

No se otorgará puntaje a las propuestas económicas que superen el valor de la media geométrica o aritmética, según sea el caso.

#### 4.1.3. 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 m<sup>2</sup> construido ofrecido en la oferta más baja) y el precio de la oferta que se califica (valor del m<sup>2</sup> considerado) por 50 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Valor de m}^2 \text{ construido ofrecido en la oferta más baja}}{\text{Valor del m}^2 \text{ considerado}} \cdot 50$$

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.

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

#### 4.2. 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 a que hace referencia el numeral 3.5.1. 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 m<sup>2</sup> considerado) y el mayor número de metros cuadrados ofrecidos por solución de vivienda (número de m<sup>2</sup> ofrecidos en la oferta más favorable) por 50 puntos así:

Número n° considerados

Puntos=  $\frac{\text{metros de m}^2 \text{ ofrecidos en la oferta}}{\text{metros de m}^2 \text{ considerados}}$

50

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

### 4.3. 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 mayor valor por metro cuadrado construido de vivienda.

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 realizado en una reunión pública que se programe para el efecto.

### 5. CONDICIONES DE CONTRATACION

#### 5.1. EQUIPO MINIMO 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 DESPEÑAR	FORMACION ACADEMICA	Experiencia específica Como / En	Formación mínima %
1	Gerente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto o Arquitecto Construcción que acredite la terminación de un número igual o superior al 50% de la formación académica al seriado en estos términos de seriado en los últimos 5 años	Como Gerente de por lo menos dos proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir en total un número igual o superior al 50% del número máximo de viviendas seriado en estos términos de seriado en los últimos 5 años	50%

1	Director de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensamiento en un número igual o superior al 50% del número máximo de viviendas seriado en estos términos de seriado en los últimos 5 años	Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al 50% del número máximo de viviendas seriado en estos términos de seriado en los últimos 5 años	50%
1	Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto Construcción que acredite la terminación y aprobación del pensamiento en un número igual o superior al 30% del número máximo de viviendas seriado en estos términos de seriado en los últimos 5 años	Como Residente de obra en la construcción de por lo menos dos proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al 30% del número máximo de viviendas seriado en estos términos de seriado en los últimos 5 años	100%

Las hojas de vida de los miembros del equipo mínimo antes mencionada, 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 proponentes 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 del Sistema de Administración del Riesgo de Activos y de la Financiación del Terminuso- SARLAFT y solicite el cambio de las hojas de vida en el caso en que aparezca algún reporto 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 académica expedida por la autoridad competente de la respectiva entidad universitaria, diploma o acta de grado de los estudios de pregrado y postgrado realizados. Todos los profesionales proponentes deberán presentar fotocopia de la Tarjeta o Matrícula Profesional y antecedentes de

La experiencia del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de certificaciones de experiencia, debidamente firmadas por la persona natural o jurídica contratante en el que se especifiquen a) Nombre del contratante, b) Nombre del contrato, 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.

FIDEICOMOSO - FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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 contará con un plazo máximo de 5 días hábiles 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).

#### 6. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

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

El contrato de obra deberá suscribirse dentro de los términos fijados en el cronograma del presente proceso de selección, siempre y cuando al (los) predio(s) donde se desarrollará el proyecto se le haya efectuado por parte de la Fiduciaria Bogotá S.A. el correspondiente estudio de títulos.

Las garantías solicitadas deberán aportarse a más tardar dentro de los dos (2) 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.

#### 6.1. 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 el referido numeral 1.7.

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.

#### 6.2. 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

FIDEICOMOSO - FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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.

#### 6.3. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE EN EL CONTRATO DE OBRA

6.3.1. 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) con las condiciones requeridas en estos términos de referencia, y 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.

6.3.2. 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 FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.

6.3.3. Suscribir el acta de inicio del contrato de obra.

6.3.4. 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.

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

6.3.6. 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 dadas en este documento y sus anexos.

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

6.3.8. 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 programas de la ejecución del proyecto en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, comercial, subestructura, estructura, manposteras, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas, entre otras.

6.3.9. 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.

6.3.10. Elaborar, protocolizar y registrar el reglamento y el plan de vivienda multifamiliar del proyecto, por hacerse de vivienda multifamiliar.

6.3.11. Elaborar, protocolizar y registrar la escritura de constitución de la urbanización. En caso de que se realice el desarrollo urbano, en el que se realice el desarrollo urbano de 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.

6.3.12. 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 matrículas, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.

6.3.13. 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.

6.3.14. 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.

6.3.15. 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.

6.3.16. Permitir que el interventor y quien designe la caja de la vivienda popular realice visitas de seguimiento a las obras.

6.3.17. Informar al interventor cualquier evento imputable al contratista que atarse o pueda atarse al cumplimiento del cronograma presentado. En caso que el atraso llegue 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.

6.3.18. 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 FIDECOMOSO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.

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

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

6.3.21. 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 tenerlo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.

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

6.3.23. 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 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.

6.3.24. Comparar, en la fecha o periodo 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.

6.3.25. 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.

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

6.3.26. 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 FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.

6.3.27. 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 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 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.

6.3.28. 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.

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

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

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

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

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

6.3.34. 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.

6.3.35. 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.

6.3.36. 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.

43

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

6.3.37. 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.

6.3.38. 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.

6.3.39. 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 sugirá 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.

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

6.3.41. Presentar un informe final de ejecución de la obra.

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

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

#### 6.4 OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

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

6.4.2 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.

6.4.3 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.

46

0000012

1/28

- Los demás que deban adelantarse para la debida ejecución del proyecto

6.4.4 En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes a la supervisión, para que apurados, 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.

6.4.5 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 6.4.6 Atender las recomendaciones y sugerencias del comité Directivo del Fideicomiso y del interventor.

6.4.7 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.

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

#### 6.5 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.

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 revisado 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.
- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constara 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.

- Planos finales del proyecto, suscrita por el interventor.
- Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
- Acta de entrega de las zonas comunes a la ENTIDAD CONTRATANTE.

- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constara 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 controlado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMOSO - 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 enjagar, 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.

#### 6.6. GARANTÍAS DEL CONTRATO

El proponente seleccionado deberá constituir a favor del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ 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, 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.

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.

#### 6.7. GASTOS DEL CONTRATISTA

Todos los impuestos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación del contrato serán de cargo exclusivo del contratista.

#### 6.8. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Para efectos del presente proceso de selección, se tendrá como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

#### 6.9. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

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

En el caso en que no sea posible solucionar el conflicto, el mismo se pondrá en conocimiento del juez del contrato.

#### 6.10. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES

El oferente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del contrato que no se halla incurrido en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

#### 6.11. 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.

#### 6.12. 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.

#### 6.13. 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.

#### 6.14. 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 No 1 Carta de presentación
- Anexo No 2 Documento de conformación de consorcios
- Anexo No 3 Documento de conformación de Uniones Temporales
- Anexo No 4 Certificado de Aportes Parafiscales
- Anexo No 5 Anexo Técnico
- Anexo No 6 Formulario de Vinculación - SARLAFI
- Anexo No 7 Oferta Económica
- Anexo No 8 Formulario de oferta de mayor área
- Anexo No 9 Declaración voluntaria de origen de fondos
- Anexo No 10 Minuta del Contrato

ANEXO N° 1

INVITACIÓN No. XXX DE 2013

Ciudad y fecha,

Señores  
FIDECOMOSO - FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
Bogotá

ASUNTO: Invitación Privada XXX de 2013

El suscrito (se coloca la razón social o si es Persona Jurídica), me dirijo a usted(és) con el fin de presentar propuesta, de acuerdo con lo estipulado en la invitación Privada N.° XXX de 2013, cuyo objeto es *Seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para contratar a precio global fijo sin fórmula de reajuste los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes y construcción de entre 85 a 135 viviendas de interés prioritario - VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el PORVENIR predios, ubicados en la localidad de BOGA 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.*

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 presente (amos)

Declaramos, asimismo,

1. Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse sólo compromete 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) suscritor(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 1750 de 2007 y Ley 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia, y así mismo que no se encuentren incurso 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 estos 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): \_\_\_\_\_

PREPLIEGOS

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 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:

4700 15

**ANEXO Nº 3**

**MODELO DE CARTA DE CONFORMACION DE UNION 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 **UNION TEMPORAL** denominada \_\_\_\_\_ para participar en el presente llamado a ofertas, y por lo tanto manifestamos lo siguiente:

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

B- La UNION 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 PARTICIPACION

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

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

D- El representante de la UNION TEMPORAL es \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía No \_\_\_\_\_, quien está amplia y expresamente facultado para firmar, prescribir 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 propiamente 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 UNION TEMPORAL  
 C.C. No. \_\_\_\_\_

**ANEXO 4**

**CERTIFICACION DE PAGO DE APORTES PARAFISCALES**

\_\_\_\_\_ en calidad de (Revisor Fiscal o Representante Legal) de la Persona Jurídica \_\_\_\_\_, 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 periodo no inferior a seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Firma: \_\_\_\_\_

C. C. No. \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_  
 En calidad de: (Revisor Fiscal o Representante Legal)

Tageta 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 desempeña 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 este obligada por ley a tener revisor fiscal, NO se incluirá la expresión "bajo juramento". Cuando la firme el representante legal **DEBERA** contener esta expresión

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

**ANEXO N° 5**

**OFRECIMIENTO TÉCNICO  
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**(Ver documento adjunto al presente pliego)**

PREPLIEGOS

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

**ANEXO N° 6**

FORMULARIO DE VINCULACIÓN - SARLAFT

**Persona Jurídica:**

[http://cajaviviendapopular.gov.co/images/stories/fidubogota/anexo-sarlaft-act\\_datos\\_persona\\_juridica.pdf](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](http://cajaviviendapopular.gov.co/images/stories/fidubogota/anexo-sarlaft-act_datos_persona_natural.pdf)

PREPLIEGOS

FIDECOMOSO - FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
 PROCESO DE CONVOCATORIA NUMERO XXXXX DE 2013

ANEXO N° 8

FORMATO DE OFERTA DE MAYOR AREA

ÁREA ADICIONAL construida	Valor del metro cuadrado de	ÁREA ADICIONAL construida	Valor total de la vivienda ofrecida
ofrecida, a la mínima exigida (46,5 m2)	ofrecida para cada vivienda.	en SMLMV. (No podrá superar los	62 SMLMV)

FIDECOMOSO - FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
 PROCESO DE CONVOCATORIA NUMERO XXXXX DE 2013.

ANEXO N° 7

OFERTA ECONOMICA.

M2	M2	SMLMV	SMLMV
Área construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 46,5 m2 por vivienda)	Área construida ofrecida, según la siguiente tabla. (Para construida cada vivienda, incluidos los tributos, en SMLMV ofrecida, incluidos todos los tributos, en SMLMV ofrecida, incluidos todos los tributos, en SMLMV ofrecida - 46,5 m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecida para las viviendas, en SMLMV	Valor total de la vivienda ofrecida en SMLMV

ANEXO N° 9

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

\_\_\_\_\_, 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 invalide las declaraciones por mí 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

ANEXO N° 10

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 Usaquén, actuando como Primer 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 Circuito 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 en su condición de vocera del FIDEICOMISO denominado FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, identificado con NIT. \_\_\_\_\_, 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 cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y quien actúa en calidad de Representante Legal de \_\_\_\_\_, constituido mediante \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ identificada con NIT. \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, 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 FIDUBOGOTA 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 FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA actuará para efectos del presente Contrato como EL CONTRATANTE, y \_\_\_\_\_ 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 tiene la obligación de adelantar los procesos de selección de contratistas dando aplicación al procedimiento adoptado por el Comité Directivo del Fideicomiso y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades.

0000016

2472

4- Que en desarrollo de la obligación antes descrita, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. abrió la invitación Privada No. XXX de 2013 para selección del contratista que ejecutará los trabajos y demás actividades propias para el diseño y construcción de 1069 viviendas de interés prioritario, en 88 predios distribuidos en 6 grupos, junto con el urbanismo determinado para cada predio, con un área mínima de 36,5 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda.

5- Que en desarrollo invitación Privada No. XXX de 2013 presentaron propuestas, con los requisitos establecidos en la Invitación Privada No. de 2013 y anexada por el COMITE FIDUCIARIO) realizado el \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año 2013.

6- Que las propuestas presentadas fueron verificadas por FIDUCIARIA BOGOTA S.A., de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente contrato.

7- Que se encuentran aprobados los recursos en el Patrimonio Autónomo "FIDECOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCION 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 COMITE 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 BOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA cuya identificación se hizo al inicio de este documento.  
3- INVITACION PRIVADA No. XXX - 2013 Se denominará así en el presente contrato a la Invitación Privada No. XXX - 2013 efectuada por el Comité del Fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.  
4- PROPOSTA ECONOMICA: Se denominará así en el presente contrato a la Propuesta Económica para los diseños, trámites y la ejecución de las obras de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo con la propuesta presentada por \_\_\_\_\_ en la Invitación Privada No. XXX de 2013.  
5- INTERVENOR: Se denomina así al CONTRATISTA, con quien la FIDUCIARIA en su condición de ejecutora del FIDECOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, suscriba el contrato de CONSULTORIA EN LA MODALIDAD INTERVENORIA, cuyo objeto será el desarrollo y ejecución de la obra objeto del presente contrato.

**CLAUSULAS**

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para contratar a precio global fijo sin fórmula de reajustes los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes y construcción de entre 85 a 135 viviendas de interés prioritario - VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el PORVENIR predios, ubicados en la localidad de ROSA de la ciudad de BOGOTA D.C., junto con el equipamiento

comunal privado y el urbanismo determinado, según el alcance estipulado en la presente convocatoria.

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.

1- Las condiciones y términos de la invitación privada No. XXX 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 el Anexo No. 4 y la normativa correspondiente.

4- Los planos preliminares y especificaciones técnicas propias del proyecto urbanístico.

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 urbanístico.

7- Los documentos que contengan instrucciones y lineamientos para el desarrollo de la obra suscritos por EL CONTRATANTE durante la ejecución de la misma.

8- El Acta de Inicialización de la ejecución 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 cosa, 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 por circunstancias sobrevenidas, podrá modificar la ubicación de los predios a intervenir, si así lo acepta el contratista, y deberá concertar con este 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 este último.

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

- Revisión de documentos y elaboración de los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural: **quince (15) días calendario a partir de la suscripción del acta de inicio.**
- Ajuste de diseños y solicitud de licencias y permisos ante Curadurías Urbanas: **cuarenta y cinco (45) días calendario después de aprobados los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural.**
- Elaboración de los diseños de redes de gas natural, redes eléctricas, de telecomunicaciones, hidrosanitarias interiores, de acueducto, alcantarillado de aguas lluvias y residuales externas: **diez (10) días calendario contados a partir de la ejecución de las licencias urbanísticas.**
- Construcción: **siete (7) meses contados a partir de la fecha de ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.**
- Entrega del proyecto: **un (1) mes después de terminada la construcción.**
- Liquidación de Contrato: **hasta un (1) mes después de entregado el proyecto.**



FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

Así mismo, la ejecución del contrato es a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato, cuyos términos son prorrogables en los casos que el Interventor lo defina con la debida justificación y aprobación del Comité Fiduciario.

**PARAGRAFO 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**.
- 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.

**PARAGRAFO 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 este, 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 traer **EL CONTRATANTE** para la indemnización de los perjuicios que tales circunstancias le generen.

**PARAGRAFO 3.** Para la fecha de vencimiento del plazo del presente Contrato, las obras ejecutadas serán entregadas, aprobadas y recibidas por **LA INTERVENTORIA** y **EL CONTRATANTE**, 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.

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.

**PARAGRAFO 3.** El valor total del presente Contrato será cancelado de la siguiente forma:

**FORMA DE PAGO.**

EL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA pagará el noventa por ciento (90%) del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES previa solicitud de pago presentada ante la supervisión del contrato a la cual deberán adjuntarse los siguientes documentos:

65

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

- Certificado de existencia o habitabilidad suscrita por el interventor contratado o designado por la supervisión del contrato.
- 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 ÚLTIMO PAGO**

El diez por ciento (10%) del total del valor del contrato se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

- Los folios de matrícula inmobiliaria donde se evidencie el traspaso de la vivienda al CONTRATANTE.
- Acta de entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita a la entidad competente y los folios de matrícula inmobiliaria individualizados, de cada una de ellas.
- Acta de entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios a la entidad competente.
- 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.
- 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.

**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 FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA**, por lo tanto **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** no asumirá con recursos propios los pagos derivados del presente contrato. De igual forma **EL CONTRATISTA** manifiesta, que conoce que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** no asumirá obligación ni responsabilidad alguna, en el evento en que no existan recursos suficientes en el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA 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 BOGOTA 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 Fiduciario, 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

66

0000017

1733

previstas. Las actividades adicionales solo se ejecutarán previa suscripción del respectivo contrato adicional y la modificación de las garantías correspondientes a los costos establecidos en la propuesta económica inicialmente presentada por EL CONTRATISTA.

**Reacción de costos.** Cuando EL CONTRATANTE, previo autorización del COMITÉ

**FIDUCIARIO**, considere que es necesario realizar actividades no previstas, éstas se registrarán por los valores incluidos por EL CONTRATISTA en su **PROPUESTA ECONOMICA**, 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 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 acordado entre EL CONTRATISTA Y EL CONTRATANTE Y

sumado a la aprobación 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 converja en llevarlo 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 demás disposiciones pertinentes, de las partes que

corresponden a la naturaleza del contrato y a celebrar y cumplir de aquellas contenidas en apartes de los

terminos de referencia y de las obligaciones expresamente en el contenido del contrato, EL

**CONTRATISTA** deberá, entre otras, las siguientes:

**4.1** Aportar, como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato de obra, las hojas de

vía que conforman el equipo mínimo de trabajo, debidamente aprobadas por el interventor. En el

evento en que en las oportunidades de revisión de avance sin aprobar una o más hojas de vida

presentadas por el contratista se suministrando que no cumple(s) con las condiciones exigidas en

estos terminos de referencia, y 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 FIDECOMISO no habrá

límite a la suscripción del contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

**4.2** Prestar, 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

mantener vigente durante los términos señalados en el mismo. En la garantía deberá figurar

como tomador el contratista, persona natural o persona jurídica, notificado 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

la garantía será fiduciaria Bogotá S.A como vocera del Patrimonio Autónomo denominado

FIDECOMISO FIBUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCION 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 los

interconexiones de las viviendas, y los demás que se señalen en el anexo técnico de los

terminos 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. 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.

**4.6** Entregar todos los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos del

proyecto de definidos, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos

de construcción de las viviendas proyectado en el marco del mismo, de acuerdo con lo

señalado en los términos de referencia y en el contrato de obra.

**4.7** 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

estipulado en el contrato de obra, de manera que se realice el desenglobe jurídico de cada una de las

viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula

inmobiliaria individual de las mismas.

**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 como mínimo la programación de la ejecución y de la construcción

del proyecto en que se desarrollarán las obras del urbanismo, convertirlo, subestructura,

estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terrajado 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

estipulado en el contrato de obra, de manera que se realice el desenglobe jurídico de cada una de las

viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula

inmobiliaria individual de cada una de las viviendas.

**4.10** Elaborar, protocolizar y registrar el reglamento de propiedad horizontal del proyecto, por

trámites de vivienda multifamiliar.

**4.11** Elaborar, protocolizar y registrar la escritura de constitución de la urbanización en caso de q

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

**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 FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION 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 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

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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 FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION 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 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 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.

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

4.37 Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano documentado.

4.38 Coordinar las vistas 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 un mes 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 informada(s) propuesta(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, prevalecerá la supervisión del contrato se surta a 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 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 Comparar, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción del contrato de obra y de su área de inicio.

5.2 Aportar, 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 relaciones necesarias.

5.3 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 ítemes:

- Obtención de la(s) licencia(s) de urbanismo (si fuese necesario) y de construcción
- Descripción jurídica 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 por parte del interventor, presentará 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. 5.6 Atender las recomendaciones y sugerencias del comité Directivo del Fidecomiso 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 RELACION LABORAL ENTRE LAS PARTES. INDEPENDENCIA,

##### DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA:

1. El personal del CONTRATISTA no tiene ni adquiere, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con Fiduciana Bogotá S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDECOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA**. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo corre a cargo exclusivo del CONTRATISTA; así debe expresarse en los respectivos contratos laborales, 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 pájaro 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** y **EL CONTRATISTA** no existirá relación alguna de carácter laboral y, por tanto, todos los trabajadores que utilice este último y sus subordinados en la ejecución de las obras según 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 empleado, le imponga para con sus trabajadores o sus subordinados 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** hiciera pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial, esta podrá 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 **EL CONTRATANTE** los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la relación que le fomide por escrito **EL CONTRATANTE**, para lo cual desde ya queda autorizado por **EL CONTRATISTA**.

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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.
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 embriaguez 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 calendario 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 **EL CONTRATANTE**. 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, prestaciones o indemnizatorias de cualquier tipo.

**SÉPTIMA. GARANTÍAS:**

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

- a) De cumplimiento del contrato: En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo 5 de este documento y una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.
- b) De pago de salarios y prestaciones sociales: Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 5 de este documento y con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.
- c) Estabilidad de las obras: En una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 5 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 **EL CONTRATANTE**.
- d) Responsabilidad civil extracontractual: por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 5 de este documento, con una vigencia igual a la del plazo del mismo.

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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.

El proponente deberá reponer 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.

**Aprobación de la Garantía**

**DIRECCIÓN JURÍDICA DEL FIDEICOMITENTE** aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al **CONTRATISTA**, según sea el caso, para que dentro del plazo que **EL CONTRATANTE** le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

**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 suple 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. Soniería a consideración de modificaciones relativas al Contrato del **CONTRATISTA**, tales como prorrogas, aprobación de obras adicionales y no previstas, modificaciones a las especificaciones técnicas y económicas. La acompañando tales solicitudes de la correspondiente justificación técnica y económica. La decisión final sobre modificaciones relativas al Contrato las realizará **EL CONTRATANTE** FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.
  9. Revisar y presentar 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 **INTERVENTORIA** no exonerará de responsabilidad al **CONTRATISTA** por la calidad de la obra.
  10. Requerir 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 items del presupuesto, los avances de las metas sean inferiores a lo programado o que las entregas acordadas no se cumplan en su oportunidad.
  11. Participar en las reuniones semanales de Comité de Obra, y quincenales de Comité de Seguimiento Técnico, de los cuales llevará la secretaria y elaborará la respectiva acta, así como la asistencia mensual para rendir informe de su gestión en el Comité Ejecutivo.
  12. Llevará el libro de obra o libreta, donde se registrarán en forma oportuna todos los aspectos sobresalientes durante la construcción, tales como registro de órdenes, interrupción, suspensión o retiro de actividades, modificaciones propuestas a los planos y diseños, y sus respectivas antecisiones, entrada y salida del equipo del **CONTRATISTA**, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causas, visitas de funcionarios o intereseados especiales en el Proyecto, etc.
  13. Exigirá al **CONTRATISTA** de obras de quejarse la presencia en la obra del personal relacionado en los términos de la Juntación y su Propuesta, así como el cronograma de actividades de obra y el plan de inversión discriminado por items del presupuesto. El **CONTRATISTA** estará obligado a mantener toda comunicación que la Interventoría le realice 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 **INTERVENTORIA** deberá ser presentada y respondida por escrito.
- DECIMA. CAUSAS DE TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente Contrato terminará por las siguientes causas:
1. Por incumplimiento del plazo pactado
  2. Por incumplimiento de las partes, manifestado expresamente y por escrito, previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO**.
  3. **EL CONTRATANTE** podrá dar por terminado el presente Contrato, 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 contractuales que afectan 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**, esta carece 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 supearlo.
  - 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 nacional o local que tuviera que ver con el desarrollo del Contrato o con las obligaciones propias de un trabajador o con sus obligaciones de cualquier norma de carácter nacional o local que tuviera que ver con el desarrollo del Contrato o con las obligaciones propias de un trabajador frente a la ley o a las autoridades que haya asumido **EL CONTRATANTE** 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. **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 ellas, no sean aceptables a juicio de **EL CONTRATANTE**.
  - 3.11. Por presentarse cualquier rasgo de incompetencia o comportamiento desigual.
  - 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 omitir o irrespetar, con ocasión del desempeño de sus funciones a cualquier funcionario o representante de **EL CONTRATANTE** o la **INTERVENTORIA**.
  - 3.14. Por hacer caso omiso o desatender 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 repetidas 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. Administración y Pagos suscrito el 14 de Noviembre de 2012 denominado FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.
- PARAGRAFO 1.** 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 INTERVENTORIA** de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Contrato.

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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

**PARÁGRAFO 1.** Si para la ejecución de ciertos trabajos o para realizarlos con mayor rapidez y economía de personal especializado, EL CONTRATISTA debe celebrar subcontratos, estos deberán ser aprobados por el INTERVENTOR, y deberán contar con visto bueno de EL CONTRATANTE. EL CONTRATANTE quedará autorizado para requerir la información que considere necesaria acerca del subcontratista. El acaecimiento de tal situación, no releva 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, EL CONTRATANTE no adquirirá relación alguna con los SUBCONTRATISTAS, ni solidaridad alguna con EL CONTRATISTA. Además, EL CONTRATANTE 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 SEGUNDA. 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 1.** 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 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 TERCERA. MULTAS :** Si EL CONTRATISTA faltare al cumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones contratadas en el Contrato o en ejecución del mismo, EL CONTRATANTE previo informe técnico del INTERVENTOR avalado por EL CONTRATANTE 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,

77

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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 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 INTERVENTORIA 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 aun 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 1.** 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 CUARTA. 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.

78  
0000020

efh





FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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

**VIGÉSIMA. 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 inyección o a la imposición del gravamen para los fines del recaudo.

**VIGÉSIMA PRIMERA. 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** 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** y **CONTRATANTE** y certificación de la titularidad de la cuenta bancaria en donde deberán realizarse los pagos.

**Por parte de EL CONTRATANTE Y/O INTERVENTOR.**

- Aprobar las garantías que amparan el contrato.

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

**VIGÉSIMA TERCERA. 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.

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

**VIGÉSIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO.** El presente Contrato presta mérito ejecutivo y en consecuencia, cualquiera de las obligaciones derivadas de este 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 QUINTA. MODIFICACIONES:** Cualquier modificación al presente Contrato, para que pueda ser válida y eficaz, deberá hacerse por escrito, y por mutuo acuerdo de las partes.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. 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 Compondor. 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.

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 compondor, cada parte realizará una lista compuesta por tres amigables compondores 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 compondor 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 Compondor, 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 registrará 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 Compondor 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 Compondor, 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 Compondor, siempre que esa solicitud sea aceptada por las dos partes.
- Los alegatos deberán contener, como mínimo: 1. Una explicación de los fundamentos técnicos solicitados y/o financieros, según corresponda y con claridad que sustenten la posición de la respectiva parte; 2. Las peticiones que haga la respectiva parte al Amigable Compondor para resolver las diferencias.
- Cada parte deberá cooperar en la realización de cualquier investigación que el Amigable Compondor solicite, retribuida con la disputa en cuestión. Las decisiones adoptadas por el Amigable Compondor, 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 Compondor previamente escogido, este disponible para resolver la disputa, se podrá acudir a otro Amigable Compondor 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 compondor en un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el aviso de alguna de las partes, el Amigable Compondor será escogido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Los gastos que ocasione la intervención del Amigable Compondor serán cubiertos, en principio, por partes iguales entre los involucrados en la controversia. Una vez tomada la decisión por el Amigable Compondor, los gastos los asumirá la parte que resulte vencedora. Si no es este el caso, los gastos serán distribuidos entre EL CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA por partes iguales. Cuando la amigable composición, las partes se hayan los reembolsos de gastos por la intervención del Amigable Compondor, 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 Compondor, 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 en derecho o técnica) dicho desacuerdo deberá ser resuelto por un Tribunal de Arbitramento técnico durante el trámite arbitral.

El Tribunal de arbitramento funcionará por conducto del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Compondor 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 funcionará en la misma ciudad, siguiendo para tales efectos las reglas de decisión 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 por las normas jurídicas vigentes. Las cuestiones internas del Tribunal se sujetarán a las reglas del Estado Centro.

Los gastos y honorarios del Tribunal de Arbitramento y los costos deberán ser pagados por las partes en la forma como decida el Tribunal.

La intervención del Amigable Compondor o del Tribunal de Arbitramento, no suspenderá la ejecución del contrato, salvo aquellos aspectos y exclusivamente en los hechos 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 Compondor de la Cámara de Comercio de Bogotá.

**VIGÉSIMA OCTAVA. SUBCONTRATOS.**

**EL CONTRATISTA** no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tiene que celebrar para la correcta ejecución de las obras y los que de ellos se deriven, deberán tener la previa aprobación de **EL CONTRATANTE** 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** adquierean responsabilidad alguna por dichos actos.

**VIGÉSIMA NOVENA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acto donde conste tal evento, sin que para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinada por circunstancias no imputables al **CONTRATISTA** o al **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 reajustes de precios. Esta situación no lo exonerará de su obligación de construir 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 humanos, materiales, mano de obra, equipos y elementos, danoso 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 **INTERVENTORIA** o **EL CONTRATANTE** por razones técnicas o de seguridad o por intervención de terceros en el reclamo a perjuicios que haya ocasionado el Contratista, no se considerará como fuerza mayor o caso fortuito y no darán lugar a indemnización ni ampliación del plazo estipulado.

**PARAGRAFO: 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 asuma, 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.

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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.

**TRIGÉSIMA. 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** 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 **INTERVENTORIA**, **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA**, 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 este Contrato. De presentarse precios no descritos en la anterior lista se contemplarán 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 INTERVENTORIA**, **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA**, de un acta de aprobación de obras adicionales y/o no previstas que contenga, 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 **INTERVENTORIA** y de **EL CONTRATANTE**. Para tal efecto, será el Contratista quien presentará para revisión y aprobación de la **INTERVENTORIA** y posteriormente de **EL CONTRATANTE** 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** está facultada para contratar con un tercero la ejecución del trabajo.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. 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.

FIDEICOMOSO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO XXXXX DE 2013.

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 SEGUNDA. 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 **EL CONTRATANTE**, directa o indirectamente, o a terceras personas. **EL CONTRATANTE** en este caso podrá dar injicio 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 TERCERA. PROGRAMA PRESIDENCIAL DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN**  
Como un compromiso con los esfuerzos por el Gobierno Nacional de 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 del Programa Presidencial de Lucha Contra la Corrupción y **EL CONTRATISTA**, en su oferta, debe comprometerse con los postulados de dicho Programa, en lo que es aplicable a los contratistas privados.

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

1. Propuesta presentada por **EL CONTRATISTA**.
2. Los documentos señalados en la cláusula primera del presente Contrato.
3. Certificado de existencia y representación legal de **EL CONTRATANTE** y de **EL CONTRATISTA**.
4. Registro Único Tributario (R.U.T) actualizado de **EL CONTRATISTA**.
5. Los Contratos que se suscriban para la obtención de las garantías.
6. Comprobantes de pago de la garantía.
7. Pólizas de seguros, etc.
8. Las especificaciones técnicas de construcción.
9. Plan de Manejo Ambiental.
10. Estudios y diseños realizados en el marco del presente contrato.
11. Los planos aprobados por las entidades competentes.
12. 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

0000022

8728

PREPLIEGOS

FIDUCIARIO - FIDUCIARIA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NUMERO XXXXX DE 2013.

CAROLINA LOZANO OSTOS  
Representante Legal  
FIDUCIARIA ROGOTA S.A.  
Como Vocera del FIDUCIARIO  
FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
NIT: \_\_\_\_\_

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

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

XXXX

XXXX