

1. DETALLE Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

1.1. OBJETO:

“EJECUCIÓN A MONTO AGOTABLE, DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA ATENCIÓN DE LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y ENTREGA DE ZONAS COMUNES DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”

1.2. ALCANCE DEL OBJETO:

El alcance del objeto contractual corresponde a la ejecución de las obras necesarias para la atención de las reparaciones locativas, que sean solicitadas por los beneficiarios, en cumplimiento del MANUAL DEL PROPIETARIO DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA numeral 9.3.2. hasta por un (01) año contado a partir del acta de entrega de la unidad de vivienda, para subsanar las solicitudes realizadas por los beneficiarios en relación con las reparaciones locativas del Sector I del proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA localizado en la Carrera 15 Este n° 61a – 50 Sur.

De igual manera y con el fin de garantizar el cierre efectivo del proyecto y dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 del 2001, se debe realizar la entrega de las zonas comunes, a quien la asamblea designe o en su defecto, al administrador definitivo, y teniendo en cuenta que a la fecha ya se ha realizado la entrega y registro de 381 unidades, correspondiente a más del 71% del coeficiente de la copropiedad del Sector II y se dispone de la entrega en el segundo semestre del 2023, de las unidades de vivienda del Sector I, así como las reparaciones locativas del sector II para los inmuebles que están próximos a entrega y las obras necesarias para la entrega de las zonas comunes del proyecto Arboleda Santa Teresita.

1.3. PRESUPUESTO OFICIAL, PLAZO Y UBICACIÓN.

● PRESUPUESTO

El presupuesto oficial estimado de la presente Convocatoria Pública n° 001-2023 se divide de la siguiente manera:

Corresponde hasta la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$864.731.778)**, equivalente a 768.21 SMMLV 2023, conforme lo descrito en el Anexo 5 – POE así:

- Costos Directos de Obra: \$ 660.352.637
- A.I.U. de OBRA: 30 % (incluido el IVA del 19% sobre la utilidad)

● PLAZO

El plazo total de ejecución corresponde a doce (12) meses contado a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución establecidos en la minuta del contrato.

CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

**ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO
LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES**

La programación de labores por parte del contratista debe tener en cuenta la prioridad y necesidades registradas por los beneficiarios del proyecto y lo acordado con la asamblea o en su defecto, el administrador definitivo de cada uno de los Sectores del proyecto.

● **UBICACIÓN**

Las actividades, objeto de la presente Convocatoria Pública están localizadas en Sector I (Carrera 15 este No° 61a-50 sur de la ciudad de Bogotá D.C.) y Sector II (Carrera 15 este n° 62-30 sur de la ciudad de Bogotá D.C.), proyecto Arboleda Santa Teresita, localidad de San Cristóbal, unidad de planteamiento zonal - UPZ Los Libertadores, con acceso por la carrera 15 este, antigua vía al llano.

2. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS DEL SERVICIO

La ejecución del objeto del contrato que se celebre como resultado la presente Convocatoria Pública, deberá comprender como mínimo las actividades señaladas en el Anexo 5, así como las que se establezcan en el respectivo contrato. Para el desarrollo del contrato se seguirán los diseños realizados en el contrato obra n° CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015, elaborado por la ODICCO S.A.S. del proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA.

Los materiales e insumos utilizados para las obras a ejecutar deben cumplir con la correspondiente normatividad vigente, presentando a la supervisión los certificados de calidad de los materiales y equipos solicitados en la ejecución de las obras, así como los resultados de los ensayos de laboratorio (en caso de requerirse) que demuestre el cumplimiento de las especificaciones establecidas para las diferentes actividades de construcción.

Para la ejecución de estas actividades se debe dar cumplimiento al “Manual de Especificaciones Técnicas de Construcción para el Mejoramiento de Vivienda”, de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda -DMV, de la Caja de la Vivienda Popular, las especificaciones de materiales y procesos constructivos definidos en la “Cartilla de Andenes Bogotá D.C.” y los lineamientos del manual IDU ET-IC-01: “Especificaciones Técnicas Generales de Materiales y Construcción para Proyectos de Infraestructura Vial y de Espacio Público en Bogotá D. C.”; todas en su versión vigente y dar cumplimiento al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), y Norma Técnica de Construcción relacionadas con las actividades contratadas.

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 la normatividad vigente.

2.1. CONCEPTOS BÁSICOS

2.1.1 Contratista de obra

El Contratista ejecutará y completará la Obra y rectificar los defectos de ésta, en estricta concordancia con el Contrato, con la debida atención y diligencia y a satisfacción del contratante o supervisión y proporcionará, con carácter provisional o permanente, toda la mano de obra, incluida su dirección y seguimiento, los materiales, los elementos de construcción y todo lo demás que se requiera en o para su ejecución, terminación y rectificación de defectos, en la medida en que la necesidad de aportarlos se especifique en el Contrato o sea razonable inferir del mismo.

El Constructor antes de iniciar cualquier trabajo, deberá revisar y analizar los planos y/o documentos que contienen el proyecto, con el fin de verificar detalles, dimensiones, cantidades y especificaciones de materiales. El Contratista cumplirá de manera estricta con las instrucciones y direcciones del contratante a través de la supervisión, sobre cualquier aspecto mencionado o que se relacione con la Obra.

2.1.2 Dotación de protección

Es necesario el uso de los elementos de protección personal, exigidos por norma, (botas de seguridad, casco, protector respiratorio, protector auditivo, guantes); El uso de estos depende de la labor que se vaya a realizar, y serán validados por el contratista y/o supervisión del contrato.

Todo aquel trabajo con riesgo de caída a distinto nivel; donde una o más personas realizan una actividad a una altura de 1.80, deberá disponer de: (Norma OSHA 29 CFR. Pts 1910 y 1926. Arnés norma ICONTEC 2021 y 2037- Eslinga y manilas norma ICONTEC 2021 2097.

Se considera también trabajo en altura cualquier tipo de trabajo que se desarrolle, bajo nivel cero: como pozos, ingreso a tanques enterrados, excavaciones de profundidad mayor a 1.5 mts y situaciones similares.

2.1.3 Dotación de protección

Son los dispositivos de señalización de obra utilizados para la regulación del tráfico en zonas de construcción, rehabilitación, mantenimiento y ejecución de obras viales. Dicha señalización de obra debe ser reflectiva mínimo tipo I

2.1.4 Documentos bases para la ejecución de obra

Se trata de los documentos soporte como: El cronograma de obra, presupuesto resumido y APU de obra, estudios, planos generales y de detalles, de las obras que se adelantan en cada una de las viviendas.

2.1.5 Incongruencias entre planos y especificaciones

Cuando sobre la base de las condiciones de ejecución de las actividades y realidad de la obra, el Contratista estime conveniente alguna modificación a los planos o especificaciones, ésta se someterá a consideración de la Supervisión.

Las discrepancias que se encuentren entre los planos y las especificaciones reales en la vivienda se deben poner en conocimiento de la Supervisión a la mayor brevedad con el objeto de proceder a su definición o aclaración.

2.1.6 Códigos y reglamentos

Los trabajos e instalaciones de los diferentes elementos y componentes (tuberías, aparatos y equipos etc.) que conforman el sistema hidráulico y sanitario que ejecute el contratista en esta obra, deben ceñirse a las especificaciones aquí consignadas, a las reglas vigentes de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, a los reglamentos estipulados en el Código Colombiano de Fontanería, NORMAS ICONTEC (en especial NTC 1500), al Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento RAS 2000 y a los requisitos ambientales del caso.

Para las instalaciones eléctricas, se deben cumplir las exigencias normativas del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie), por los reglamentos aplicables para las instalaciones eléctricas en edificios estipulados en el "Código Eléctrico Nacional", norma ICONTEC 2050 - Última revisión. Además de los códigos

anteriores se tendrán también en cuenta las exigencias que establezca la empresa de energía - ENEL, para las instalaciones interiores y exteriores.

Para las actividades de gas natural, se debe cumplir con las especificaciones dadas por la Resolución CREG 067 de 1995 - Normatividad Gas Natural, y lo dispuesto por la empresa Gas Natural – Vanti, entre otros; el procedimiento único de inspección en Colombia de instalaciones en servicio que suministran combustible gaseoso destinado a usos residenciales y comerciales

Dichos reglamentos y normas aplicarán como si estuvieran escritas en estas especificaciones.

2.1.7 Recibo final de las obras

Se recibirán de acuerdo con los términos establecidos en el contrato. Toda inconformidad detectada el día de recibo final, deberá ser atendida y subsanada por el contratista en los tiempos acordados en el Acta de observaciones firmada por las partes.

Se entiende por obras mal ejecutadas aquellas que, a juicio de la Supervisión, hayan sido realizadas con especificaciones inferiores o diferentes a las señaladas en el presente Anexo Técnico, base del pliego de condiciones.

2.2. CAPÍTULO I – REPARACIONES LOCATIVAS

APARATOS SANITARIOS

Alcance: Se consideran bajo estos ítems, los trabajos necesarios para la reparación o reinstalación de los aparatos sanitarios incluidos en las unidades habitacionales como: sanitario (Acuacer 2 Piezas blanco Corona), lavamanos (Milano Blanco Corona), lavadero (en granito), de igual o calidad superior. Dependiendo del lugar en que se vaya a ejecutar se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, localización de estos y la metodología de la entrega.

RED ACUEDUCTO

Alcance: Se consideran bajo estos ítems, los trabajos necesarios para la reparación o reinstalación de los puntos hidráulicos ubicados dentro unidades de vivienda o centros de medición de las torres, para tuberías con diámetros entre 1-1/2" a 1/2" con una longitud máxima de 1.0ml o griferías y acoples. También las redes matrices de abastecimiento general del proyecto en diámetros de 2" a 4". Dependiendo del elemento a realizar, se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, el destino, localización de estos y la metodología de la entrega.

RED SANITARIA

Alcance: Se consideran bajo estos ítems, los trabajos necesarios para la reparación o reinstalación de los puntos sanitarios ubicados dentro de las o unidades de vivienda o las torres, para tuberías con diámetros entre 2" a 4" con una longitud máxima de 1.0ml, sifones, ventilaciones. También las redes matrices de descarga general de aguas servidas o lluvias del proyecto en diámetros de 2" a 8". Dependiendo del elemento a realizar, se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, el destino, localización de estos y la metodología de la entrega.

RED GAS NATURAL

Alcance: Se consideran bajo estos ítems, los trabajos necesarios para la reparación o reinstalación de los puntos de Gas Natural, ubicados dentro de las unidades de vivienda, o centros de medición de las torres, para tuberías con diámetros entre 1" a 1/2" con una longitud máxima de 1.0ml, calentadores o estufas. También las redes matrices de o

reguladores de primera etapa del proyecto en diámetros de 1". Dependiendo del elemento a realizar, se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, el destino, localización de estos y la metodología de la entrega.

RED ELÉCTRICA

Alcance: Se consideran bajo estos ítems, los trabajos necesarios para la reparación o reinstalación de los aparatos eléctricos, ubicados dentro de las unidades de vivienda o centros de medición de las torres, tomacorrientes, . También las redes matrices de o reguladores de primera etapa del proyecto en diámetros de 1". Dependiendo del elemento a realizar, se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, el destino, localización de estos y la metodología de la entrega.

OBRAS DE CARPINTERÍA DE MADERA Y METÁLICA

Alcance: Se consideran bajo estos ítems, los trabajos necesarios para la reparación o reinstalación de los aparatos eléctricos, ubicados dentro de las unidades de vivienda o centros de medición de las torres, tomacorrientes, . También las redes matrices de o reguladores de primera etapa del proyecto en diámetros de 1". Dependiendo del elemento a realizar, se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, el destino, localización de estos y la metodología de la entrega.

OBRA GRIS Y ACABADOS

Alcance: Se consideran bajo estos ítems, los trabajos necesarios para la reparación o reinstalación de los aparatos eléctricos, ubicados dentro de las unidades de vivienda o centros de medición de las torres, tomacorrientes, . También las redes matrices de o reguladores de primera etapa del proyecto en diámetros de 1". Dependiendo del elemento a realizar, se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, el destino, localización de estos y la metodología de la entrega.

2.3. OBRAS ENTREGAS ZONAS COMUNES

Alcance: Se consideran bajo estos ítems, los trabajos necesarios para la reparación o reinstalación de los aparatos eléctricos, ubicados dentro de las unidades de vivienda o centros de medición de las torres, tomacorrientes, . También las redes matrices de o reguladores de primera etapa del proyecto en diámetros de 1". Dependiendo del elemento a realizar, se establecerá el plan de trabajo, los medios a utilizar, el destino, localización de estos y la metodología de la entrega.

3. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL CONTRATO

3.1. PLAZO DEL PROYECTO

El contrato consta de una sola FASE DE EJECUCIÓN que tiene contemplada la realización de las reparaciones, obras y actividades inherentes a la ejecución misma del contrato, que se identifica así: CONSTRUCCIÓN (ejecución de actividades de reparación y obra) que se relacionan a continuación:

El plazo estipulado para la realización de las actividades de CONSTRUCCIÓN es de **UN (01) AÑO**, contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución establecidos en la minuta, durante el cual el Proponente debe ejecutar las actividades descritas en el Formulario 1 – Formulario de

Presupuesto Oficial y en el presente Anexo Técnico.

De requerirse ajustes a los diseños realizados mediante el contrato de obra n° CPS-PCVN- 3-1-30589-045-2015, para la terminación y entrega de 250 apartamentos, y todas las actividades incluidas en objeto del contrato, éstos, deben presentarse para su aprobación, antes de finalizar el mes 1 de ejecución del contrato, con el objetivo de que lo diseñado se pueda ejecutar antes de la fecha de terminación del plazo del contrato.

Durante el plazo de ejecución contractual, la Caja de la Vivienda Popular, podrá excluir (por razones técnicas o presupuestarias) algunas de las actividades contratadas o de ser necesario incluir otras. La inclusión de nuevas actividades debe obedecer a la necesidad de terminar, entregar y garantizar la habitabilidad de 250 unidades de vivienda del proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA.

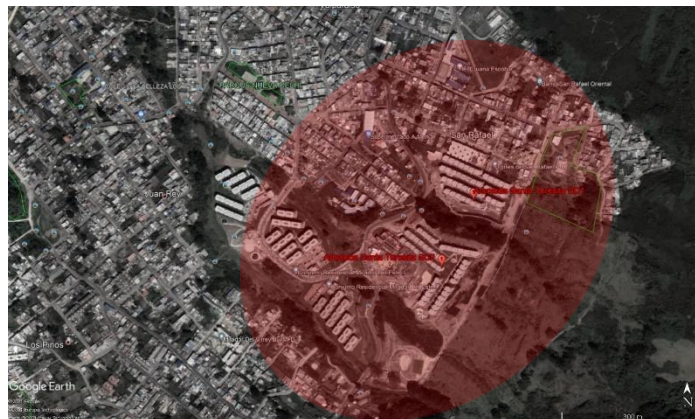
3.2. RECIBO DE OBRA

La Supervisión designada para el contrato, en compañía del apoyo a la Supervisión, realizará el recibo de las obras, hasta **CINCO (05) DÍAS** después de vencido el plazo de ejecución del contrato, una vez estas se encuentren totalmente terminadas, acorde con lo establecido en el presente Anexo Técnico, fecha en la cual se debe actualizar la garantía y empezará a correr la vigencia de la póliza de estabilidad correspondiente.

3.3. LUGAR DE LA INTERVENCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Las actividades, objeto de la presente Convocatoria Pública, están localizadas en la Carrera 15 este n° 61-50 sur (Sector I) y en la Carrera 15 este n° 62-30 sur (Sector II) de la ciudad de Bogotá D.C. Proyecto, Urbanización Arboleda Santa Teresita, localidad de San Cristóbal, unidad de planteamiento zonal – UPZ Los Libertadores, con acceso por la carrera 15 este, antigua vía al llano.

El Proyecto se desarrolla en dos sectores que se integran en un solo proyecto, dentro del desarrollo urbano general del predio se prevén zonas de cesión pública, como parques, equipamiento comunal, vías y senderos.



3.4. CANTIDADES DE OBRA A EJECUTAR

Las cantidades de obra a ejecutar son las descritas en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, las cuales se construyeron por parte de los profesionales de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación – DUT, con base en el contrato n° CPS-PCVN-3-1-30589-069-2022 de similares características; adicionalmente los planos y

Código: 208-SADM-FI-59
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

**ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO
LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES**

cantidades que hacen parte el contrato obra n° CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015, elaborado por la ODICCO S.A.S. en ejecución del proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA.

Nota: Las cantidades y actividades incluidas en el presupuesto oficial estimado (POE) son estimadas, producto de las especificaciones y el diagnóstico IN SITU realizado por profesionales de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, en el proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA; no obstante la ejecución final de las mismas dependen por completo de las solicitudes realizadas por los beneficiarios y las actividades necesarias para la entrega de las Zonas Comunes, aclarando que estas podrán aumentar, disminuir o suprimirse durante la ejecución del contrato, y esto no será objeto de futuras reclamaciones.

4. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El Proponente a partir del mínimo establecido por la CVP, es libre de establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que le dé a los mismos, pero debe garantizar la realización de éstos. Todos los costos que se relacionan con el personal necesario deberán ser considerados por el Proponente dentro de su estructura de costos. El Proponente debe:

- Disponer del personal mínimo exigido en el proceso.
- Disponer del personal auxiliar y de obra, que garantice los rendimientos con base en las programaciones presentadas, garantizando que la ejecución se efectúe dentro del plazo pactado contractualmente a su riesgo.
- Cancelar a todo el personal, sus respectivos salarios, honorarios o según corresponda de conformidad y en el marco de las obligaciones laborales suscritas.
- Tener en cuenta en la estructura de costos del proyecto, todos los costos asociados a relaciones laborales.

El Proponente, deberá presentar y obtener aprobación de la Supervisión, de las hojas de vida del recurso humano requerido contractualmente, previa a la suscripción del acta de inicio y como requisito para su firma, con el fin de verificar que se cumpla con lo establecido en el pliego de condiciones.

El incumplimiento de la entrega de los soportes de las hojas de vida del personal en los tiempos establecidos en el pliego y en el contrato dará lugar a la imposición de las sanciones respectivas.

El Contratista debe entregar las hojas de vida que contengan toda la información necesaria que permita verificar al detalle el perfil y la experiencia de los profesionales que hacen parte del personal mínimo requerido, anexando las certificaciones que acrediten la experiencia y la formación académica de los profesionales que se requieran, de conformidad con el siguiente cuadro

4.1. PERFILES PROFESIONALES

PERSONAL	REQUISITOS MÍNIMOS
UN (1) DIRECTOR DE OBRA	Profesión: Arquitecto o Ingeniero Civil con tarjeta profesional vigente. Título de postgrado: Gerencia de Proyectos y/o Hidráulica, y/o Geotecnia, y/o Estructuras. Exp. Profesional: no menor de cinco (05) años



CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO
LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES

<p>Dedicación 30% Min</p>	<p>Exp. Específica: no menor de dos (02) años Como Director y/o Gerente de proyecto en: Ejecución de obras verticales y/o obras de vivienda multifamiliar.</p>
<p>UN (1) RESIDENTE DE OBRA Dedicación 90% Min</p>	<p>Profesión: Ingeniero Civil y/o Arquitecto, con tarjeta profesional vigente. Exp. Profesional: no menor de tres (03) años Exp. Específica: no menor dieciocho (18) meses Como Director y/o Coordinador y/o Residente en: Ejecución de obras verticales y/o obras de vivienda multifamiliar.</p>
<p>PERSONAL</p>	<p>TÉCNICO DE APOYO</p>
<p>UN (1) INSPECTOR SISOMA Dedicación 40% Min</p>	<p>Profesión: Profesional y/o Técnico y/o Tecnólogo en el área de Seguridad y Salud en el Trabajo (antes programas de Salud Ocupacional), con certificado de aprobación del curso de capacitación virtual obligatorio de cincuenta (50) horas sobre SG SST, (Art 2.2.4.6.35 Decreto 1072/15).</p> <p>Exp. Profesional: no menor de dos (02) años. Exp. Específica: no menor de un (1) año. Experiencia específica en manejo de Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (antes programa de Salud Ocupacional) de obras de infraestructura. Experiencia general contada a partir de la fecha de terminación y aprobación del pensum académico y experiencia específica contada a partir de la expedición de la licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo (Salud Ocupacional).</p> <p>FUNCIONES: Entre otras:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborar el Sistema de Gestión de SST y demás documentos SST. 2. Elaborar el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, cumpliendo con los parámetros establecidos en los Términos de Referencia, Contrato, normas y aspectos legales vigentes. 3. Asegurar el cumplimiento por parte del contratista de obra de todas las obligaciones, medidas y acciones SST contempladas en el Sistema de Gestión SST, Términos de Referencia, Contrato de obra, normas y aspectos legales vigentes. 4. Implementar y asegurar el cumplimiento de todas las actividades, programas y procedimientos plasmados en el Sistema de Gestión de SST, Términos de Referencia, Contrato de contratista, normas y aspectos legales vigentes. 5. Planear la implementación de un servicio oportuno y eficiente de atención a emergencias. 6. Asistir a los comités de seguimiento Ambiental, SST y demás reuniones a las que se le requiera por parte de la CVP. 7. Implementar a las medidas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (antes programa de Seguridad y Salud Ocupacional) y demás requerimientos que la normativa relacionada con el tema SST requiera. 8. Coordinar la capacitación para el personal involucrado en el plan de emergencias y contingencias, actualizar el plan, planear y realizar los simulacros y tomar las medidas correctivas con el fin de garantizar su correcto funcionamiento. 9. Ejecutar las actividades del programa de inducción, motivación y entrenamiento en SST para el personal vinculado al contrato de obra (mano de obra calificada y no calificada), acorde con la Identificación de riesgos.



CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

**ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO
LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES**

	<ol style="list-style-type: none"> 10. Revisar a diario la bitácora, hacer las anotaciones, firmar e implementar las acciones requeridas por la supervisión. 11. Elaborar, ajustar e implementar los documentos SST, requeridos por la CVP y/o por la normativa durante la ejecución del contrato. 12. Verificar y solicitar a la supervisión la aprobación de los permisos de trabajo para actividades de alto riesgo. 13. Elaborar los informes, estadísticas e insumos de la gestión SST del Contratista. 14. Socializar a todo el personal los procedimientos y actividades relacionadas con el Sistema de Gestión en SST. 1. Elaborar y presentar a la supervisión el componente SST de los informes mensuales del contratista
--	---

DOCUMENTOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS PROFESIONALES PROPUESTOS

Para cada uno de los profesionales mencionados, deberá anexarse a la hoja de vida:

- Fotocopia de la Tarjeta o matrícula Profesional.
- Diploma o certificados que acrediten la obtención de título(s) de estudio(s) de Postgrado(s).
- Certificado de vigencia de tarjeta o matrícula profesional expedido por el Consejo Profesional competente, si le aplica a la profesión.
- Copia del diploma de grado o acta de grado (pregrado).
- Carta de Intención en original firmada por el profesional especificando número telefónico de contacto.
- Certificados laborales que sustenten la experiencia específica en donde se evidencian datos para verificación del certificado
- Anexos de Hoja de vida, debidamente diligenciado y con los respectivos soportes
- Adicionalmente, las hojas de vida deberán anexar manifestación escrita y bajo la gravedad de juramento por parte del representante legal, sobre la idoneidad del personal profesional presentado, la veracidad de la documentación aportada, tanto referida a certificaciones académicas como de experiencia laboral, al igual que sobre el cumplimiento de la dedicación mínima (según el presente Anexo técnico).
- En el caso del personal SST copia de la licencia en Salud Ocupacional, Certificado de aprobación del Curso de capacitación virtual obligatorio de cincuenta (50) horas sobre SG SST, (Art 2.2.4.6.35 Decreto 1072/15).
- Certificados de Antecedentes Disciplinarios y Fiscales, expedidos por la Procuraduría General de La Nación, Personería de Bogotá, y Contraloría General de República, así como el Certificado Judicial expedido por la Policía Nacional, todos ellos vigentes.
- Los demás exigidos en los documentos del proceso y que complementan lo indicado en el presente documento.
- El proponente que ofrezca personal con títulos académicos otorgados en el exterior, deberá CONVALIDAR éstos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual, deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites requeridos.

En caso de no aportarse cualquiera de los documentos antes mencionados, la hoja de vida del profesional en cuestión no será aprobada. La CVP podrá solicitar los soportes que considere necesarios para verificar la autenticidad de los documentos presentados, dentro de los plazos establecidos.

Las certificaciones deben indicar como mínimo: Contratante, proyecto, objeto, nombre del profesional, cargo, fecha de inicio, fecha de terminación y dedicación. Las certificaciones que no cumplan con lo aquí indicado no serán tenidas en cuenta.

Las certificaciones se contabilizarán con su porcentaje de dedicación e igualmente no se tendrán en cuenta los traslapes de las certificaciones cuando superen el 100% de dedicación en un mismo periodo de tiempo.

Se entiende por experiencia general o profesional, la adquirida a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior.

La experiencia específica obtenida por los profesionales será reconocida a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, en el caso de las profesiones reguladas por la Ley 842/03 y para las demás profesiones que exijan tarjeta profesional, o desde la fecha de obtención del título profesional.

No se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) Cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia. ii) Cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de la misma hayan hecho parte.

Si durante la ejecución del Contrato se producen cambios en el personal estos podrán ser reemplazados por otros, siempre y cuando cumplan los requerimientos de personal establecidos en los requisitos del proceso y el cambio deberá seguir el mismo procedimiento descrito anteriormente.

El pago de los honorarios o salarios base, del personal exigido en el proyecto es de exclusiva responsabilidad del Proponente.

La CVP, se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier empleado o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve a mayores costos para la CVP, en dicho caso, el Proponente deberá presentar la nueva hoja de vida, dentro de las 24 horas siguientes, posteriores al recibo de la solicitud de la CVP, sin desatender el proyecto en la transición del cambio.

NOTA 1: El cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes se validará contra las hojas de vida del equipo aportado, para lo cual el proponente deberá entregar por cada perfil la Hoja de Vida del personal con los soportes que acrediten los estudios y la experiencia exigida.

NOTA 2: Para la elaboración de la oferta económica, el Proponente deberá tener en cuenta la totalidad del personal requerido y además, aquél que el oferente considere necesario para la ejecución del contrato. Este personal deberá costearlo en su propuesta económica, por lo tanto, no hay lugar a reclamaciones posteriores aduciendo que no se había contemplado o que los recursos fueron insuficientes para la ejecución del contrato. En este sentido, la CVP no reconocerá valores adicionales.

NOTA 3: Una vez suscrito el contrato y a más tardar el tercer (3) día hábil siguiente a la firma del acta de inicio, el Proponente, deberá entregar para aprobación de la supervisión, las hojas de vida del personal mínimo requerido, de acuerdo a los requisitos establecidos en el presente anexo técnico.

Adicionalmente, el Proponente contará con el personal que se relaciona a continuación, haciendo claridad en que este personal no será solicitado para la suscripción del acta de inicio, pero serán exigidos por la CVP durante la ejecución de los trabajos. Dicho personal deberá cumplir con los requisitos siguientes:

4.2. EQUIPO

El Constructor propondrá, para consideración de la supervisión, los equipos más adecuados para las operaciones

por realizar, de acuerdo con el tipo de material por excavar, los cuales no deberán producir daños innecesarios ni a construcciones ni a cultivos; y garantizarán el avance físico de ejecución, según el programa de trabajo, que permita el desarrollo de las etapas constructivas siguientes.

El Constructor podrá utilizar cualquier tipo de equipo apropiado para la realización de las excavaciones incluyendo tractores con topadora y desgarradora, motoniveladora, trailla y palas de empuje o arrastre, cargador y vehículos de transporte.

4.3. EQUIPOS DE COMUNICACIONES

Durante la fase de obras, como mínimo el Director del proyecto el residente técnico y el SST, así como los inspectores de obra, deberán contar cada uno, con equipo de comunicaciones, con el fin de mantener comunicación directa y constante las 24 horas los siete días a la semana con los profesionales de la entidad.

5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE OBRA

El seguimiento de la normatividad es solo una guía general y no exime al Proponente sobre la responsabilidad legal que tiene sobre la calidad y estabilidad de los trabajos para la construcción de las obras necesarias.

Las especificaciones particulares prevalecen sobre las especificaciones generales. Todos los trabajos que no estén cubiertos en las especificaciones particulares se ejecutarán de acuerdo a lo estipulado en las especificaciones generales y siempre en concordancia con lo estipulado y previa consulta y aceptación de la CVP, el cual podrá señalar la aplicación de una especificación particular en caso de no estar cubierta por los documentos del contrato.

El Proponente deberá tener en cuenta las especificaciones relacionadas en el presente Anexo Técnico, así como las especificaciones técnicas de materiales y construcción IDU-ET vigentes, el MANUAL DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA vigente, de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, y las especificaciones de materiales y procesos constructivos definidos en la CARTILLA DE ANDENES BOGOTÁ D.C. y dar cumplimiento al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), Norma Técnica de Construcción.

6. PRESUPUESTO

El Presupuesto Oficial Estimado es indicado en el numeral 1.1. NECESIDAD A SATISFACER, OBJETO PRESUPUESTO OFICIAL, PLAZO Y UBICACIÓN del ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA de la CONVOCATORIA PÚBLICA n° 001-2023, sin embargo, El Proponente deberá elaborar su presupuesto y presentar oferta de todas las actividades incluyendo los costos directos e indirectos; para ello deberá, revisar las especificaciones técnicas particulares de construcción de cada una de las actividades e ítems, realizar el correspondiente análisis de precios unitarios - A.I.U y definir el personal requerido para la correcta ejecución del contrato, y presentarlo según lo indicado en el numeral 2.3. ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

6.1. MEMORIAS DE CÁLCULO DE CANTIDADES DE OBRA

Especificaciones claramente definidas y completas tanto en los planos como en las memorias, de los elementos utilizados. Se deben incluir expresamente tanto en los planos como en las memorias, las áreas y volúmenes

Código: 208-SADM-FI-59
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ejecutados.

6.2. ESPECIFICACIONES PARTICULARES

Una especificación particular deberá contener lo siguiente:

- Materiales. Se indican los diferentes materiales a emplear y las características, calidades y ensayos que deben cumplir y el plan de muestreo de acuerdo con la magnitud de los trabajos.
- Equipo. Relación del equipo mínimo de acuerdo con la actividad a realizar.
- Procedimiento de construcción. Descripción de procedimiento de acuerdo con una secuencia.
- Control y tolerancias. Valores admisibles para aceptación de una labor en cuanto a espesores, cotas, pendientes, resistencias, etc.
- Ensayos necesarios, si aplican.
- Medida. Determinación de la unidad de medida y la forma de su cuantificación.
- Pago. Diferentes aspectos cuyo costo se debe tener en cuenta en la elaboración del precio unitario de acuerdo con la labor a realizar.
- Ítem de pago. Descripción del tipo de obra a ejecutar según la unidad de medida especificada.

6.3. PRECIOS UNITARIOS DE LAS ESPECIFICACIONES PARTICULARES

Para elaborar los análisis de precios unitarios se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos: la concordancia con los ítems de pago de las especificaciones particulares, las condiciones locales en cuanto a la disponibilidad de mano de obra, materiales de construcción y demás aspectos que puedan influir en el costo final de los precios unitarios; la unidad de medida deberá estar de acuerdo a la especificación correspondiente; las tarifas horarias de los equipos deberán ser analizadas teniendo en cuenta los costos de propiedad y de operación, incluyendo los costos por manejo (operador y ayudante), etc.

Los precios de los materiales deben corresponder a valores actualizados. Es necesario relacionar las cantidades requeridas para ejecutar cada ítem, incluyendo desperdicios y los materiales auxiliares y o adicionales transitorios (formaletas, entibados, bombas, etc.). Los precios de los materiales deben corresponder a valores en el sitio de colocación incluyendo todos los fletes.

En la mano de obra se deben considerar los jornales de las cuadrillas de obreros y de personal especializado teniendo en cuenta el jornal básico o el vigente, afectado del porcentaje de prestaciones sociales de acuerdo con disposiciones legales vigentes. Los rendimientos establecidos deberán ser el resultado de un estudio cuidadoso que determine óptimamente el tiempo de ejecución de la unidad del ítem considerado.

En la determinación de los costos indirectos se deben tener en cuenta las condiciones locales y la localización de la obra con respecto a los centros de producción y abastecimiento, Los gastos por administración y los porcentajes para imprevistos y utilidad, deberán corresponder a los presentados en la propuesta.

El Proponente deberá anexar debidamente los APU; los cuales deben venir soportados por las cotizaciones de los insumos respectivos actualizados a la fecha de presentación o basados en la lista de referencia de precios IDU; además el AIU debe ser desglosado.

Para la elaboración de los APU debe tener en cuenta lo siguiente:

CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES

- Especificar claramente la forma de pago de cada ítem y qué incluye (excavación, rellenos, mano de obra, transportes, materiales, equipos, accesorios, etc.).
- El presupuesto debe estar correlacionado con las especificaciones técnicas en cuanto a su numeración y al igual que los APU respectivos.
- Estas especificaciones técnicas deben estar actualizadas según el diseño y normas vigentes de las diferentes entidades de orden nacional, territorial y de servicios públicos, en cuanto a su forma de construcción y pago.

Por último, los Análisis de Precios Unitarios deberán ser sometidos a aprobación por parte de la Supervisión.

7. IMPREVISTOS

En el caso de existir imprevistos que impidan el normal cumplimiento de las obligaciones, estos deberán ser informados oportunamente a la supervisión del contrato, con el fin de adelantar las acciones a que haya lugar.

- Los imprevistos de la obra, serán pagados a cargo de la "I" del A.I.U. hasta por un valor máximo al porcentaje propuesto en el proceso de selección por el oferente y corresponde al porcentaje destinado a cubrir los gastos menores que surjan dentro de la obra y que no fueron previstos ni eran susceptibles de ser previsibles. Será obligación del contratista de obra documentar, sustentar y demostrar su para aprobación de la Supervisión su pago. El imprevisto debidamente sustentado y probado, siempre que se demuestre que: (i) no se trata de un hecho identificado y valorado en la matriz de riesgos de la relación contractual y ii) que el mismo no sea fruto de una conducta omisiva, negligente o descuidada del contratista.
- No se autorizará ningún desembolso relacionado con el Imprevisto que pueda ser catalogado como tal según la normativa nacional, que no esté debidamente sustentado y avalado por la supervisión.

Los imprevistos estimados, valorados y verificados por la supervisión, en la etapa de liquidación, deben ser balanceados conforme a lo presentado en la ejecución de la obra y si se presenta saldo a favor de la entidad contratante, esta debe ser reintegrada por parte del contratista.

8. CRONOGRAMA DE OBRA

El cronograma del proyecto está compuesto por el CRONOGRAMA DETALLADO DE OBRAS

El avance físico del proyecto se evaluará de acuerdo a lo señalado en el CRONOGRAMA DETALLADO DE OBRAS. Cualquier modificación efectuada debe aprobarse por parte de la supervisión.

Contenido Mínimo del Cronograma

- Hitos
- Identificación clara de cada una de las actividades a realizar.
- Duración de las actividades
- Fechas programadas: Tiempos mínimos y máximos de terminación, iniciaciones tempranas y tardías de ejecución, holguras.
- Diagrama de precedencia

CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

**ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO
LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES**

- Representación gráfica a escala de tiempo para cada actividad y para el conjunto de actividades
- Ruta Crítica señalada
- Debe elaborarse en MS Project®.

El cronograma debe permitir realizar, por parte de la supervisión, un seguimiento detallado y real del avance físico y financiero del proyecto a la escala que se señale, así como tener concordancia y lógica temporal, técnica y operativa.

Una vez aprobado cada uno de los cronogramas, deberá remitirse a la CVP en medio físico, debidamente firmado por el Director de Obra, en formato y papel adecuado para su visualización, acompañado de medio óptico (CD o DVD) con el archivo en formato MS Project®.

Cuando la supervisión evidencie, una diferencia mayor del 10% entre el porcentaje programado y el ejecutado, notificará al contratista, quien, en un plazo no mayor a tres (03) días hábiles, presentará un plan de contingencia. El Plan deberá evidenciar la forma en la cual se intensificarán las actividades y los recursos asignados, con el fin de recuperar el atraso, sin modificar el plazo para la ejecución del frente planteado en el cronograma. Si para alcanzar las metas propuestas y los plazos ofrecidos se deben considerar jornadas alargadas, inclusive dominicales y festivas, los costos asociados a los mismos, serán de entera responsabilidad del Contratista, sin que se puedan efectuar reclamaciones posteriores por estos hechos.

9. CALIDAD

Todas las actividades y materiales que ejecute y suministre el Proponente deberán ser de óptima calidad, cumpliendo las especificaciones técnicas que sobre la materia se exigen en este proceso y que se encuentren vigentes en Colombia. Solamente se pagarán las actividades y materiales que cumplan con las especificaciones técnicas descritas en este proceso.

Para tal fin la Supervisión y el Proponente, llevarán a cabo las verificaciones técnicas y los ensayos de laboratorio que sean necesarios, adicionales a los que debe presentar el Proponente, con la regularidad que exige el avance en la ejecución de las obras

Para tal fin el Proponente, deberá tener a su disposición los certificados de calidad respectivos o llevarán a cabo las verificaciones técnicas y los ensayos de laboratorio que sean necesarios. Adicionalmente el Proponente deberá suministrar a la Supervisión los certificados de calidad y/o los ensayos que certifican la calidad de los productos cuando ésta lo requiera.

9.1. REUNIONES DE SEGUIMIENTO

El Contratista y el área supervisora del contrato por parte de la CVP, sin perjuicio de que participen otros funcionarios de las diferentes áreas de la Entidad, establecerán reuniones periódicas, con el fin de analizar los diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el proyecto, y de llevar un adecuado control al desarrollo, ejecución y cumplimiento del contrato. Se evaluarán previamente los informes y las actividades que se vayan realizando y los demás aspectos a que haya lugar. De cada una de estas reuniones se levantará un acta firmada por los participantes, la cual será mantenida en custodia por el supervisor.

	CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023 ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES	Fiduciaria Bogotá
--	---	-------------------

La CVP se reserva el derecho de limitar la participación del personal del Contratista, en las reuniones de seguimiento y diferentes actividades del proyecto, exclusivamente al personal aceptado por la Entidad.

10. CAPITULO VII. GARANTÍAS

10.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la Garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la Garantía no es subsanable.

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza.
Asegurado/ beneficiario	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA identificado con NIT 830.055.897-7
Amparos	SERIEDAD DE LA OFERTA
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.
Valor asegurado	Diez por ciento (10 %) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación.
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> ● Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. ● Para los Proponentes Plurales: la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se tendrá que relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación.

10.2. GARANTÍAS DEL CONTRATO

10.2.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Código: 208-SADM-FI-59
 Versión: 10
 Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
 PBX: 3494520
 Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

**ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO
LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES**



Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la Garantía de cumplimiento en original a la Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del Contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta Garantía tendrá las siguientes características:

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza de cumplimiento a favor de Entidades Particulares.
Asegurado/ beneficiario	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA identificado con NIT 830.055.897-7.
Amparos, vigencia valores asegurados	<p>a) BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO: Cien por ciento (100%) del valor del Anticipo. Con una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.</p> <p>b) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales a su cargo e indemnizaciones a que hubiere lugar, en cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato Con una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.</p> <p>c) ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA. En una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor correspondiente al ítem 7.03 sobrecarpeta: Rodadura asfáltica e:0.08 M, (5) años contados a partir del Acta de Recibo Final de Obra a Satisfacción.</p> <p>d) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES Para garantizar que el contrato cumpla con las obligaciones derivadas del empleo de terceras personas. Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Con una vigencia mínima de duración del contrato y tres (3) años más.</p> <p>e) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Busca garantizar el cubrimiento por los daños materiales, lesiones personales o perjuicios económicos que se ocasionen a raíz de siniestros sucedidos durante la vigencia de la póliza y que tengan origen en hechos propios del ejercicio de campo del CONTRATISTA por 200 SMMLV y por el Plazo de ejecución del contrato.</p>
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> • Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.





CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

**ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO
LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES**

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
Información necesaria dentro de la póliza	<ul style="list-style-type: none"> • Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando ésta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como, a ampliar las Garantías en los eventos de adición y/o prórroga del Contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

10.2.2. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERÍODO DE GARANTÍA

El Contratista será responsable de la reparación de los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras correspondientes a la sobrecarpeta: Rodadura asfáltica e: 0.08 M, del Contrato o si la obra Amenaza Ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción

El Contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía contado a partir de la fecha del recibo a satisfacción de la obra, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2060 del Código Civil. El Contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la Garantía respectiva y el Contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad podrá hacer efectiva la Garantía de estabilidad estipulada en el Contrato. Si las reparaciones que se hacen afectan, o si a juicio de la Entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del Contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.





CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

**ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO
LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES**

10.2.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza de cumplimiento a favor de Entidades Particulares.
Asegurados	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA identificado con NIT 830.055.897-7.
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o un Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio), la Garantía deberá ser otorgada por todas las personas que conforman el Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación.
Valor	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL. Busca garantizar el cubrimiento por los daños materiales, lesiones personales o perjuicios económicos que se ocasionen a raíz de siniestros sucedidos durante la vigencia de la póliza y que tengan origen en hechos propios del ejercicio de campo del CONTRATISTA por 200 SMMLV del valor del contrato y por el Plazo de ejecución..
Vigencia	Igual al período de ejecución del Contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y Caja de la Vivienda Popular
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	<ul style="list-style-type: none"> Número y año del Contrato Objeto del Contrato Firma del representante legal del Contratista En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad dentro del mismo término establecido para la Garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad asegurada no serán admisibles.

El Contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

11. PAGOS

UN ANTICIPO DEL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO:

Previa suscripción del acta de inicio y constitución de la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo, así como el Plan de Inversión del Anticipo, debidamente aprobado por la Interventoría, se entregará un anticipo equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, el cual será amortizado con el cincuenta por ciento (50%) de cada Acta de Pago mensual, hasta completar el 100% del valor entregado a título de anticipo, debiendo quedar amortizado en su totalidad, máximo al momento en que se facture el 90% de las obras dichas obras.

Para el desembolso del anticipo, EL CONTRATISTA deberá haber suscrito el Acta de Inicio del Contrato previo cumplimiento de los requisitos señalados para tal efecto en las actividades previas establecidas en los presentes términos de referencia y en la minuta del Contrato, así como tener aprobado por Interventoría, con Vo.Bo. de la Supervisión del contrato, el plan de Inversión del Anticipo.

La entrega o no del anticipo, no condiciona de manera alguna el inicio de las Actividades de Construcción, ni la ejecución de las demás obligaciones que le sean exigidas al contratista.

El anticipo en ningún caso no se considera pago, y estará sujeto al plan de inversión aprobado. Para los pagos EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal, si no tiene revisor fiscal. El contratista deberá anexar con la factura, el certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura.

PAGOS MENSUALES:

LA FIDUCIARIA pagará a EL CONTRATISTA, en pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiere lugar, conforme al avance porcentual de obra efectivamente ejecutada, de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto y de conformidad con los ítems contemplados en el presupuesto de obra. El contratista facturará mensualmente

CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

**ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO
LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES**

el 100% de la obra ejecutada en el respectivo periodo, soportada en las actas mensuales de recibo parcial de obra ejecutada, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte de la Interventoría y el Supervisor.

Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato, según actas parciales de obra avaladas por la interventoría, las cuales se verán reflejadas en un Acta de Recibo Final de Obra a Satisfacción. El 10% restante será pagado contra liquidación, siempre que se haya cumplido con todos los requisitos para el pago y se hayan recibido las obras a entera satisfacción.

Las actas parciales de obra y el pago de estas, se basará en la ejecución de las actividades desarrolladas por el CONTRATISTA, tan sólo constituyen la prueba y respaldo del avance de las obras y de su pago; razón por la cual, el pago de estas por parte de la CVP no significa el recibo definitivo a satisfacción de las obras contratadas, en cuanto a su calidad.

La Supervisión podrá, en acta posterior o en el acta de obra definitiva, realizar correcciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por éste, siempre que dichas correcciones no se generen por acciones u omisiones que le fueren imputables a su negligencia, o actuación deficiente con respecto al cumplimiento de sus deberes de vigilancia propios de la interventoría.

Si hay lugar a correcciones, la Supervisión podrá deberá indicar el valor correspondiente a los trabajos que no cumplan con las especificaciones técnicas de las obras, a efecto de que LA FIDUCIARIA CONTRATANTE se abstenga de pagarlas o las compense con cuentas futuras al CONTRATISTA.

Cada uno de los pagos está sujeto a la autorización y aprobación escrita de la Supervisión.

Para cada uno de los pagos se deberá acreditar, los documentos definidos en el Manual Operativo, y los siguientes:

Factura electrónica a nombre de: FIDUBOGOTÁ S.A NIT. 830.055.897-7 Fideicomiso -Proyecto construcción Vivienda Nueva.

Copia del Contrato y Otrosí (si aplica).


Copia del Acta de Inicio.

Informe de actividades.

Acta parcial de obra, aprobada por la Supervisión y soportada con las “Acta de recibo a satisfacción postventa” debidamente firmadas por los beneficiarios.

Copia de las pólizas suscritas en el contrato.

Rut actualizado.

	<p>CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023</p> <p>ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES</p>	<p>Fiduciaria Bogotá </p>
--	--	--

Cámara de Comercio actualizada.
Certificación Bancaria actualizada.
Cédula del representante legal.
Certificación de aportes a seguridad social.
Los demás requisitos establecidos en el Contrato y por parte de LA FIDUCIARIA.

Para iniciar con los trámites de la liquidación el contratista deberá entregar, con aprobación de la Supervisión como mínimo los siguientes documentos:

INFORME FINAL

Acta de Recibo Final de Obra a Satisfacción, suscrita por la Supervisión.
Certificación de cumplimiento de la Supervisión donde se haga constar expresamente que se cumplió con el objeto y la totalidad de actividades de los componentes técnico, administrativo, financiero, (incluida el cumplimiento de responder peticiones, solicitudes, quejas y reclamos de la comunidad, relacionadas con la ejecución del proyecto).
Acta de terminación de contrato de obra.
Factura cuenta de cobro y/o documento equivalente según corresponda.
Resolución de Facturación.
Certificación de Cuenta Bancaria para pago.

Nota 1: Adicional a las condiciones establecidas anteriormente, el Contratista deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en Manual de Supervisión e Interventoría de Contratos de la CVP y en el Manual Operativo Fiduciario.

Nota 2: Todos los pagos a realizar estarán sujetos a la aprobación y recibo a satisfacción por parte de la Supervisión y deberán cumplir con el alcance establecido en el Anexo Técnico y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso.

Nota 3: Todos los pagos deberán venir con su correspondiente factura o documento equivalente y la certificación del revisor fiscal o representante legal, según corresponda, sobre el cumplimiento en el pago de los aportes parafiscales y de seguridad social de sus empleados de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Nota 4: Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presentan de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma.

Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.



CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO
LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES

Nota 5: Sólo se pagarán las obras entregadas y aprobadas por el Supervisor del contrato, para lo cual se tendrá en cuenta la propuesta presentada por el Proponente adjudicatario.

ORIGINAL FIRMADO

MARIO AUGUSTO PEREZ RODRIGUEZ
Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones.

Elaboró aspectos técnicos: Durley Milena Quintero
Revisó: Lisseth Carolina Torres





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

CONVOCATORIA PUBLICA n° 001 de 2023

ANEXO 01 - ANEXO TÉCNICO
LOCATIVAS Y ZONAS COMUNES

Fiduciaria Bogotá 

Código: 208-SADM-FI-59
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

