

**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**1. ANTECEDENTES**

La Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público del orden Distrital adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, el cual tiene dentro de sus finalidades, que se encuentran contempladas en el artículo 4 del Acuerdo 15 de 1959 modificatorio del Acuerdo 20 de 1942 proferidos por el Concejo de Bogotá, el contribuir al mejoramiento de la población, con el objeto de elevar su nivel social y económico, atendiendo las necesidades de vivienda y demás servicios públicos comunales, indispensables al bienestar general y al desarrollo de la comunidad, así como estimular a la iniciativa privada para la realización de viviendas con normas mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad que permitan satisfacer la demanda creada por la población de escasos recursos.

El artículo 5° del mencionado Acuerdo dispone que con el fin de atender a las finalidades establecidas en el artículo anterior, la Caja de la Vivienda Popular tendrá las funciones de adquirir terrenos y urbanizarlos utilizando especificaciones de bajo costo a fin de vender lotes económicos con facilidades de pago a las familias de más bajos ingresos, así como construir directa o indirectamente viviendas de tipo individual o colectivo para venderlas o arrendarlas a familias de escasos recursos económicos.

De igual manera, el Acuerdo 003 de 2008 "Por el cual se modifican los Estatutos de la Caja de la Vivienda Popular, Acuerdo 002 de 2001" proferido por la Junta Directiva de la Entidad señala en el artículo 4 dentro de sus funciones las siguientes:

**“ARTÍCULO 4. - FUNCIONES.** - La Caja de la Vivienda Popular tendrá a su cargo las siguientes funciones:

*d. Reasentar las familias que se encuentren en Alto Riesgo No mitigable en concordancia con la política de hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaria de Gobierno.*

*(...)*

*g. Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo.*

*h. Adelantar la compra de los inmuebles que se requieran para la construcción de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad.*

*j. Ejecutar en coordinación con las entidades públicas del orden nacional y Distrital la implementación de los instrumentos técnicos y financieros definidos en la política de vivienda de interés social”.*

De otra parte, la Ley 1537 de 2012 “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones” tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

El artículo 2° de la precitada norma dispone que en desarrollo de la política de vivienda las entidades públicas del orden territorial deberán promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario y adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.

A su vez, el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 señala que para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario las entidades públicas de carácter territorial podrán constituir patrimonios autónomos celebrando directamente contratos de fiducia mercantil.

Así mismo, indica que tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.

De otra parte, en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 *“UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI”*, adoptado mediante acuerdo No. 761 de 2020, establece que la Caja de la Vivienda Popular cuenta con el Proyecto de Inversión 7684 *“Titulación de Predios estratos 1 y 2 y saneamiento de espacio público en la ciudad de Bogotá D.C.”*, con una meta específica de *“Hacer el cierre de dos proyectos constructivos y de urbanismo para la vivienda VIP”*.

Dentro de la estructura organizacional del sector hábitat del Distrito Capital la Caja de la Vivienda Popular es una de las entidades encargadas de coordinar y ejecutar el programa de vivienda gratuita al que hace referencia la Ley 1537 de 2012, en coordinación con el gobierno nacional.

La Ley 1537 de 2012 permite que para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario las entidades públicas de carácter territorial, como la Caja de la Vivienda Popular, puedan constituir patrimonios autónomos celebrando directamente contratos de fiducia mercantil.

Es así como, el catorce (14) de noviembre de 2012, se suscribió entre la Caja de la Vivienda Popular y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., mediante documento privado, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos 3-1-30589 cuyo objeto es: “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.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

De igual manera, es preciso señalar que, citado el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo integral de los proyectos de vivienda de interés prioritario que se hará por medio de los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD).”

Finalmente, hay que anotar que de acuerdo con la cláusula séptima del contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS celebrado entre la Caja de Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A., esta última tiene por obligación en su calidad de vocera del fideicomiso “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”.

**2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER**

En desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil y por instrucción del COMITÉ FIDUCIARIO, el día veinticuatro (24) días del mes de Agosto (08) de dos mil quince (2015), FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA y ODICCO LTDA. suscribieron el CONTRATO DE OBRA CIVIL No. CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015 en adelante el “Contrato de Obra” que tiene por objeto: *“EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL CONTRATANTE, A REALIZAR, A PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE, LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS CONSTRUCCIÓN, ESCRITURACIÓN, REGISTRO DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, DEL PROYECTO A DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO LA ARBOLEDA SANTA TERESITA EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”*

El predio Arboleda Santa Teresita, propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, objeto de las obras a contratar, se encuentra ubicado en TV 15 ESTE 61A 10 SUR, localidad de San Cristóbal, unidad de planeamiento zonal No. 51 Los Libertadores, el cual, de acuerdo con lo establecido en el POT Decreto 190 de 2004 se encuentra dividido en sectores comprendidos bajo los siguientes usos:

1. Uso de vivienda (Proyecto Arboleda Santa Teresita – Enejecución)
2. Parque Metropolitano Arboledas (PM-7)
3. Corredor Ecológico (Reserva Forestal)



ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020

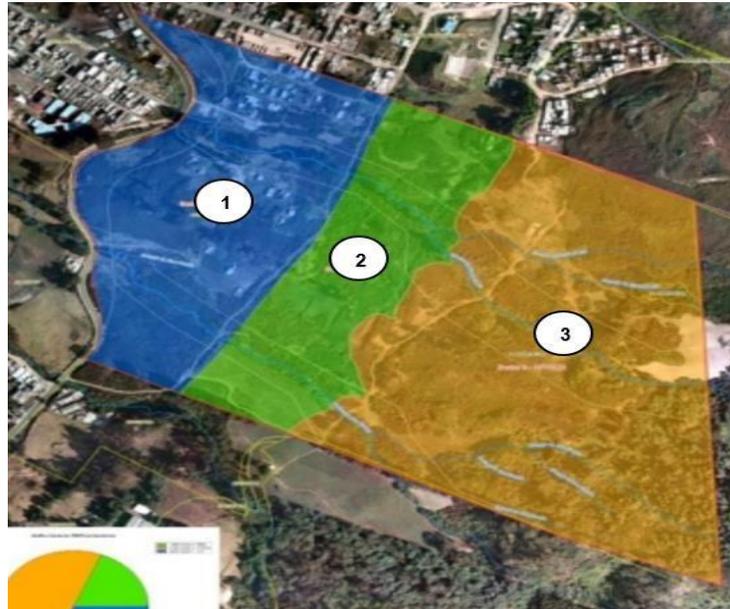


Figura 1: Sectores predio Arboleda Santa Teresita. Fuente: SDA.

En lo que respecta a las condiciones de amenaza y riesgo el predio se encuentra en zona de amenaza de remoción en masa media (Ver Figura 2)

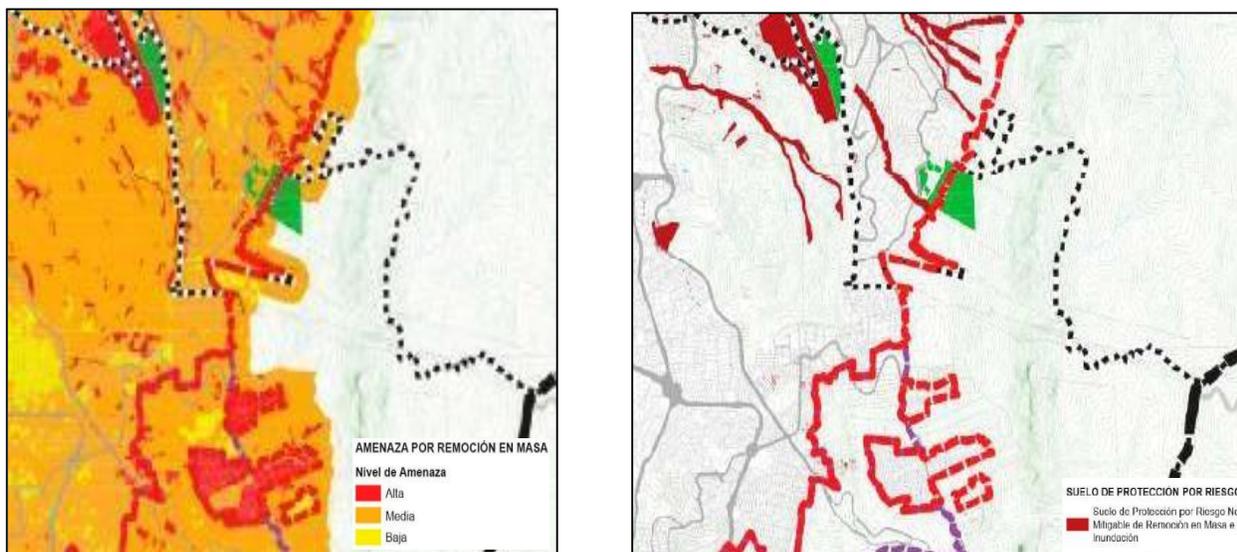


Figura 2: Zonas de amenaza y Riesgo. Fuente: SDP



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

Con ocasión a la solicitud de la licencia de urbanismo del proyecto de vivienda fue seleccionada la firma GEOCING S.A. para realizar los estudios de amenaza y de riesgo Fase I y Fase II, los cuales fueron aprobados por Instituto Distrital de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER mediante comunicado RO-74211. Dichos estudios concluyen:

*“(...) el sitio no presenta procesos de inestabilidad de ninguna clase y, por lo tanto, desde el punto de vista geológico, el terreno puede ser apto para cualquier utilización ingenieril.*

*Desde el punto de vista geológico-geotécnico, al área de estudio no presenta evidencia física que refleje procesos de inestabilidad que puedan afectar la futura implantación del proyecto (...)*”

En los meses de mayo de 2017 y hasta octubre de 2018 se presentaron roturas en la línea de impulsión Quindío - Juan Rey de 24”, propiedad de la EAB, localizada entre la Quebrada Nueva Delhi (al Norte) y la Quebrada San Camilo (al Sur), afectando la línea y la prestación del servicio.

A raíz de esta situación la EAB solicitó un concepto geotécnico sobre el deslizamiento que afecta la línea Quindío - Juan Rey en el costado oriental de la urbanización Arboleda Santa Teresita, en el cual se identificó signos de reptación de tierras en la ladera y movimiento traslacional, observando los escarpes y grietas que predominan en el sector donde se evidencia la dinámica del suelo. Así mismo, en el concepto se hace referencia que las excavaciones para la urbanización Arboleda Santa Teresita, realizadas hacia abajo del alineamiento de la línea de impulsión muestran signos de inestabilidad, y que el muro de gaviones, construido al norte del talud de excavación para los edificios de la urbanización, presenta grandes deformaciones y rotación en el sentido de la pendiente.

Con el fin de suscribir la Carta de compromiso de urbanizadores No. 9-99-30100-08612018 del 21 de agosto de 2018, se estableció en el numeral 5. Compromisos especiales, lo siguiente:

*“(...) Teniendo en cuenta el oficio E-2018-055383 del 10 de mayo de 2018 EL URBANIZADOR informa que la firma ODICCO LTDA viene adelantando las gestiones para el desarrollo del estudio complementario de geotecnia en la zona de afectación de la matriz de impulsión Quindío - Juan Rey de 24” localizada aguas arriba de la red y entre las quebradas Nueva Delhi y San Camilo, el cual será elaborado por la firma Espinosa y Restrepo, frente al cual la Caja de Vivienda Popular asume el compromisos de adoptar todas las recomendaciones contempladas en el mismo (...)*”

Por esta razón, mediante otrosí No. 12 del 28 de diciembre al contrato CPS-PCVN-3-1-30589-045 de 2015, se adicionó, la actividad consistente:

*“Los estudios complementarios de estabilidad de taludes del proyecto Arboleda de Santa Teresita, el cual tiene por objeto identificar procesos de inestabilidad y realizar las recomendaciones al respecto, y demás actividades contenidas en el acta de aprobación de trabajos adicionales, suscrita entre el contratante, el contratista y la interventoría, de conformidad con las especificaciones técnicas y demás términos y condiciones contenidos en la misma.”*

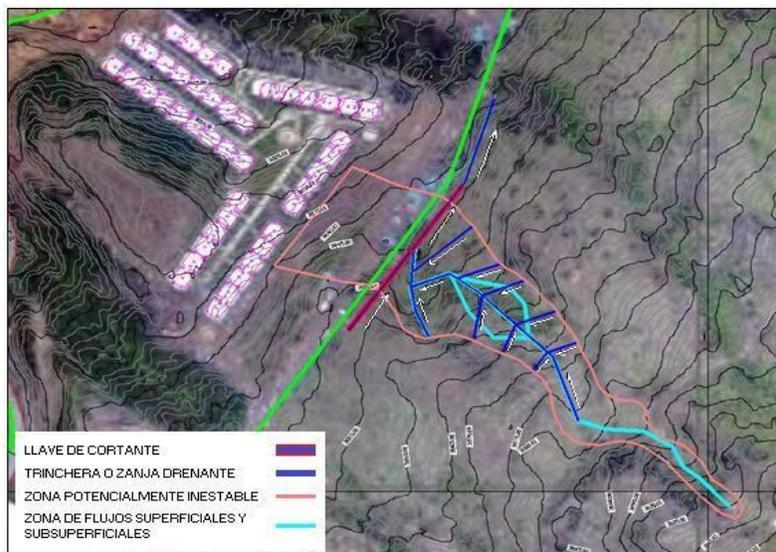


**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

Dicho estudio fue elaborado por la firma ESPINOSA Y RESTREPO anexo a los presentes términos de referencia, el cual fue puesto en conocimiento de los miembros de los comités técnico y directivo fiduciario, mediante los radicados 2019IE16159 y 2019IE16191, avalado por el interventor del contrato de obra y remitido a la Entidad mediante los radicados No. 2019ER13814 y 2019ER14232, el cual concluye:

*“(...) Se identificó la presencia de un proceso de inestabilidad de tipo complejo, con características de reptación y flujo de tierras, el cual afecta la parte alta de la urbanización Santa Teresita y generó la falla de un tramo de aproximadamente de 70.0 m, de la línea de acueducto Quindío - Juan Rey de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (...)”*

De igual manera, el estudio recomienda: “(...) Con el objetivo de controlar el proceso de inestabilidad y garantizar la estabilidad a corto y largo plazo de la Urbanización Santa Teresita, **se plantearon y diseñaron medidas de remediación** (negrita y subraya fuera de texto) enfocadas al abatimiento de la lámina de agua y al aumento de la resistencia la corte de la zona donde se localiza el pie del proceso (...)”



**Figura 3:** Localización de las obras.

Dichas medidas de remediación hidráulicas para la mitigación del riesgo, se realizarían en el predio de propiedad de Caja de Vivienda Popular, ubicado Transversal 15 Este 61 A 10 Sur IN 1, cédula catastral 101308 04 03 000 0000, matrícula inmobiliaria N°.50S-40113823, CHIP AAA0005FUNN, el cual fue adquirido por donación del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, mediante Escritura Publica 811 del 16 de junio de 1995 de la Notaria 43 del Circulo de Bogotá, acto registrado bajo la anotación No. 02 del citado folio de matrícula inmobiliaria 50S-40113823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

De dicho predio se desenglobó el inmueble identificado como lote 01 de la manzana 01 del sector catastral 001362 con CHIP AAA0240PPZM, ubicado en la Cr 15 Este No. 61 A 10 Sur, con una cabida superficial de NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (91.290 metros cuadrados), mediante Escritura Pública No. 169 del 6 de febrero de 2014 de la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40659445 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, cuya propiedad fue transferida mediante la Resolución No. 3634 del 24 de agosto de 2017 a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO “PAD” No. 2-1-61140-FIDEICOMISO ODICCO LTDA, identificado con NIT. 830.055.897-7.

EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA adelantó la Convocatoria Pública No. 002 de 2019, cuyo objeto fue: Contratar la interventoría técnica, administrativa, financiera y legal para el contrato que tiene por objeto “Contratar por el sistema de PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE, las obras necesarias para la implementación de los ESTUDIOS DE ESTABILIDAD Y ESTABILIZACIÓN, en ladera oriental al proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA, localizado en la Transversal 15 Este No. 61A – 10 Sur, localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C.”.

El presupuesto estimado de la citada convocatoria pública No.002-2019 fue por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL VEINTIDÓS PESOS (\$275.463.022) M/CTE, Incluido el IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

El proyecto de términos de referencia y sus anexos fueron publicados el 11 de diciembre de 2019, no se presentaron observaciones a los mismos, de igual forma el 20 de diciembre de 2019, se publicaron los términos de referencia definitivos, a los cuales sólo se recibió una observación extemporánea respecto a la solicitud de ajustar la experiencia solicitada a la cual se dio respuesta mediante publicación del día 08 enero de 2020. El día 15 de enero del 2020 se publicó el Acta de recepción y cierre de propuestas de la Convocatoria No.002 de 2019, en la cual se consigna la oferta de un solo proponente.

Teniendo en cuenta que la Convocatoria pública No.001-2019 se declaró desierta, el 23 de enero de 2020 se publicó un aviso sobre la suspensión de la Convocatoria No. 002 de 2020 y fue necesario adelantar un nuevo proceso de contratación para la Convocatoria pública No.001-2019, para la cual se realizó un nuevo presupuesto oficial estimado, el cual se basó en los precios topes publicados por el Instituto de Desarrollo Urbano, y se ajustó frente del costo inicialmente planteado. De igual modo y a fin de garantizar un mejor seguimiento a las actividades, se modificó la forma de contratación de costo global a obra a precios unitarios.

Por lo descrito anteriormente y teniendo en cuenta los cambios de fondo realizados a la Convocatoria No. 001 de 2019 se procedió a la declaración de fallida de la convocatoria No. 002 de 2019 mediante comunicación publicada el 09/11/2020, de acuerdo a lo dispuesto por el Manual Operativo y de Contratación Derivada Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – Proyecto Construcción Vivienda Nueva 3-



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

1-30589, y se hace necesario dar inicio a un nuevo proceso de Convocatoria Pública.

Por todo lo anterior, para el nuevo proceso de contratación se realizó una actualización del presupuesto oficial estimado, y éste se basó en los costos de personal, costos directos e indirectos, tomando como referencia los precios topes publicados por el Instituto de Desarrollo Urbano, para los diferentes ítems que aplican para este tipo de consultorías. De igual modo y a fin de garantizar un mejor seguimiento a las actividades, se cambia a un modelo de contratación de la Convocatoria No.001 de 2020 por precios unitarios, lo que le permitirá a la interventoría un mayor control y mejor seguimiento de las actividades ejecutadas, en medición y pago de las mismas.

La ejecución del contrato a supervisar consta de una sola FASE DE EJECUCIÓN, y se define la realización de dos tipos de actividades inherentes a la ejecución misma del proyecto, que se identifican en PRE CONSTRUCCIÓN (Análisis de Información y apropiación de Diseños, que permitan atender los requerimientos que el CONTRATISTA evidencie para asegurar la ejecución) y CONSTRUCCIÓN (ejecución de actividades de obra) del objeto contractual.

Por consiguiente, la contratación de la Interventoría para las obras planteadas en este estudio de necesidad, son de vital importancia para realizar la supervisión y complementar las obras de mitigación identificadas en los estudios de amenaza y de riesgo Fase II, toda vez que son complementarias para garantizar la estabilidad del denominado “sector II” del proyecto de vivienda Arboleda Santa Teresita, y no ejecutarlas pondría en riesgo una inversión de más de 56 mil millones de pesos de recursos del Distrito invertidos en el proyecto de vivienda, razón por la cual se requiere contratar la Interventoría de las obras que tienen por objeto: “Realizar mediante el sistema de precios unitarios las obras de estabilidad y estabilización en la ladera oriental sector II, donde actualmente se construye el proyecto Arboleda Santa Teresita, localizado en la transversal 15 Este No. 61 A – 10 Sur, localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C.”

### **3. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

Con el fin de satisfacer la necesidad antes expuesta, EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA adelanta el presente proceso de contratación, aplicando la modalidad de la convocatoria pública, de conformidad con lo dispuesto en el numeral: 4.2.3.3. del Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada del Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, el cual establece que:

“4.2.3.3. Convocatoria Pública:

Es el procedimiento mediante el cual se convoca al público en general, es decir, a un número indeterminado de personas naturales o jurídicas para que en igualdad de condiciones presenten una oferta de acuerdo con los requisitos establecidos en los términos de referencia elaborados por el Comité Técnico y aprobados por el Comité Directivo.”



ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020

4. CONVOCANTE

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, quien ha sido instruida por el Comité Directivo Fiduciario para adelantar el presente proceso de selección.

5. CONDICIONES GENERALES

5.1. OBJETO

En virtud de lo anterior, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA requiere contratar la consultoría que tiene por objeto realizar la: ***“Interventoría técnica, administrativa, financiera y legal para realizar las obras de estabilidad y estabilización en la ladera oriental sector II, donde actualmente se construye el proyecto Arboleda Santa Teresita, localizado en la transversal 15 Este No. 61 A – 10 Sur, localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C.”***

5.2. ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del objeto contractual corresponde a la consultoría para ejercer la supervisión y seguimiento a la ejecución de las obras de construcción de trincheras o zanjas drenantes (407,09 ml) que conforman un sistema de drenaje en espina de pescado y la construcción de una llave cortante (110 ml) y contrapeso para aumentar la resistencia al corte en el pie del proceso y su correspondiente decole a la quebrada Nueva Delhi (58 ml), en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40113823, propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, de acuerdo a las especificaciones y recomendaciones realizadas en el estudio de estabilidad y estabilización elaborado por la firma Espinosa y Restrepo, en ladera oriental del proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA sector II, localizado en la Transversal 15 Este No. 61A – 10 Sur IN 1, localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá y el Anexo Técnico, que hace parte de los presentes términos de referencia.

Las actividades a realizar en general consisten en el seguimiento técnico, administrativo, legal, financiero, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo sobre el cumplimiento, del contrato objeto de la presente Interventoría y se regirá por las obligaciones de los presentes términos de referencia y el contrato que se suscriba de la Convocatoria Pública de esta interventoría, así como la normatividad vigente que aplica a este tipo de proyectos, garantizando su cumplimiento a cabalidad.

Para tales efectos, el Interventor deberá realizar todas las gestiones y acciones tendientes al cabal cumplimiento del contrato, de acuerdo con las mejores prácticas técnicas y administrativas, usuales



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

en proyectos de esta naturaleza, lo que incluye la utilización de las facultades, el cumplimiento de las obligaciones y la ejecución de las revisiones, las verificaciones y los controles señalados en los presentes términos de referencia y el contrato de Interventoría que se firme y todas aquellas que se desprendan de la naturaleza del objeto contratado.

El Interventor deberá verificar que el contratista tenga en cuenta la información que se encuentra en el estudio de estabilidad y estabilización elaborado por la firma Espinosa y Restrepo, en ladera oriental del proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA, con el objeto de un desarrollo cabal del contrato.

El Interventor será responsable civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de Interventoría, como por los hechos u omisiones que le sean imputables y causen daño o perjuicio a la CVP, derivados de la celebración y ejecución del contrato respecto al cual hayan ejercido o ejerzan las funciones de Interventoría. De igual forma será responsable del control, la supervisión, y la vigilancia de la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista.

Igualmente, determina los recursos y responsabilidades para supervisar y controlar en forma eficaz y oportuna la acción del Contratista en las diferentes Etapas y Fases del proyecto contratado, para hacer cumplir las Especificaciones Técnicas Generales de Materiales y Procesos Constructivos para proyectos de infraestructura vial y de espacio público - Especificaciones IDU-ET-2011, los tiempos, las actividades administrativas, legales, contables, financieras, presupuestales, sociales y ambientales establecidas en el contrato.

El Interventor, de acuerdo a la naturaleza propia de las obligaciones a su cargo, debe exigir la calidad de los bienes y/o servicios adquiridos, en tal medida, debe velar por que dichos bienes y/o servicios se ajusten a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias.

La Interventoría será responsable de velar por el cumplimiento de los Programas de Ejecución de Obra, y de ejercer un control sobre los Costos del Proyecto en forma tal, que los pagos por servicios profesionales, suministros de materiales, mano de obra alquiler de equipos e impuestos de ley por parte del Contratista, sean oportunos y transparentes. Así mismo, deberá presentar informes mensuales.

También debe velar por la permanencia durante el proceso constructivo de un nivel adecuado de seguridad en el trabajo, impacto ambiental y señalización y por el mantenimiento del flujo peatonal y vehicular seguro por las zonas de influencia de las obras durante la ejecución de los trabajos.

**Nota 1.** Sin perjuicio de lo anterior, en el Anexo Técnico se detalla cada una de las actividades a desarrollar, dentro de la cuales se encuentra realizar la revisión, y en caso de requerirse, aprobar el ajuste de los estudios y diseños que hacen parte o soportan el presente proceso de selección.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**5.3. CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA A CONTRATAR.**

**5.3.1. TIPO DE CONTRATO**

El contrato derivado de la presente contratación será de **CONSULTORÍA**.

**5.3.2. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo total de ejecución corresponde a **CINCO (5,0) MESES**, el cual se divide en las actividades señaladas y se contará a partir de la suscripción de la respectiva acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo y comprende:

Plazos por actividades:	PRE CONSTRUCCIÓN	Hasta 1 mes
	CONSTRUCCIÓN	Hasta 3.5 meses
	LIQUIDACIÓN	Hasta 0.5 meses

La programación de la supervisión por parte de la Interventoría y la programación que se debe aprobar al contratista de obra, debe tener en cuenta en el desarrollo del contrato la aplicabilidad de su ejecución en jornadas con los horarios aprobados por el decreto No. 121 de 2020, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, y considerando las restricciones que le imponga la Secretaria de Movilidad en sus planes de manejo de tránsito (PMT), observando también las condiciones mínimas exigidas en los presentes términos de referencia.

**5.3.3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

Las condiciones y características técnicas de la obra a contratar se encuentran contenidas en el **Anexo Técnico** de los presentes términos de referencia.

**5.4. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO - POE**

El presupuesto oficial estimado de la presente convocatoria pública No. 002-2020 se estima en la suma de TRECIENTOS DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS (**\$ 316.448.530,00**) M/CTE., Incluido el IVA, e impuestos y demás costos directos o indirectos que requiere la ejecución del contrato.

La suma indicada como Presupuesto Oficial Total, se divide de la siguiente manera:

VR INTERVENTORÍA PARA EJECUCIÓN DEL CONTRATO (incluye elementos SST, impuestos e IVA)		
Es la suma de	<b>\$ 263.444.782,00</b>	<b>DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/C</b>
IVA SOBRE EL VALOR BÁSICO PARA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:		
Es la suma de	<b>\$ 48.833.667,00</b>	<b>CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/C</b>
VR PARA ENSAYOS DE LABORATORIO (incluye IVA)		
Es la suma de	<b>\$ 4.170.081,00</b>	<b>CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA MIL OCHENTA Y UN PESOS M/C</b>



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**5.4.1. Análisis que soporta el valor estimado del contrato y justificación del mismo**

**Análisis Técnico**

VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN (ANÁLISIS ECONÓMICO):

**PERSONAL:**

La entidad a través de los especialistas de la Dirección de Urbanización y Titulaciones, estimó el costo de los servicios de consultoría requeridos con base en las siguientes variables: "Personal/mes (Caracterizado por categorías, especialidad y/o grado técnico según las necesidades específicas del proyecto)", soporte logístico, elementos necesarios para la ejecución de los servicios, factor multiplicador (el cual incluye imprevistos, costos de operación propia de la oficina del consultor, costos financieros, de elaboración de propuestas y utilidad razonable del consultor). Los valores de dedicaciones personal/mes, categorías de profesionales, tarifas y factor multiplicador, fueron actualizados de acuerdo con la base de datos suministrada de los precios topes publicados por el IDU que aplican para este tipo de obras y que se pueden consultar en la página Web de la Entidad, siguiendo la ruta: <https://www.idu.gov.co/page/siipviales/economico/portafolio>, en el archivo denominado "Precios Unitarios de Referencia 2019-II + Mano de Obra 2020" el cual tiene fecha de publicación: 24 de Septiembre 2020 y las normas vigentes a la fecha. Para efectos de la definición del valor a remunerar por concepto de "personal/mes" se tomaron las tarifas establecidas por el IDU, las cuales son actualizadas año por año según el IPC emitido por el DANE).

**OTROS COSTOS DIRECTOS:**

Entre los costos directos estimados en el valor global, se incluyeron, entre otros, los siguientes:

- Personal auxiliar y técnico.
- Transportes de personal (Incluye el transporte terrestre del personal en campo, para el cumplimiento del cronograma de actividades).
- Equipos especiales como de Topografía y de Laboratorios.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 no se publica el detalle del análisis técnico y económico que soporta el valor del contrato.

**Calidades del personal profesional**

El estudio de las calidades de los profesionales se hará a partir de la información suministrada y con los documentos que soporten la misma.

Para valorar las actividades y obligaciones que debe cumplir el consultor, se tuvieron en cuenta los requerimientos de personal, dedicaciones y plazos de contratos con características similares.

**Nota:** El valor de la Interventoría es un Precio Global Fijo, independiente del valor final resultante del contrato principal de Obra.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**6. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

A la presente convocatoria se aplicará el régimen privado de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, el cual establece que “(...) Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se registrará exclusivamente por las normas del derecho privado (...)”.

Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado.

“(...) Parágrafo 4°. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, que va a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del marco de la presente ley, deberán observar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente (...)”.

Igualmente, es preciso señalar que las convocatorias adelantadas por el fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, constituyen invitaciones a los interesados a que presenten su oferta, de tal manera que el Comité Directivo no se obliga a adjudicar el proceso, ni a concluirlo mediante la celebración de un contrato y puede dar por terminado el proceso en cualquier momento sin aceptar ninguna oferta.

**7. PUBLICIDAD DEL PROCESO**

Todos los documentos y estudios del proyecto y aquellos resultantes de la convocatoria serán publicados en la página [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co) y a través de la página web de la entidad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A.- PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com), y estarán a disposición de cualquier interesado.

**8. MODIFICACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Sólo mediante ADENDAS podrá modificarse el contenido de los términos de referencia o sus anexos.

**Nota 1:** En caso de modificación de los términos de referencia, a través de adendas, se entenderá que también modifica los anexos y apartes de los términos de referencia que le sean contrarios. Lo anterior,



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

en virtud del principio de interpretación sistemática. A modo de ejemplo: si a través de adenda se modifica una condición exigida en los términos de referencia, y esta condición también se encuentra establecida en los anexos del mismo, se entenderá que dicha condición en el anexo de los términos se modificó en el mismo sentido y finalidad de la adenda.

**Nota 2:** Las adendas se publicarán hasta máximo un día antes de la fecha de la celebración de la audiencia de cierre. A excepción de las modificaciones al cronograma, las cuales se pueden expedir hasta un día antes de la adjudicación del proceso.

**9. QUIENES PUEDEN SER PROPONENTES**

Podrán participar en el presente proceso de selección y presentar Propuesta los siguientes:

- Personas naturales.
- Las personas jurídicas nacionales con mínimo cinco (5) años de existencia (Constituida y registrada ante la Cámara de Comercio) a la fecha de presentación de la propuesta.
- Persona jurídica extranjera con sucursal en Colombia: Podrán participar en este proceso las sociedades extranjeras con sucursal con domicilio en el territorio nacional, con mínimo cinco (5) años de existencia (Constituida y registrada ante la Cámara de Comercio) a la fecha de presentación de la propuesta.
- Consorcios o uniones temporales.

Las Estructuras Plurales, deben informar en su respectiva propuesta bajo qué tipo de modalidad de Estructura Plural se presenta dicha Propuesta.

**10. ETAPAS DEL PROCESO**

**10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO**

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación del proyecto de los términos de referencia y sus anexos.	10 de noviembre de 2020	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva.
Límite de Recepción de observaciones al proyecto de los términos de referencia.	13 de noviembre de 2020	Dichas observaciones y/o aclaraciones se recibirán al correo: <a href="mailto:aortegono@cajaviviendapopular.gov.co">aortegono@cajaviviendapopular.gov.co</a> y <a href="mailto:jninob@cajaviviendapopular.gov.co">jninob@cajaviviendapopular.gov.co</a> .
Publicación de respuestas a las observaciones al proyecto de los términos de referencia.	19 de noviembre de 2020	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

Publicación de términos de referencia y sus anexos definitivos	19 de noviembre de 2020	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva.
Límite de Recepción de observaciones a los términos de referencia definitivos	23 de noviembre de 2020	Dichas observaciones y/o aclaraciones se recibirán al correo: <a href="mailto:aortegono@cajaviviendapopular.gov.co">aortegono@cajaviviendapopular.gov.co</a> y <a href="mailto:jinob@cajaviviendapopular.gov.co">jinob@cajaviviendapopular.gov.co</a> .
Respuesta observaciones a los términos de referencia definitivos y publicación de adendas	26 de noviembre de 2020	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva.
Fecha límite para presentación de ofertas y Audiencia de cierre para la recepción de ofertas.	01 de diciembre de 2020 desde las 8 a.m. hasta las 4:00 p.m.	Instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular Calle 54 No. 13- 30 en el área de correspondencia.
Publicación del informe de evaluación preliminar	07 de diciembre de 2020	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva.
Traslado del informe de evaluación de observaciones de los proponentes respecto de la evaluación y plazo para entrega de documentos para subsanar (si a ello hubiere lugar) requisitos habilitantes	07 al 11 de diciembre de 2020	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva.
Publicación evaluación definitiva	14 de diciembre de 2020	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva.
Adjudicación	15 de diciembre de 2020	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular y en la página <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> link Convocatorias para Construcción Vivienda Nueva.
Fecha aproximada para la suscripción del contrato	21 de diciembre de 2020	Instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular Calle 54 No. 13- 30 piso 3, Sala de Juntas Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

Cualquier modificación a este cronograma se efectuará mediante adenda, las cuales serán publicadas en la página web de la entidad [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co) y a través de la página web FIDUCIARIA



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com).

**10.2. VISITA AL PREDIO (opcional)**

Los sitios en los cuales se desarrollará el proyecto objeto de supervisión del contrato que es materia de los presentes términos de referencia, son sitios de acceso público, por consiguiente será responsabilidad de los proponentes visitar e inspeccionar la zona en la cual se desarrollará el proyecto.

Los proponentes deberán realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo las evaluaciones y verificaciones que consideren necesarias para formular la propuesta con base en su propia información y lo señalado en el Anexo Técnico que forma parte de los presentes términos de referencia, para lo cual deberá tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales deben incluir todos los costos directos e indirectos que implique el cumplimiento del objeto del contrato, con todas las obligaciones y asunción de riesgos que emanan del mismo, de acuerdo con la estimación y distribución definitiva de tales riesgos.

Si el proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de sus labores de conformidad con el contrato, ni le dará derecho a reembolso de costos, ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

**10.3. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS**

Las propuestas deberán ser radicadas en la calle 54 No. 13-30 de la ciudad de Bogotá D.C. en el área de correspondencia de la Caja de la Vivienda Popular, en la fecha y hasta la hora prevista en el numeral 10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO de los presentes términos de referencia.

Las propuestas deberán presentarse en sobres separados, así:

El sobre **UNO** (original y una (1) copia en medio magnético idéntica al original) el cual deberá contener los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos habilitantes, los soportes del personal propuesto, así como todos los documentos necesarios para acreditar los factores ponderables y de selección objetiva, salvo la propuesta económica, que debe ir en sobre separado y cerrado. La información debe estar debidamente foliada, en forma consecutiva.

El sobre **DOS** (en original) deberá contener la oferta económica, en documento físico debidamente firmado por el representante legal del oferente y acompañado de una copia en medio magnético.

Los sobres deberán venir cerrados, sellados e identificados exteriormente (sobre 1 o 2, según proceda).



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

La copia magnética debe ser digitalizada, en formato “PDF” y cuando contenga imágenes (fotografías, gráficos, cuadros, entre otros) estas deben estar a color; y el texto del mismo debe venir en color negro. Tanto la propuesta original como la copia, deberán contener índice de acuerdo con el orden de foliatura, incluyendo en cada ejemplar los documentos exigidos. En todo caso si se presenta alguna discrepancia entre el original de la propuesta y la copia magnética primará el original sobre la copia.

**10.4. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS**

La propuesta debe presentarse sin borrones, tachaduras ni enmendaduras que puedan afectar sus características, cantidades, valores unitarios o valores totales.

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los proponentes o por terceros para efectos de las convocatorias, o para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser otorgados en idioma español.

Las propuestas se presentarán en idioma español, en pesos colombianos y contendrán en la parte externa, la siguiente información:

**PROCESO CONVOCATORIA No. 001-2020.**

**OBJETO:** “Interventoría técnica, administrativa, financiera y legal para realizar las obras de estabilidad y estabilización en la ladera oriental sector II, donde actualmente se construye el proyecto Arboleda Santa Teresita, localizado en la transversal 15 Este No. 61 A – 10 Sur, localidad de San Cristóbal, en la ciudad de Bogotá D.C.”

**SOBRE No.** \_\_\_\_\_

**NOMBRE DEL PROPONENTE:** \_\_\_\_\_

**NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPONENTE:** \_\_\_\_\_

**DIRECCIÓN:** \_\_\_\_\_

**TELÉFONO:** \_\_\_\_\_

**CORREO ELECTRÓNICO:** \_\_\_\_\_

Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora fijadas para su entrega serán consideradas como extemporáneas, y no serán objeto de verificación y evaluación.

Los formatos establecidos para la presente convocatoria deberán ser diligenciados completamente y encontrarse suscritos por el proponente, en caso de ser persona natural; por el representante legal en caso de ser persona jurídica; o por el representante designado en caso de ser proponente plural.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

No se aceptarán propuestas enviadas por correo electrónico.

La responsabilidad de la entrega de la oferta en las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular por cualquier motivo está a cargo del proponente.

Después de recibida la oferta no se permitirá su retiro parcial o total

**10.5. PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS O PARCIALES**

No se aceptarán propuestas alternativas ni parciales.

**10.6. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS**

El plazo para la presentación de propuestas será el establecido en el numeral 10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO o en las adendas que se expidan para tal fin. Por ningún motivo se admitirán propuestas presentadas después del día y hora señalados para el cierre.

El convocante a través de decisión del comité técnico fiduciario, 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 [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co) y a través de la página web de la entidad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com).

**10.7. CIERRE DEL PROCESO**

Llegada la fecha y hora de cierre del proceso, se realizará una audiencia de cierre en la cual se identificarán las propuestas recibidas, se abrirán los sobres No. 1 y se levantará un acta que contendrá el resumen de las propuestas. Este acto se llevará a cabo en las oficinas de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, ubicadas en la Calle 54 No. 13-30 – Piso 3, a la cual asistirá el Director de Urbanizaciones y Titulación o su delegado, un delegado de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera del fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, y opcionalmente un funcionario delegado de la Oficina de Control Interno de la Caja de la Vivienda Popular.

De conformidad con la hora oficial señalada en la página del Instituto Nacional de Metrología de Colombia numeral 14 artículo 6 del Decreto 4175 de 2011, mantiene, coordina y difunde la hora legal de la República de Colombia, sólo se aceptarán las propuestas radicadas en el Despacho de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP en la fecha y hasta la hora señaladas en el Cronograma del Proceso. Después de esta hora y fecha límite, no se recibirán propuestas, aun cuando su representante legal o la persona encargada de entregar el ofrecimiento, se encuentre en el lugar de cierre del proceso.

**Nota 1:** Se recomienda a los posibles oferentes para la presentación de sus propuestas, estar en el



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

edificio sede de la entidad con suficiente antelación a la hora límite señalada en los términos de referencia, toda vez que, para efectos de la recepción, se tendrá en cuenta la hora legal de la República de Colombia señalada por el Instituto Nacional de Metrología.

**10.8. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

**10.8.1. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

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

El comité evaluador, designado por el comité técnico fiduciario, recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección se 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 la recomendación que presente el comité técnico fiduciario, 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 el convocante o por el comité evaluador.

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 convocante 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 u oferta económica.

El informe de evaluación, previamente aprobado por parte del Comité Técnico Fiduciario, será publicado en las páginas web indicadas previamente y permanecerá a disposición de los participantes en la Caja



## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020

de la Vivienda Popular, Dirección de Urbanizaciones y Titulación, 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.

### 10.8.2. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

El comité evaluador, de acuerdo con los lineamientos del Comité Técnico Fiduciario, dentro del término establecido 10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO, 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 los presentes términos de referencia.

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

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

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

### 10.8.3. REGLAS PARA LA SUBSANACIÓN Y ACLARACIÓN DE DOCUMENTOS

Los proponentes que resulten no habilitados, podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento, dentro del plazo establecido en el Cronograma del Proceso, para tal efecto, y de conformidad con lo señalado en el informe de evaluación aprobado por parte del comité técnico fiduciario. Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje u oferta económica y en todo caso, en virtud de la subsanación consagrada en este numeral los proponentes no podrán modificar o mejorar sus propuestas.

**Nota:** Los documentos exigidos en los presentes términos de referencia para acreditar los factores de desempate deberán entregarse desde el momento de presentación de la oferta y no podrán ser subsanados.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**10.8.4. INFORME DEFINITIVO DE EVALUACIÓN**

Vencido el plazo establecido en el 10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO para la subsanación de documentos, el comité evaluador procederá a efectuar la verificación definitiva sobre el cumplimiento de los requisitos habilitantes, para lo cual presentará un informe definitivo para la aprobación del Comité Técnico Fiduciario, el cual será publicado en las páginas web indicadas precedentemente.

**10.8.5. ADJUDICACIÓN**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, adjudicará al oferente que, habiendo presentado una propuesta hábil, obtenga el mayor puntaje y por ende el primer lugar en el orden de elegibilidad, de conformidad con la decisión impartida por el Comité Directivo Fiduciario, previa recomendación del Comité Técnico Fiduciario.

Se entienden como ofertas hábiles, aquellas que han cumplido en su totalidad con los requisitos habilitantes y/o mínimos (jurídicos, financieros y técnicos) exigidos en los términos de referencia.

La adjudicación o declaratoria de desierta de la presente convocatoria según sea el caso, se realizará en audiencia pública en la fecha y hora fijada en el 10.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

El acto de adjudicación es irrevocable y obliga al adjudicatario. El adjudicatario de esta convocatoria quedará sujeto a las sanciones económicas y legales en caso de que se negare a firmar el contrato dentro del término establecido para tal efecto, evento en el cual FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, hará efectivo el valor de la póliza de garantía de seriedad de la propuesta, prevista en los presentes términos de referencia, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la citada garantía.

En todo caso, la adjudicación se hará por el valor de la propuesta, la cual no podrá superar el valor del presupuesto oficial estimado establecido en el numeral 5.4. del presente documento.

**10.8.6. DECLARATORIA DE DESIERTA**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, declarará desierta la presente convocatoria, por motivos o causas que impidan la selección objetiva, o cuando ninguna cumpla los requisitos habilitantes, o cuando ninguna cumpla con las exigencias técnicas de los presentes términos de referencia, o cuando no se presente ninguna propuesta, o cuando ninguna de las que se presente pueda ser objeto de calificación por incurrir en causales de rechazo. La decisión de declaratoria desierta será adoptada por parte del Comité Directivo Fiduciario.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, notificará y comunicará en audiencia pública la decisión a los proponentes que presentaron oferta, y publicará la misma en la página de la entidad [www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co) y a través de la página web FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com), y estarán a disposición de cualquier interesado.

**10.9. REQUISITOS HABILITANTES**

El proponente interesado en participar en el presente proceso, deberá presentar una única propuesta, la cual contendrá los requisitos jurídicos, técnicos, financieros habilitantes que a continuación se indican. La verificación de los requisitos habilitantes se realizará de manera individual por parte de los miembros que conformen el Comité Evaluador. Los requisitos habilitantes serán los indicados en el siguiente cuadro:

**REQUISITOS HABILITANTES**

PARÁMETROS O FACTOR	CUMPLIMIENTO DEL FACTOR
Verificación Jurídica	Habilitado/No habilitado
Verificación Financiera	Habilitado/No habilitado
Verificación Técnica	Habilitado/No habilitado

**10.9.1. CAPACIDAD JURÍDICA HABILITANTE**

En la presente Convocatoria Pública pueden participar las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual, si su capacidad jurídica se los permite, o asociados con otras personas, en la modalidad de consorcio o unión temporal, que cumplan los requisitos y condiciones establecidos en este documento, por sí mismos o mediante apoderado, con capacidad para presentar la correspondiente propuesta, celebrar y ejecutar el contrato que se derive de esta convocatoria y que no se encuentren incursas en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Constitución Política y en la ley, para celebrar contratos con las entidades estatales.

La capacidad jurídica comprende el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Manifestación expresa, clara e irrevocable de presentar oferta o propuesta con la Firma de la carta de presentación propuesta y aval de un ingeniero inscrito en el Registro Profesional de Ingeniería y con tarjeta de matrícula profesional vigente, **Anexo 01**.
- Estar al día, de conformidad con las disposiciones del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, con las obligaciones para con los sistemas de salud, pensiones y, si a ello hubiere lugar, con el pago de los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF.
- Garantizar la seriedad de la propuesta.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

- No encontrarse reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, de acuerdo con las disposiciones del artículo 60 de la Ley 610 de 2000.
- No presentar antecedentes disciplinarios vigentes que impidan participar en la convocatoria y celebrar el contrato correspondiente.
- No tener antecedentes judiciales que impidan participar en la convocatoria y celebrar el contrato correspondiente.

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

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

**10.9.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

La Carta de Presentación de la Propuesta (**Anexo 1**) deberá estar debidamente diligenciada según la información del modelo suministrado, y encontrarse firmada por el proponente.

En caso de ser una persona jurídica, unión temporal o consorcio, deberá venir firmada por el representante legal, debidamente facultado en los términos de la ley. En esta carta el proponente deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que él o sus integrantes, si él mismo es un consorcio o una unión temporal no se encuentra(n) incurso(s) en las causales de inhabilidades o incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de intereses, establecidos en la Constitución Política, y las demás normas pertinentes.

Igualmente, deberá efectuar las demás manifestaciones señaladas en el formato de carta de presentación de la propuesta. Si estas manifestaciones no se realizan en la carta de presentación, las mismas se entenderán efectuadas con la presentación de la propuesta respectiva.

**Nota 1:** Se solicita aportar copia del documento de identificación quien suscribe la Carta de Presentación de la propuesta.

**Nota 2:** La carta de presentación de la propuesta debe estar debidamente firmada por el proponente cuando se trate de una persona natural o por el representante legal cuando se trate de una persona jurídica, consorcio o unión temporal.

**Nota 3: ACTUACIÓN A TRAVÉS DE APODERADOS.** Los proponentes podrán presentar propuestas directamente o por intermedio de apoderado, evento en el cual deberán anexar con la propuesta el acto de apoderamiento otorgado en legal forma, en el que se confiera al apoderado, de manera clara y expresa, facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los integrantes en el trámite del presente proceso contractual y en la suscripción del contrato.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, pero en todo caso deberá tener domicilio



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

permanente, para efectos de este proceso, en la República de Colombia, y deberá estar facultado para representar conjuntamente al proponente y a todos los integrantes del proponente plural.

Cuando el proponente sea persona natural, debe tener la calidad de Ingeniero Civil, contar con matrícula y tarjeta profesional, allegando para el efecto la respectiva fotocopia de las mismas, junto con la certificación de vigencia actualizada expedida por el ente competente.

En ofertas conjuntas (consorcios o uniones temporales), el integrante persona natural que vaya a ejecutar actividades de consultoría, deberá acreditar su calidad de ingeniero civil anexando los documentos mencionados con antelación.

Cuando la propuesta sea presentada por persona jurídica cuyo representante legal no sea ingeniero civil, ésta deberá encontrarse avalada por un ingeniero civil, con indicación del número de matrícula y tarjeta profesional, allegando para el efecto la respectiva fotocopia de las mismas junto con la certificación de vigencia actualizado y expedido por el ente competente (ley 842 de 2003, artículo 20).

En ofertas conjuntas (consorcios o uniones temporales) conformada por una o más personas jurídicas, aquella que vaya a ejecutar las actividades de consultoría deberá acreditar que su representante legal es ingeniero civil, o que su propuesta está avalada por un ingeniero civil, presentando además los documentos mencionados con antelación.

Cuando el oferente no anexe la fotocopia de la matrícula y/o tarjeta profesional y el certificado de vigencia actualizado expedido por el ente competente, o el documento que contenga el aval respectivo, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA lo solicitará y el proponente contará con el término establecido en el cronograma del proceso para presentarlos.

**10.9.1.2. DOCUMENTOS QUE ACREDITAN EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL PROPONENTE**

**10.9.1.2.1. FOTOCOPIA DE LA TARJETA DE MATRICULA PROFESIONAL**

De conformidad con las disposiciones del inciso 1, artículo 20, de la Ley 842 de 2003, la propuesta debe contener i) fotocopia de la tarjeta de matrícula profesional o del certificado de inscripción en el Registro Profesional de Ingenieros del proponente, de su representante o de su apoderado, o del ingeniero que avale la propuesta, ii) certificado de vigencia de la matrícula profesional o de la inscripción en el Registro Profesional de Ingenieros.

**10.9.1.2.2. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP)**

Los proponentes colombianos o extranjeros obligados a inscribirse en el RUP deberán adjuntar como parte de su propuesta su certificado de inscripción al RUP en el caso de proponentes plurales, cada



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

uno de los miembros de la estructura plural deberá cumplir este requisito.

El certificado del RUP deberá haber sido expedido máximo treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección del contratista. Si se prorroga dicha fecha, esta certificación valdrá con la fecha inicial de cierre.

▪ En relación con el Registro de Identificación Tributaria – RIT se requerirán solo al adjudicatario, es decir, no se requiere el aporte con la propuesta, sino al momento de la suscripción del contrato, para el proponente que resulte adjudicatario.

**10.9.1.2.3. PERSONAS NATURALES**

La Entidad verificará la capacidad jurídica de las personas naturales de la siguiente manera:

- La mayoría de edad, la cual será acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros.
- Copia de los documentos que acrediten su calidad de Ingeniero Civil, de su matrícula y tarjeta profesional, junto con la certificación de vigencia actualizada expedida por el ente competente
- La ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de la persona natural para contratar con el Estado. Este requisito lo verificará la Entidad con la declaración de la persona natural en la cual certifica que no está incurso en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones. (Esta declaración se realiza en la Carta de Presentación de la Propuesta).
- Si el oferente es una persona natural comerciante, deberá presentar el Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio en donde conste la determinación de su actividad relacionada con el objeto de la contratación. Este certificado debe tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha límite de recepción de ofertas. Adicionalmente la Entidad consultará los sistemas de información de antecedentes, así:
  - Certificado de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.
  - Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
  - Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional.
  - Certificado de antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales, registro nacional de medidas correctivas RNMC – Policía Nacional de Colombia

**Nota:** Sobre la VERIFICACIÓN DE INEXISTENCIA DE ANTECEDENTES JUDICIALES Y VERIFICACIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – POLICÍA NACIONAL. La Entidad consultará y verificará en la página Web de Policía Nacional de Colombia los antecedentes penales de la persona natural y el representante legal de la persona jurídica o de los integrantes del consorcio, unión temporal. En virtud de la sugerencia realizada en la Directiva No. 016 del 5 de julio de 2018, expedida por la Secretaría Jurídica Distrital, la Entidad consultará y verificará en la página web del REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – POLICÍA NACIONAL que la persona que presenta la propuesta, a título de Persona Natural o Representante Legal, se



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

encuentre al día en el pago de las multas que le hayan sido impuestas. En caso de que, verificado el anterior registro, se evidencie que quien presenta la propuesta no se encuentra al día en el pago de las multas impuestas, se le requerirá para que lo haga dentro del mismo término de subsanación y su cumplimiento se podrá verificar, tanto en el registro respectivo actualizado, o, también a partir del recibo de pago que el proponente aporte para tal efecto.

**10.9.1.2.4. PERSONAS JURÍDICAS NACIONALES Y PERSONAS JURÍDICAS  
EXTRANJERAS CON SUCURSAL EN COLOMBIA**

Al momento de presentación de la propuesta las personas jurídicas nacionales y personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia, deben aportar los siguientes documentos:

**a.** Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio. El certificado no podrá tener fecha de expedición superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, con este certificado deben acreditar:

- La existencia y representación legal.
- Las facultades del representante legal para presentar la propuesta individualmente o como integrante de un consorcio o de una unión temporal (según sea el caso) y para la suscripción del contrato.
- Que su objeto social principal o complementario permite a la persona jurídica la celebración y ejecución del contrato.
- Que se han constituido con anterioridad a la fecha de cierre de la presente convocatoria y que el término de su duración es, por lo menos, igual al plazo del Contrato y cinco (5) años más.

**b.** Cuando el representante legal de las personas jurídicas tenga limitaciones estatutarias para presentar la propuesta, suscribir el contrato o realizar cualquier otro acto requerido para la presentación de la propuesta, la participación en la convocatoria y/o para la contratación en caso de resultar adjudicatario, debe presentar simultáneamente con la propuesta un extracto del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente, que autorice la presentación de la propuesta, la celebración del contrato y la realización de los demás actos requeridos para la contratación en caso de resultar adjudicatario.

**c.** Si el proponente es una entidad sin ánimo de lucro, debe presentar el correspondiente certificado expedido por la Cámara de Comercio con no más de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha del cierre del presente proceso de contratación. De igual manera, debe anexar el reconocimiento de la personería jurídica expedido por DANSOCIAL y/o entidad competente.

**d.** Adjuntar copia del Registro de Único Tributario – RUT de la persona jurídica.

**e.** Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía: o del documento de identidad del proponente, de su representante o de su apoderado.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**10.9.1.2.5. PROPONENTES PLURALES**

Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en Consorcio ó Unión Temporal y deben presentar el documento de constitución de la correspondiente forma asociativa, en el cual conste, por lo menos, la siguiente información:

- a.** Nombre y domicilio de los constituyentes de la forma asociativa, acreditar la existencia del consorcio o de la unión temporal, y específicamente la circunstancia de tratarse de uno u otro, lo cual deberá declararse de manera expresa en el acuerdo de asociación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio en la unión temporal en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista en desarrollo del contrato producto del desarrollo del presente proceso de selección.
- b.** Acreditar la existencia, representación legal, y capacidad jurídica de las personas jurídicas consorciadas o asociadas en unión temporal, y la capacidad de sus representantes para la constitución del consorcio o unión temporal, así como para la presentación de la propuesta, y la celebración y ejecución del contrato a celebrar.
- c.** Acreditar que cada una de las personas jurídicas integrantes del consorcio o unión temporal se comprometen a permanecer consorciados o unidos temporalmente durante el término de ejecución del Contrato y cinco (5) años más. Por lo tanto, deberá indicarse expresamente que el Consorcio o Unión Temporal no podrá ser disuelto ni liquidado durante este término.
- d.** La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del Consorcio o Unión Temporal. Igualmente deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- e.** Los requisitos relacionados con la existencia, representación legal y duración de los consorcios o uniones temporales, deberán acreditarse mediante la presentación del documento consorcial o de constitución de la unión temporal en el que se consignen los acuerdos y la información requerida, en los términos señalados por la Ley 80 de 1993, el cual deberá estar suscrito por todos los miembros que lo conforman y con la participación discriminada de cada uno.
- f.** Los requisitos relacionados con la existencia, representación y capacidad jurídica de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, deberán acreditarse conforme se indica en los numerales respectivos de los presentes términos de referencia referentes a los proponentes individuales.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

g. Los términos y extensión de la participación en la Unión Temporal o en el Consorcio no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA.

j. Adjuntar copia del Registro de Único Tributario – RUT de las personas jurídicas integrantes del consorcio o unión temporal.

El documento en el que se exprese la voluntad de presentar la oferta en consorcio o unión temporal debe acompañarse de los documentos que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para constituir la forma asociativa. (Certificados de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, actas de junta directiva y poderes).

Una vez constituido el consorcio o la unión temporal, sus integrantes no podrán ceder o transferir su participación en el contrato de asociación, ni modificar los términos de su participación en aquél, salvo en el evento en que el contratante lo autorice previamente y por escrito en los casos en que legalmente está permitido.

Los aspectos relacionados con la participación de consorcios y de uniones temporales en este proceso y con la ejecución del contrato derivado de esta convocatoria por cualquiera de dichas modalidades de asociación, no regulados en estas reglas, se regirán por las disposiciones pertinentes del Estatuto de Contratación Administrativa

**Nota 1:** Se proporcionan los (**Anexo 2 y Anexo 3**), como guía del documento de conformación de Unión Temporal o Consorcio, el proponente podrá allegar cualquier documento, siempre y cuando reúna las condiciones establecidas en este pliego de condiciones para tal efecto y se adjunte con la propuesta, a su vez indicando la calidad en que se asocia y la participación de cada uno.

**10.9.1.2.6. CLASIFICACIÓN REQUERIDA PARA PARTICIPAR**

Las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, interesadas en participar en Procesos de Contratación convocados por las Entidades Estatales deben estar inscritas en el RUP, salvo las respectivas excepciones legales.

El proponente persona natural o jurídica o los consorcios o las uniones temporales deben estar inscritos como proveedor de los bienes, obras y servicios objeto del presente proceso de selección en la Cámara de Comercio correspondiente, en la siguiente clasificación, de acuerdo con el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas, hasta el momento de cierre de la convocatoria, en cualquiera de los siguientes códigos:



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**CLASIFICACIÓN UNSPSC**

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
81101500	Servicios profesionales de ingeniería	Ingeniería civil	Servicios profesionales de ingeniería civil y arquitectura
80111600	Servicios de gestión, profesionales de empresa y administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de Proyectos

Cada uno de los contratos aportados como experiencia deberá estar inscrito o contenido en el RUP en cualquiera de los siguientes códigos:

En el caso de consorcios o uniones temporales, las clasificaciones acreditadas por el proponente estarán dadas por la sumatoria de las clasificaciones acreditadas por sus integrantes.

**10.9.1.2.7. PODERES**

Los proponentes pueden presentar ofertas por sí mismos o por intermedio de apoderado, evento en el cual deben adjuntar a la oferta el poder correspondiente, otorgado en legal forma, en el cual consten de manera clara y expresa las facultades específicas conferidas al apoderado para actuar y obligar a su(s) representado(s).

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, pero, en todo caso, debe tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en la República de Colombia.

**10.9.1.2.8. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES**

De conformidad con las disposiciones del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, los proponentes deben estar al día con las obligaciones de los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y, si a ello hubiere lugar, con el pago de los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y SENA, condiciones estas que acreditarán:

1. Las personas jurídicas nacionales y las extranjeras, mediante la presentación de la constancia de los pagos al sistema de seguridad social integral y parafiscales, expedida por su revisor fiscal -sí, de acuerdo con la ley, están obligadas a tenerlo- o por su representante legal, mediante la cual uno u otro certifiquen que, dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre de este proceso de contratación, aquellas personas han cumplido con el pago de sus aportes y el de sus empleados, si los tuvieron, a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, si a ello hubiere lugar. Cuando la certificación la expida el revisor fiscal, también debe adjuntarse a la propuesta la certificación vigente de los antecedentes disciplinarios de este, expedida por la Junta Central de Contadores.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

Las personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que no tengan más de seis (6) meses de constituidas deben acreditar el cumplimiento de las obligaciones de que trata este numeral desde la fecha de su constitución.

En el evento en que estas mismas personas se encuentren en curso de un acuerdo de pago, respecto de cualquiera de las obligaciones a las que se refiere este numeral, deberán manifestarlo, hacer constar el cumplimiento de dicho acuerdo y acreditar ambas circunstancias aportando copia del respectivo acuerdo y del comprobante soporte del pago del mes anterior al del cierre de esta convocatoria.

2. Las personas naturales, mediante la presentación de su propia declaración escrita, la cual se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento, de que se encuentran al día en el pago de sus aportes, y el de sus empleados, si a ello hubiere lugar, a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y, cuando corresponda, al Servicio Nacional de Aprendizaje.
3. Los consorcios y las uniones temporales, mediante la presentación de la certificación de cada uno de sus integrantes, según la naturaleza jurídica de estos.

**Nota 1:** Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes que sea persona jurídica, deberá aportar el respectivo **Anexo 4 - CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES**, aquí exigido.

**Nota 2:** En caso que el proponente no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar al pago de aportes parafiscales y seguridad social, debe también bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia en el mencionado Anexo.

**Nota 3:** En caso que en la información suministrada por el proponente sobre pagos de seguridad social y aportes parafiscales se evidencie alguna inconsistencia, se pondrá en conocimiento de esa situación ante las autoridades que corresponda para lo de su competencia.

**10.9.1.2.9. CONSULTA DE ANTECEDENTES FISCALES (CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA), DISCIPLINARIOS (PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN) Y JUDICIALES (MINISTERIOS DE DEFENSA NACIONAL – POLICÍA NACIONAL)**

Adicionalmente, con el fin de verificar si los proponentes o, en el caso de los consorcios y uniones temporales, sus integrantes, tienen antecedentes fiscales, disciplinarios o judiciales, que los inhabiliten para participar en esta convocatoria o celebrar el contrato correspondiente, por lo que se consultará el Boletín de Responsables Fiscales, el SIRI y el servicio en línea sobre la información judicial administrada por la Policía Nacional, en cumplimiento de las disposiciones del inciso 3, artículo 60, de la Ley 610 de 2000 y de la Ley 90 de 1995 y del Decreto 019 de 2012, respectivamente, por lo que los proponentes deberán allegar junto con sus propuestas la certificación o constancia correspondientes.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**10.9.1.2.10. DOCUMENTOS EXPEDIDOS EN EL EXTERIOR**

En la propuesta se podrán aportar documentos otorgados en el extranjero, en original o copia simple, traducidos oficialmente al castellano, si a ello hubiere lugar, sin que se requiera para su consideración del trámite de legalización, consularización o apostille, según corresponda.

**10.9.1.2.11. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA**

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una póliza de seriedad de la oferta expedida por una entidad debidamente autorizada y constituida en Colombia, A FAVOR DE PARTICULARES en la cual el beneficiario sea FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT: 830.055.897-7, como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado – POE.

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 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 CONSTRUCCIÓN 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.

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.

**10.9.2. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES**

La evaluación de la capacidad financiera se realizará teniendo en cuenta los indicadores financieros correspondientes a diciembre 31 de 2019, registrados en el RUP, cuya inscripción o renovación o actualización debe encontrarse en firme a la fecha de adjudicación.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

Además, el proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del **Anexo 6** de este documento. El convocante o el comité evaluador, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del proyecto. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

La verificación del cumplimiento de los índices financieros, se efectuará mediante la obtención de los indicadores y los proponentes deben cumplir los siguientes requisitos mínimos de carácter financiero a través del diligenciamiento del **Anexo 07**:

#	INDICADOR	SOLICITADO	Calificación
1	Liquidez	$\geq 1,60$	HABILITADO
2	Endeudamiento	$\leq 0.60$	HABILITADO
3	Capital de trabajo	$KW \geq 40\% * POE$	HABILITADO
4	Patrimonio Neto	$PN \geq 30\% * POE$	HABILITADO

El resultado determinará la habilitación o no de la propuesta, es decir, para el proceso de selección de los proponentes, se debe tener en cuenta el cumplimiento de la totalidad de los índices financieros enunciados.

Para la evaluación de la capacidad financiera se verificará el cumplimiento del índice con máximo dos decimales.

**10.9.2.1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ (L)**

Es el cociente resultante de dividir el valor del Activo Corriente en el valor del Pasivo Corriente así:

$$Liquidez = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} \geq 1,60$$

**Condición:**

Si  $L \geq 1,60$ ; la propuesta se calificará HABILITADO.

Si  $L < 1,60$ ; la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Para consorcios o Uniones temporales calculará así:

$$L = \frac{(AC1x\%P + AC2x\%P + \dots + ACnx\%P)}{(PC1x\%P + PC2x\%P + \dots + PCnx\%P)}$$



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

Donde:

L= Índice de Liquidez

ACN = Activo Corriente de los partícipes.

PCN = Pasivo Corriente de los partícipes.

%P = Porcentaje de Participación

**10.9.2.2. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (NE)**

Es el resultado de dividir el Pasivo Total (PT), en el Activo total (AT), y su resultado será expresado en términos porcentuales y se calculará así:

$$\text{Nivel de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} \leq 0.60$$

**Condición:**

Si  $NE \leq 60,00\%$ ; la propuesta se calificará HABILITADO.

Si  $NE > 60,00\%$ ; la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Para los consorcios y uniones temporales el Nivel de Endeudamiento se calculará así:

$$NE = \frac{(PT1 \times \%P + PT2 \times \%P + \dots + PT3 \times \%P)}{(AT1 \times \%P + AT2 \times \%P + \dots + AT3 \times \%P)}$$

Donde:

NE = Nivel de Endeudamiento

PT = Pasivo Total de los partícipes.

AT = Activo Total de los partícipes.

%P = Porcentaje de Participación

**10.9.2.3. CAPITAL DE TRABAJO (KW)**

Es el resultante de restar del valor del Activo Corriente el valor del Pasivo Corriente así:

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} \geq 40,00\% \text{ POE}$$

En el caso de proponentes plurales, el capital de trabajo considerado será la sumatoria de los capitales de trabajo de cada integrante del Proponente Plural multiplicado por su porcentaje (%) de participación correspondiente. El capital de trabajo del proponente plural se calculará con base en la siguiente fórmula:



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

$$CT = \sum_{i=1...n} [(CT_i * \%_i)]$$

Donde:

CT= Capital de trabajo del Proponente Plural

CT<sub>i</sub>=Capital de trabajo del integrante i del Proponente Plural

%<sub>i</sub>=Porcentaje de participación del integrante i en el Proponente Plural

n= Número total de integrantes del Proponente Plural

i = Integrante i del Proponente Plural (varía entre 1 y n)

**Condición:**

Si KW ≥ 40,00% PO, la propuesta se calificará HABILITADO.

Si KW < 40,00% PO, la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Cada integrante del consorcio o unión temporal debe acreditar como mínimo un Capital de Trabajo del 30% del valor total exigido.

**10.9.2.4. PATRIMONIO NETO (PN)**

$$Patrimonio = Activo Total - Pasivo Total \geq 30,00\% POE$$

**Condición:**

Si PN ≥ 30,00% PO, la propuesta se calificará HABILITADO.

Si PN < 30,00% PO, la propuesta se calificará NO HABILITADO

En el caso de proponentes plurales, el patrimonio considerado será la sumatoria de los patrimonios netos de cada integrante del Proponente Plural multiplicado por su porcentaje (%) de participación correspondiente. El patrimonio neto del proponente plural se calculará con base en la siguiente fórmula:

$$PN = \sum_{i=1...n} PN_i * \%_i$$

Donde:

PN= Patrimonio Neto del Proponente Plural

PN<sub>i</sub>=Patrimonio Neto del integrante i del Proponente Plural

%<sub>i</sub>=Porcentaje de participación del integrante i en el Proponente Plural

n= Número total de integrantes del Proponente Plural

i = Integrante i del Proponente Plural (varía entre 1 y n)

**10.9.3. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA**

La propuesta económica debe presentarse en el **ANEXO 11** que incluye el desglose de la misma, en medio escrito y magnético con los valores expresados en moneda funcional Colombiana.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

La oferta económica contemplará todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado de la presente Convocatoria Pública, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas.

Deberá cubrir, entre otros, el costo de las actividades preliminares que se requieren para la iniciación del contrato, los sueldos, jornales y prestaciones sociales del personal vinculado a la Consultoría; los honorarios, asesorías en actividades objeto del contrato, gastos de viajes, horas extras, transportes, computadoras, equipos de topografía, ensayos de laboratorio y los costos que implique el manejo ambiental del contrato, los impuestos legalmente a su cargo, las deducciones a que haya lugar y en general todo costo en que incurra el Consultor para la ejecución de los trabajos, la utilidad del Consultor y el Impuesto al valor agregado IVA. El IVA deberá discriminarse tal y como se indica en el **ANEXO 11**. El proponente que no sea responsable del IVA debe informarlo en documento adjunto al citado anexo. La tarifa (%) del IVA y el valor correspondiente a dicha tarifa deben sujetarse a lo establecido en el Estatuto Tributario; en caso de no ser así, la Entidad verificará el cálculo del valor correspondiente a la tarifa del IVA y efectuará la corrección necesaria y el valor corregido será el tenido en cuenta para la elaboración del contrato que se genere como resultado del presente proceso de selección.

La propuesta económica deberá incluir la totalidad del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato de conformidad con el Anexo Técnico con las dedicaciones ahí establecidas. Deberá elaborarse utilizando el factor multiplicador aplicando únicamente al personal de la Interventoría.

EL CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el contratista de interventoría en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

- La oferta económica debe presentarse de conformidad con el FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA, **Anexo 11** correspondiente y con sujeción al presupuesto estimado establecido en los presentes términos de referencia.
- La propuesta económica será considerada siempre y cuando la propuesta técnica haya sido declarada jurídica, técnica y financieramente hábil.
- La propuesta económica debe presentarse en medio escrito y magnético con los valores expresados en Moneda Legal Colombiana.
- El proponente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, sin anotar centavos, aproximando por exceso o por defecto al entero más cercano así: Si es superior o igual a 50 centavos, se aproxima al entero siguiente y si es inferior a 50 centavos se baja al entero anterior.
- Cualquier inconveniente que se presente durante la ejecución del contrato debido a una mala elaboración del cálculo del costo de la propuesta será responsabilidad exclusiva del proponente, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones.
- La oferta no podrá estar condicionada, ni ser adicionada, modificada o completada después de haber sido presentada.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

- La oferta económica propuesta contemplará todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas.
- El anexo correspondiente (propuesta económica) deberá estar suscrito por el oferente persona natural o cuando se trate de un oferente que sea una persona jurídica o consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura, por su representante legal.
- A los precios ofertados no se les realizará reajuste de precio por cambio de vigencia fiscal.
- Las actividades e ítems de la presente contratación se encuentran discriminados en el **Anexo 11**, el cual debe diligenciarse completamente por parte del proponente.
- La sumatoria de los ítems, es decir, el valor global ofertado no puede superar el valor del presupuesto oficial estimado - POE de la presente Convocatoria Pública, y debe coincidir con el expuesto en el **Anexo 11**, so pena de rechazo. El interventor en la ejecución del contrato debe tener en consideración que el pago del equipo de trabajo, así como los demás costos previstos en la ejecución contractual, se encuentran cubiertos en la estimación del presupuesto por proyecto, por lo que no se reconocerán valores ni pagos adicionales
- El proponente asume el riesgo de efectuar una estimación adecuada del presupuesto y de las actividades a ejecutar.
- El proponente asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la ejecución del contrato.
- El convocante podrá solicitar una mayor discriminación de costos si lo estima necesario.

**10.9.4. REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES**

A continuación, se presentan los aspectos que habilitarán o inhabilitarán a los proponentes para presentar su propuesta:

**10.9.4.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**

El proponente debe acreditar experiencia en un **MÁXIMO DE TRES (03) CONTRATOS** dentro de los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la presente Convocatoria Pública, debidamente inscritos, verificados y certificados por la Cámara de Comercio en el RUP, de acuerdo al clasificador de bienes y servicios en el tercer nivel y su valor expresado en SMMLV de conformidad con la codificación expresada en el numeral 10.9.1.2.6. CLASIFICACIÓN REQUERIDA PARA PARTICIPAR.

La sumatoria (expresada en SMMLV) de los valores de los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia solicitada, debe ser igual o mayor al 100% del POE. Los contratos aportados deberán hacer referencia en su objeto o en el alcance de obligaciones como mínimo a la ejecución de:

- **INTERVENTORÍA EN OBRAS Y/O OBRAS DE ESTABILIDAD DE TALUDES Y/O OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA Y/O AVENIDAS TORRENCIALES Y/O OBRAS DE EXCAVACIÓN EN ZANJA PARA OBRAS DE MITIGACIÓN Y/O OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.**



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

Sin perjuicio de lo anterior, los contratos acreditados deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Todos los contratos deben encontrarse terminados y liquidados antes de la fecha prevista para el cierre del presente proceso de selección, de acuerdo con el cronograma establecido.
- b. La experiencia requerida en el numeral anterior deberá ser acreditada en máximo tres (03) contratos que comprendan dichas actividades en su objeto y/o alcance y/o actividades u obligaciones ejecutadas por el contratista.
- c. El proponente deberá aportar los documentos idóneos para la verificación, que podrán ser: certificaciones de cumplimiento, o copia del contrato y actas de liquidación, que pretenda acreditar.

Para efectos de facilitar la revisión de la experiencia, el proponente debe resaltar en su RUP, los contratos con los cuales pretenda que se le evalúe la experiencia.

De igual manera deberá aportarse copia de la certificación expedida por el contratante (o acta de liquidación), en la que se pueda verificar directamente por parte del comité evaluador que el objeto del contrato haya correspondido a la experiencia solicitada anteriormente. La certificación así aportada deberá cumplir con los parámetros mínimos establecidos más adelante.

El comité evaluador realizará la verificación de las condiciones de experiencia mediante el RUP del proponente, siempre y cuando el mismo contenga la identificación del Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y su valor expresado en SMLMV.

En aras de establecer la experiencia de los proponentes y cada uno de sus integrantes (si el mismo es un consorcio o unión temporal) deberán acreditar su experiencia, relacionado con el REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP) por lo que el Proponente deberá acreditar su experiencia en cada uno de los contratos aportados y deberá estar clasificado en los siguientes códigos (hasta el tercer nivel):

Así mismo, se deberá aportar el FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE”, **Anexo 9** En dicho formato el proponente deberá certificar, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz. Este formato deberá entregarse firmado por el proponente bien sea persona natural; por el Representante Legal de la empresa proponente si es persona jurídica; y en el caso de Consorcios o Uniones Temporales, deberá ser firmado el representante legal elegido por los integrantes.

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal podrá acreditar la experiencia mínima solicitada, de la siguiente forma:

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal para efectos de acreditar la experiencia mínima, se exigirá por parte de la Caja de la Vivienda Popular que la experiencia sea acreditada en forma proporcional al porcentaje de participación que tenga en la figura asociativa.

En los casos en que las certificaciones incluyan valores en moneda extranjera, estos serán convertidos a pesos colombianos a la Tasa Representativa del Mercado vigente a la fecha de suscripción del contrato materia de la certificación, la cual debe estar especificada en la oferta; además deberá



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

hacerse la conversión conforme con lo previsto en la tabla de SMMLV indicada en el presente numeral.

**Nota 1:** Cuando la experiencia acreditada corresponda a contratos realizados en consorcio o unión temporal, la experiencia en valor será tomada de acuerdo al porcentaje que le correspondió en dicha figura asociativa, al integrante que pretenda hacerla valer en el presente proceso.

**Nota 2:** Solo se validarán los contratos reportados en el RUP que hayan sido verificados por la Cámara de Comercio respectiva y su inscripción se encuentre en firme.

**Nota 3:** Las certificaciones presentadas por los proponentes, en las que NO se encuentre explícitamente señalado lo requerido en los numerales anteriores, NO SE ACEPTARÁN.

Cada una de las certificaciones o acreditaciones de los contratos que presente el proponente, deberá contener e indicar como mínimo los siguientes requisitos:

- A. Nombre o razón social del contratante.
- B. Nombre o razón social del contratista.
- C. Objeto del contrato
- D. Fecha de iniciación (día, mes y año)
- E. Fecha de terminación (día, mes y año)
- F. Valor del contrato en pesos colombianos
- G. Las certificaciones deben venir debidamente suscritas por la persona facultada para expedirla.
- H. En la certificación de cada contrato, deberá indicarse el valor inicial y el valor de las adiciones en el caso de que se hayan presentado, caso en el cual se tomará como único valor el correspondiente a la Sumatoria del valor inicial y sus adiciones.
- I. EL CONVOCANTE no aceptará experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que 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

Todos los soportes y documentos de la propuesta deben ser legibles y verificables.

**10.9.4.2. PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE**

El proponente debe establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que asigne a los mismos, sin embargo, para efectos de evaluación, el proponente junto con la propuesta deberá 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 clave habilitante, anexando las certificaciones que acrediten la experiencia y la formación académica de los profesionales que se requieren, de conformidad con el siguiente cuadro:



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**10.9.4.2.1. PERSONAL CLAVE HABILITANTE**

Se requiere para la ejecución del contrato, un equipo de trabajo básico compuesto por el personal y perfiles relacionados en la siguiente tabla: los cuales deberán cumplir la formación académica, la experiencia habilitante y el porcentaje de dedicación que se indica a continuación:

PERSONAL	REQUISITOS MÍNIMOS
UN (1) DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	<b>Profesión:</b> Arquitecto o Ingeniero Civil y/o de Vías y Transportes y/o Sanitario, con tarjeta profesional vigente. <b>Título de postgrado:</b> Gerencia de Proyectos y/o Hidráulica, y/o Geotecnia, y/o Gestión de Riesgo de Desastres. <b>Exp. Profesional:</b> no menor de diez (10) años <b>Exp. Específica:</b> no menor de siete (7) años Como Director y/o Gerente de proyecto en: Interventoría y/o ejecución de obras de estabilidad de taludes y/o obras de mitigación de riesgo por remoción en masa y/o avenidas torrenciales y/o obras de excavación en zanja, construcción de vías o redes de alcantarillado.
UN (1) RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	<b>Profesión:</b> Ingeniero Civil y/o de Vías y Transportes y/o Sanitario, con tarjeta profesional vigente. <b>Exp. Profesional:</b> no menor de seis (6) años <b>Exp. Específica:</b> no menor de cuatro (4) años Como Director y/o Coordinador y/o Residente en: Interventoría y/o ejecución de obras de estabilidad de taludes y/o obras de mitigación de riesgo por remoción en masa y/o avenidas torrenciales y/o obras de excavación en zanja, construcción de vías o redes de alcantarillado.
UN (1) ESPECIALISTA EN GEOTECNIA	<b>Profesión:</b> Ingeniero Civil o de Vías y Transportes. <b>Título de postgrado:</b> Geotecnia <b>Exp. Profesional:</b> No menor de seis (6) años <b>Exp. Específica:</b> No menor de cuatro (4) años Experiencia como Especialista, Director y/o Gerente del área de GEOTECNIA, en: Interventoría y/o ejecución de obras de estabilidad de taludes y/o obras de mitigación de riesgo por remoción en masa y/o avenidas torrenciales y/o obras de excavación en zanja, construcción de vías o redes de alcantarillado.

**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.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía
- 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 Concejo Profesional competente, si se aplica a la profesión.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

- Copia del diploma de grado o acta de grado (pregrado).
- Carta de Intención en original firmada por el profesional especificando correo electrónico y número telefónico de contacto.
- Certificados laborales que sustenten la experiencia específica en donde se evidencien datos para verificación del certificado
- 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 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 complementen 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.

Certificaciones laborales que deben indicar COMO MÍNIMO los siguientes requisitos

- a. Nombre o razón social del contratante, dirección y número de contacto.
- b. Objeto del contrato, cargo y funciones desempeñadas.
- c. Nombres, apellidos e identificación respecto de la persona certificada.
- d. Fecha de iniciación (día, mes y año)
- e. Fecha de terminación (día, mes y año)
- f. Porcentaje de dedicación
- g. Nombre y firma de quien otorga la certificación

**Nota 1:** Para la elaboración de la oferta económica, el contratista 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, el contratante no reconocerá valores adicionales.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**Nota 2:** Adicionalmente una vez suscrito el contrato y a más tardar el tercer (3) día hábil siguiente a la firma del contrato, el proponente al cual le sea adjudicado el contrato, deberá entregar para aprobación de la Supervisión del contrato, designada por la CVP, las hojas de vida del personal mínimo requerido, de acuerdo a los requisitos establecidos en el anexo técnico correspondiente al personal mínimo.

**11. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE**

Los proponentes que obtengan en cada uno de los requisitos habilitantes establecidos en las normas legales pertinentes, y en los presentes términos de referencia el criterio de HÁBIL, serán tenidos en cuenta para la asignación de puntaje, de conformidad con los criterios de selección y adjudicación que se establecen a continuación, los cuales determinarán el ORDEN DE ELEGIBILIDAD de las PROPUESTAS:

**11.1. DISTRIBUCIÓN DEL PUNTAJE**

CRITERIOS DE SELECCIÓN	PUNTAJE
EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PROPONENTE	600 PUNTOS
EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PERSONAL CLAVE	300 PUNTOS
FORMACIÓN ADICIONAL PERSONAL CLAVE	100 PUNTOS
<b>PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR</b>	<b>1.000 PUNTOS</b>

Estos factores se evaluarán de acuerdo a lo ofrecido por el proponente, a través del diligenciamiento del **Anexo 8**, en los siguientes ítems:

**11.1.1. EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PROPONENTE (600 PUNTOS)**

Para obtener la calificación por experiencia específica ponderable, los proponentes deberán acreditar dicha experiencia en los mismos contratos relacionados en la experiencia habilitante, lo siguiente:

REQUISITOS	PUNTAJE
Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE específicamente en: <b>INTERVENTORÍA EN OBRAS Y/O OBRAS DE ESTABILIDAD DE TALUDES Y/O OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA Y/O AVENIDAS TORRENCIALES Y/O OBRAS DE EXCAVACIÓN EN ZANJA PARA OBRAS DE MITIGACIÓN</b> , y si la sumatoria de los contratos acreditados es entre 1 y hasta 1.25 veces del POE, expresado en (SMMLV).	200 PUNTOS
Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE específicamente en: <b>INTERVENTORÍA EN OBRAS Y/O OBRAS DE ESTABILIDAD DE TALUDES Y/O OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA Y/O AVENIDAS TORRENCIALES Y/O OBRAS DE EXCAVACIÓN EN ZANJA PARA OBRAS DE MITIGACIÓN</b> , y si la sumatoria de los contratos acreditados es mayor a 1.25 y hasta 1.5 veces del POE, expresado en (SMMLV).	400 PUNTOS



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE específicamente en: <b>INTERVENTORÍA EN OBRAS Y/O OBRAS DE ESTABILIDAD DE TALUDES Y/O OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA Y/O AVENIDAS TORRENCIALES Y/O OBRAS DE EXCAVACIÓN EN ZANJA PARA OBRAS DE MITIGACIÓN</b> , y si la sumatoria de los contratos acreditados es mayor a 1.5 veces del POE, expresado en (SMMLV).	600 PUNTOS
--	------------

**Nota 1:** Para acreditar esta experiencia se debe diligenciar el **Anexo 9**.

**11.1.2. EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PERSONAL CLAVE (300 PUNTOS)**

Para obtener la calificación por experiencia específica de los profesionales, los proponentes deberán acreditar dicha experiencia en los mismos contratos relacionados en la experiencia habilitante, lo siguiente:

CARGO	EXPERIENCIA	PUNTAJE
<b>DIRECTOR DE INTERVENTORÍA</b>	Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.2. PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE, Se otorgarán <b>25 puntos</b> , adicionales por cada dos (02) años certificados, si acredita la <b>experiencia específica</b> solicitada en: <b>Interventoría y/o Ejecución de obras de estabilidad de taludes y/o obras de mitigación de riesgo por remoción en masa y/o avenidas torrenciales</b> , hasta un <b>máximo Puntaje de 100 Puntos</b> .	100 PUNTOS
<b>RESIDENTE DE INTERVENTORÍA</b>	Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.2. PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE, Se otorgarán <b>25 puntos</b> , adicionales por cada (01) año certificado, si acredita la <b>experiencia específica</b> solicitada en: <b>Interventoría y/o Ejecución de obras de estabilidad de taludes y/o obras de mitigación de riesgo por remoción en masa y/o avenidas torrenciales</b> , hasta un <b>máximo Puntaje de 100 Puntos</b> .	100 PUNTOS
<b>ESPECIALISTA EN GEOTECNIA</b>	Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.2. PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE, Se otorgarán <b>25 puntos</b> , adicionales por cada (01) año certificado, si acredita la <b>experiencia específica</b> solicitada en: <b>Interventoría y/o Ejecución de obras de estabilidad de taludes y/o obras de mitigación de riesgo por remoción en masa y/o avenidas torrenciales</b> , hasta un <b>máximo Puntaje de 100 Puntos</b> .	100 PUNTOS

**Nota 1:** Para acreditar esta experiencia se debe diligenciar el **Anexo 10**.

**11.1.3. FORMACIÓN ADICIONAL PERSONAL CLAVE (100 PUNTOS)**

Para obtener la calificación por formación adicional de los profesionales (específicamente del Residente de Interventoría), los proponentes deberán acreditar estudios de posgrado con su respectiva acta de grado o título, en lo siguiente:



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

CARGO	EXPERIENCIA	PUNTAJE
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.2. PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE, se otorgarán <b>50 puntos</b> , si acredita <b>estudios adicionales de posgrado en la modalidad de Especialización en: el área de conocimiento de la Ingeniería, Mitigación de Riesgo o Manejo Ambiental</b>	50 PUNTOS
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	Cumpliendo con lo establecido en el numeral 10.9.3.2. PERSONAL MÍNIMO HABILITANTE, Se otorgarán <b>100 puntos</b> , si acredita <b>estudios adicionales de posgrado en la modalidad de Maestría en: el área de conocimiento de la Ingeniería, Mitigación de Riesgo o Manejo Ambiental.</b>	100 PUNTOS

**Nota 1:** Para acreditar esta experiencia se debe diligenciar el **Anexo 10**.

En todo caso el máximo puntaje por este concepto será de 100 puntos.

## 12. FACTORES GENERALES DEL PROCESO

### 12.1. CAUSALES DE RECHAZO

Las propuestas se rechazarán en los siguientes eventos:

#### 12.1.1. GENERALES

- El proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar establecidas en la Constitución o en la ley.
- La propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
- Existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente ya sea en forma individual o en calidad de integrante de un consorcio o unión temporal.
- Se detecten inconsistencias que no puedan ser resueltas por los proponentes mediante pruebas que aclaren la información presentada.
- El proponente señale su desacuerdo o imposibilidad de cumplir las obligaciones y condiciones previstas en los presentes términos de referencia para la adjudicación.
- Cuando la propuesta se presente extemporáneamente o no se presente en el lugar u hora establecido en estos términos de referencia.
- En el caso en que se comprare la violación por parte del proponente, de sus empleados o de un agente comisionista independiente actuando en su nombre, de los compromisos anticorrupción asumidos por el proponente.
- Cuando el proponente no subsane o subsane parcialmente lo requerido por el convocante o el comité evaluador.
- Cuando el proponente no responda a cualquiera de los requerimientos efectuados por la entidad en el término previsto en los términos de referencia o en la solicitud que de forma particular haga



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

- la entidad.
- i. Cuando de conformidad con la información a su alcance, la entidad estime que el porcentaje de una oferta resulta artificialmente baja y una vez requerido el proponente para que explique las razones que sustentan el porcentaje ofertado, las mismas no sean suficientes o razonables.
  - j. Cuando en el certificado de existencia y representación se verifique que el objeto del proponente (o de cualquiera de los integrantes cuando sea Consorcio o Unión Temporal) no se ajusta a lo exigido en los presentes términos de referencia.
  - k. Se demuestre que, a la fecha de presentación de su propuesta, el proponente no se encuentra al día, durante los últimos seis (6) meses con el cumplimiento en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Profesionales y los aportes parafiscales, cuando a ello hubiere lugar, en cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003.
  - l. Cuando el proponente (persona jurídica, consorcio y/o unión temporal) no cumpla los mínimos requeridos en cualquiera de los conceptos que conforman la capacidad financiera requerida por la Entidad.
  - m. Cuando se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.
  - n. Cuando de acuerdo con los documentos presentados, el representante legal del proponente o apoderado carezca de facultades suficientes para presentar la propuesta y el interesado no presente los documentos necesarios para acreditar que su representante o apoderado dispone de las facultades necesarias.
  - o. Cuando de conformidad con el certificado de existencia y representación expedida por la cámara de comercio o por la autoridad competente, con los estatutos de la persona jurídica o con certificación juramentada proveniente del representante legal del proponente, se determine que su duración no es igual a la del plazo para la ejecución del contrato y dos (2) años más.
  - p. Cuando el representante legal de cualquiera de los miembros del consorcio o unión temporal, no cuente con la capacidad suficiente para comprometer a quien representa, conforme al certificado de existencia y representación legal de la respectiva sociedad.
  - q. Cuando de acuerdo con el dictamen del revisor Fiscal el participante o alguno de sus miembros se encuentre en causal de disolución.
  - r. Cuando el proponente no cumpla con la experiencia exigida por el convocante.
  - s. Cuando el proponente y/o cualquiera de los integrantes de los consorcios y/o uniones temporales no posean la capacidad para presentar oferta, entendida ésta como la facultad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones a nombre propio y/o de otro.
  - t. Cuando verificada la información aportada por cualquiera de los proponentes y/o de los integrantes del consorcio y/o unión temporal, se determine que ella no corresponde a la realidad.
  - u. En los demás casos que así lo contemple la ley y los términos de referencia que rige el presente proceso de selección.
  - v. Cuando el valor total corregido de la oferta económica exceda el presupuesto oficial estimado. Se entiende por valor total corregido el resultante de la verificación que efectúe el EVALUADOR a la propuesta económica de los proponentes.
  - w. Cuando no se diligencia en su totalidad **Anexo 11**, correspondiente a la propuesta económica.
  - x. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el comité



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.

- y. 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.
- z. Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta

**12.2. CRITERIOS DE DESEMPATE**

Con el fin de dirimir un empate de dos o más ofertas que se encuentren en el primer orden de elegibilidad, se escogerá el oferente que tenga el mayor puntaje en el factor EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PROPONENTE de escogencia y calificación establecidos en los presentes términos de referencia. Si persiste el empate, se escogerá al oferente que tenga el mayor puntaje en el factor EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PERSONAL CLAVE de escogencia y calificación y así sucesivamente hasta agotar la totalidad de los factores de escogencia y calificación establecidos en los presentes términos de referencia. Si persiste el empate, se utilizarán las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar el oferente favorecido.

- 1) Se preferirá la oferta de servicios nacionales frente a la oferta de servicios extranjeros.
- 2) Se preferirán las ofertas presentadas por una Mipyme nacional.
- 3) Se preferirá la oferta presentada por un Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura siempre que: (a) esté conformado por al menos una Mipyme nacional que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la Mipyme aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta;
- 4) Se preferirá la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.
- 5) Se citará a audiencia en caso de persistir el empate, con el de utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, se desempatará por el método de balotas, cuyo procedimiento detallado se comunicará en la audiencia.

**13. ANÁLISIS DE RIESGO Y COMO MITIGARLO**

ANEXO MATRIZ DE RIESGOS



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**14. GARANTÍAS**

• **GARANTÍA ÚNICA DEL CONTRATO**

El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA identificado con el NIT 830.055.897-7, en calidad de asegurado y beneficiario CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR una garantía única del contrato que podrá consistir en una garantía bancaria o una póliza de seguro. Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato y requerirá ser aprobada el contratante.

En caso de otorgar la garantía mediante póliza de seguros, esta deberá regirse por el condicionado de PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES

La garantía debe contemplar los siguientes amparos:

GARANTÍAS	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA DEL AMPARO
CUMPLIMIENTO	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Con una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.
CALIDAD DEL SERVICIO	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más

El monto de las garantías se deberá actualizar y/o restablecer por parte del contratista cada vez que por razón de las multas impuestas se disminuyere o agotare dentro de los términos estipulados en este contrato.

La garantía no podrá ser cancelada sin la autorización de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Fideicomiso contratante.

El Contratista debe mantener vigente las garantías y ajustarlas siempre que se produzca alguna modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento en que se produzca la suspensión temporal del mismo.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**15. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.**

**15.1. FORMA DE PAGO**

Fiduciaria Bogotá S.A.- actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado, Proyecto Construcción Vivienda Nueva efectuará los pagos de la siguiente manera:

- a) **UN PRIMER PAGO DEL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO:** previa entrega y aprobación por el Supervisión del contrato, de un informe que contenga como mínimo: Aprobación de las Hojas de Vida del Personal Mínimo Requerido del Contratista de Obra, Aprobación del Plan Detallado de Trabajo del Contratista de Obra, Revisión y aprobación de las Garantías del Contratista de Obra, Recibo y aprobación del levantamiento topográfico y Radicación para aprobación por parte de la SDM del Plan de Manejo de Trafico -PMT, dentro de las Actividades de PRE CONSTRUCCIÓN, que en todo caso no podrá ser mayor a 1 mes de la fecha de inicio del contrato.
- b) **EL OCHENTA POR CIENTO (80%) RESTANTE DEL VALOR DEL CONTRATO EN PAGOS MENSUALES:** se cancelará mediante pagos mes vencido, contra el avance registrado de obra ejecutada, previa certificación de cumplimiento por parte del interventor y aprobación por el Supervisión del contrato del informe mensual de Interventoría.
- c) **RETENCIÓN EN GARANTÍA:** En cada uno de los pagos se realizará una retención en garantía del 5%, cuyo valor total corresponde al valor facturado, y será pagado así:
  - Esta retención se cancelará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción y el Acta de Liquidación del contrato.

Para los pagos EL CONSULTOR 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, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen. 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.

Por lo anterior, se entenderá aceptada la forma de pago al momento de la presentación de la propuesta.

**15.2. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución del presente Contrato será de **CINCO (5,0) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio suscrita por el **CONTRATISTA** y la **SUPERVISIÓN** del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del mismo, distribuidos así:



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

- I. PRE CONSTRUCCIÓN: un (1,0) mes.  
II. CONSTRUCCIÓN: tres meses (3,5) y quince días.  
III. LIQUIDACIÓN medio (0,5) meses

**Nota:** El contrato consta de una sola FASE DE EJECUCIÓN que tiene contemplada la realización de tres tipos de actividades inherentes a la ejecución misma del proyecto, que se identifican así: PRE CONSTRUCCIÓN (Análisis de Información y apropiación de Diseños), CONSTRUCCIÓN (ejecución de actividades de obra) y LIQUIDACIÓN (recibo y suscripción de acta de liquidación del contrato de obra) dichas actividades se relacionan a continuación:

El plazo estipulado para la realización de las actividades de PRE CONSTRUCCIÓN es de un (1,0) mes, durante el cual el contratista debe realizar la apropiación de los Estudios elaborados por la firma Espinoza y Restrepo en ladera oriental al proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA, informar las inconsistencias y presentar los posibles ajustes. De requerirse diseños adicionales para la ejecución de las actividades incluidas en objeto del proceso, éstos, deben ejecutarse durante las actividades de PRE CONSTRUCCIÓN, con el objetivo de que lo diseñado se pueda ejecutar antes de la fecha de terminación del contrato previa aprobación por parte de la Interventoría.

Se precisa que las actividades de PRE CONSTRUCCIÓN iniciarán una vez sea firmada el acta de inicio del contrato, la cual se suscribe una vez cumplidos los requisitos establecidos en la minuta y demás documentos contractuales.

El plazo estipulado para la realización de las actividades de CONSTRUCCIÓN es de tres meses (3,5) y quince días. Tanto las actividades de PRE CONSTRUCCIÓN como las ACTIVIDADES DE OBRA, se podrán adelantar de manera simultánea desde el inicio del contrato. No obstante, para que el contratista pueda iniciar ACTIVIDADES DE OBRA, este deberá cumplir previamente con los requisitos establecidos para tal fin, tales como: aprobación del cronograma, levantamiento topográfico y la metodología para la ejecución del contrato, plan de calidad, en un plazo no superior a quince (15) días calendario, contados a partir de la firma del acta de inicio del contrato previa aprobación por parte de la interventoría.

El plazo estipulado para la realización de las actividades de LIQUIDACIÓN es de medio (0,5) mes, durante el cual la interventoría debe realizar el recibo de las obras y suscribir el acta de liquidación del contrato de obra.

Durante el plazo de ejecución contractual el contratante podrá excluir (por razones técnicas o presupuestales) algunas zanjas o filtros o de ser necesario incluir otras zanjas o filtros. La inclusión de nuevas zanjas o filtros debe obedecer a la necesidad de garantizar la seguridad y estabilidad de las obras del proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

La entrega y recibo de las obras se realizará una vez estas se encuentren totalmente terminadas, previa revisión por parte de la interventoría acorde con lo establecido en el presente proceso, fecha en la cual empezará a correr la vigencia de las pólizas de estabilidad correspondiente; al finalizar la totalidad de las obras, se debe elaborar el Acta de Recibo Final.

**15.3. ÍTEM NO PREVISTOS Y MAYORES CANTIDADES DE OBRA**

**15.3.1. MAYORES CANTIDADES DE OBRA**

Cuando surja la necesidad, el CONTRATISTA deberá elevar la solicitud de gestión de aprobación de mayores cantidades de obra ante el INTERVENTOR, quien deberá evaluar técnica, legal y económicamente la solicitud y recomendar mediante comunicación a la Supervisión del Contrato la adopción de cualquier decisión sobre el particular. De encontrarlo pertinente, la CVP aprobará las mayores cantidades de obra mediante oficio. Estas mayores cantidades de obra deben ajustarse a los ítems y precios que para cada uno de ellos, se encuentren previstos en la oferta.

Una vez suscrito el oficio de aprobación, el CONTRATISTA deberá actualizar la garantía única de cumplimiento, que deberá ser aprobada por la Entidad.

Antes de realizar el trámite descrito, el INTERVENTOR deberá verificar que con la aprobación de mayores cantidades de obra no se supere el valor total del contrato, si ello ocurre deberá adelantarse el trámite de apropiación presupuestal necesario de manera previa a la aprobación y ejecución de mayores cantidades de obra y esta se debe protocolizar mediante la suscripción del Otrosí correspondiente del contrato.

**15.3.2. ÍTEMS NO PREVISTOS**

Los ítems no previstos corresponden a actividades o recursos no contemplados en los términos de referencia de la Convocatoria Publica No. 001 de 2020. El INTERVENTOR debe justificar por escrito ante la Supervisión del Contrato, la necesidad y justificación de la utilización del ítem dentro del proyecto.

Para aprobar los ítems no previstos se deberá tramitar la modificación contractual correspondiente. Cuando la inclusión de los nuevos ítems supere el valor del contrato, se deberá tramitar la adición correspondiente, para la cual deberá atenderse el límite previsto en el parágrafo del artículo 40° de la Ley 80 de 1993.

Una vez suscrita la modificación, la interventoría deberá revisar, aprobar y remitir la actualización la garantía única de cumplimiento del CONTRATISTA que deberá ser aprobada por la Entidad.

**Nota:** Como parte integrante del contrato suscrito con ocasión de los términos de referencia de la Convocatoria Publica No. 001 de 2020, se entenderá incluido el listado de "Precios Unitarios de



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

Referencia 2019-II + Mano de Obra 2020”, el cual es aceptado por el CONTRATISTA para pactar el precio de los ítems no incluidos que puedan surgir en la ejecución del contrato. Para la definición del precio de los ítems no incluidos el CONTRATISTA acepta que se tomará el valor que consigne el visor de precios IDU al momento de la autorización de la inclusión de los referidos ítems.

**15.3.3. AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE MAYORES CANTIDADES DE OBRAS E ÍTEMS NO PREVISTOS**

Las Mayores Cantidades de Obras e Ítems No Previstos, solo podrán ser ejecutadas por el Contratista cuando la CVP lo autorice, previa aprobación del Interventor.

Se entenderá que las mayores cantidades de obra se han hecho necesarias por razones imputables al Contratista cuando esa necesidad se derive, entre otras causas y sin limitarse a éstas, por errores en los estudios y/o diseños apropiados por el Contratista, indebida aplicación de procedimientos de construcción y/o de control de calidad, utilización de materiales inadecuados (cuando no cumplan con las Especificaciones, las condiciones técnicas establecidas por el Contratista, de acuerdo con el estado de la técnica y las mejores prácticas usuales para proyectos similares, sean exigibles).

En todo caso, la inclusión de las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos, en un Acta Mensual de Recibo Parcial de Obra determinada no implica la aceptación definitiva de que esas obras no son imputables al Contratista. Por lo tanto, en cualquier momento durante la ejecución del Contrato, podrá corregirse cualquiera de las Actas Mensuales de Obra, para excluir las Cantidades de Obra, que hayan sido equivocadamente incluidas por tratarse de obras imputables al Contratista, previo concepto y aprobación de la interventoría.

En caso de presentarse las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos, el Contratista las cuantificará en actas de mayores cantidades, las cuales harán parte del Acta Mensual de Recibo Parcial de Obra; pero sólo serán objeto de valoración y facturación las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos que se generen, por causas no imputables al Contratista.

En todo caso, el Interventor verificará que las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos ejecutadas por el Contratista sean necesarias para la construcción de las Obras y la obtención de los resultados previstos en el Contrato y sus anexos.

- **PARÁGRAFO: FORMA DE PAGO DE MAYORES CANTIDADES DE OBRAS E ÍTEMS NO PREVISTOS.**

Los pagos asociados a las mayores cantidades de obras o de los ítems no previstos serán pagados al CONTRATISTA de la siguiente manera:

Las mayores cantidades de obras o los ítems de obra no previstos se pagarán por precios unitarios, previa revisión, aceptación y recibo a satisfacción por parte de la interventoría.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**15.4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**15.4.1. OBLIGACIONES GENERALES DE LA CONSULTORÍA**

- Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de contratación.
- Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos de la Convocatoria Pública.
- Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiera conjuntamente con el CONTRATISTA DE OBRA.
- Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 en lo relacionado con los sistemas de salud, ARL, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- Mantener vigente y actualizar, según corresponda las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato y en los documentos del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
- Revisar y aprobar toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae.
- Presentar los informes mensuales sobre la ejecución del contrato o los que le sean solicitados por la SUPERVISIÓN del contrato.
- Presentar las facturas, soportes correspondientes y demás documentos necesarios para pago.
- Pagar al contratante o a quien este indique, todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.
- Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al contratante y/o CVP, por el incumplimiento del contrato o accidentes que se presenten en el desarrollo de las actividades.
- Se consideran imputables a la Interventoría todas las acciones y omisiones de su personal, así como del personal al servicio de estos últimos. En caso de que se intente una acción o se presente una reclamación contra el contratante y/o la CVP por la cual deba responder la Interventoría, aquella procederá a notificarle a la mayor brevedad a la Supervisión para que la Interventoría, adopte bajo su propia costa todas las medidas necesarias para resolver el conflicto y evitar perjuicios al contratante y/o CVP.
- Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por la Supervisión del contrato.
- Asistir a las reuniones que sean convocadas por el Contratista o el Supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
- Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones técnicas (establecidas en los documentos del proceso) y por el Supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del mismo.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**15.4.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONSULTOR**

- Revisar y emitir probación por parte del INTERVENTOR del Programa Detallado de Trabajo (Cronograma de Obra) del Contratista, de acuerdo con el Anexo Técnico, previo a la suscripción del Acta de Inicio del Contrato.
- Efectuar una visita al sitio donde se ejecutará el proyecto, con la asistencia del Contratista y la CVP, el Director de Obra y los Especialistas, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de suscripción del Acta de Inicio, con el fin de hacer un reconocimiento de la zona. Suscribir el acta correspondiente.
- Aprobar el desglose del AIU ofertado por el Contratista, dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del acta de inicio de ejecución del contrato.
- Revisar y aprobar por parte del INTERVENTOR y Vo,Bo de la Supervisión del contrato, el Plan Detallado de Inversión del Anticipo dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del acta de inicio de ejecución del contrato.
- Cumplir con el objeto y alcance del contrato en la forma y tiempo pactados, y de acuerdo con lo establecido en el anexo técnico de los términos de referencia.
- Evaluar y dar aprobación a las hojas de vida y sus soportes, del personal mínimo requerido por el Contratista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al acta de inicio del contrato.
- Remitir a la Supervisión del contrato, las hojas de vida y sus soportes, del personal mínimo requerido, dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al acta de inicio del contrato.
- Realizar la revisión y aprobación, en caso de requerirse, el ajuste y/o actualización de los estudios y diseños que hacen parte o soportan la Convocatoria Publica No. 001 de 2020 del proceso de selección del Contratista.
- Revisar y aprobar el cronograma de entrega de los productos de cada una de las etapas del Contratista, dicho cronograma se deberá entregar con la firma del acta de inicio.
- Velar por la ejecución de las actividades y/o tratamientos previstos de conformidad con la normativa vigente, bajo precauciones mínimas y de forma técnica, de conformidad con lo establecido en el presente documento. Igualmente, deberá tomar las medidas necesarias para garantizar la limpieza del sitio intervenido.
- Aprobar el Plan de Manejo Ambiental, de conformidad con la Resolución 1138 de 2013 y demás los lineamientos señalados por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Aprobar el plan de gestión de residuos de construcción y demolición – RCD -, de conformidad con la Resolución 1115 de 2012 y demás lineamientos señalados por la Secretaría Distrital de Ambiente. De igual manera se deberá reportar mensualmente a la CVP el volumen de material reutilizado o retirado aprobado para disposición final.
- Revisar y aprobar los estudios, diseños y trámites ambientales e hidráulicos, que debe realizar el Contratista, para la obtención del Permiso de Ocupación de Cauce - POC - de las aguas encausadas en el sistema de filtros y demás obras que hacen parte del alcance la Convocatoria Publica No.001 de 2020, de conformidad con los lineamientos señalados por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Disponer del recurso humano idóneo requerido para la supervisión y alcance contractual del



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

objeto; su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acareará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.

- Aprobar el inventario de los árboles existentes y en caso que aplique verificar la reubicación de acuerdo con los lineamientos señalados por el Jardín Botánico José Celestino Mutis.
- Asumir los costos y demás gastos ocasionados en la ejecución del contrato.
- Cumplir las instrucciones impartidas por el SUPERVISOR del contrato, encargado de hacer seguimiento al contrato.
- Hacer la entrega de los productos documentales aplicando los lineamientos establecidos por el contratante en materia de archivo.
- La interventoría deberá realizar el seguimiento e informes necesarios de todos los trámites pertinentes ante la CVP, Secretaría Distrital de Ambiente y cualquier entidad del orden Nacional o Distrital con el fin de dar cumplimiento del objeto contractual del Contratista de Obra.
- Elaborar y presentar conjuntamente con el Contratista, el acta de recibo y aprobación de las obras.
- Revisar y aprobar al terminar las obras contratadas, un informe final del Contratista, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:
  1. Aspectos contractuales relevantes.
  2. Breve descripción de los trabajos realizados.
  3. Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
  4. Balance económico del contrato.
  5. Planos record de las obras ejecutadas, esquemas y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
  6. Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
  7. Recomendaciones realizadas por el INTERVENTOR, sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
  8. Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
  9. Paz y salvo, por todo concepto, expedido por los subcontratistas.
  10. Modificación y/o actualización de las garantías.
  11. El informe final debe estar avalado por el INTERVENTOR.
  12. Al final del servicio y en el informe se debe incluir los 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
  13. Toda la información que sea adquirida dentro de la ejecución del contrato,
  14. Las demás que surjan de la naturaleza del contrato

**15.4.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE**

- Aprobar, dentro de los tres (3) 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



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

aclaraciones necesarias.

- Cancelar el valor del contrato en la forma y los términos establecidos en el mismo.
- Atender las instrucciones, recomendaciones y sugerencias del Comité Directivo del Fideicomiso.
- Las demás que correspondan para el cumplimiento del objeto contratado y de acuerdo con la naturaleza del mismo.

**15.5. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LAS PARTES. INDEPENDENCIA,  
DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DEL CONSULTOR**

1. El personal del **INTERVENTOR** no tiene, ni adquirirá, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con Fiduciaria Bogotá S.A., directamente o como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA**. Toda la responsabilidad derivada de los contratos de las actividades correrá a cargo exclusivo del **INTERVENTOR**; así debe expresarse en los respectivos contratos laborales, o en certificación suscrita por cada uno de los empleados del **CONSULTOR**, que deberá ser entregada al **SUPERVISOR** al inicio de la ejecución del contrato.
2. **EL INTERVENTOR** obra como patrono independiente en la ejecución de este Contrato y por tanto, se obliga durante toda la vigencia del Contrato al pago del alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las actividades contratadas.
3. **EL CONTRATANTE**, a través del **SUPERVISOR**, se reserva el derecho de solicitar al **INTERVENTOR** 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.
4. **EL INTERVENTOR** se obliga a vigilar que ninguno de sus trabajadores, representantes, ni los del Contratista, se presente a los sitios de obra en estado de alicoramamiento o bajo el influjo de sustancias psicotrópicas, similares o equivalentes en sus efectos, o que lo hagan en los sitios de obra.
5. **EL CONTRATANTE**, a través del **SUPERVISOR**, podrá verificar en cualquier tiempo el monto de los salarios, honorarios y demás derechos laborales que debe pagar **el INTERVENTOR** a su personal. Y a su vez, **EL CONTRATISTA** se obliga a suministrar la información que al respecto le solicite al **INTERVENTOR** dentro de los dos (2) días calendarios siguientes al requerimiento escrito que le haga el **SUPERVISOR**.
6. De acuerdo con lo anterior, las partes manifiestan que el presente contrato de obra por su propia naturaleza y por tratarse de labores por fuera del objeto de **EL CONTRATANTE** no constituye contrato de trabajo en ninguna de las relaciones del **INTERVENTOR** para con **EL CONTRATANTE**, ni de éste para con los trabajadores o funcionarios que aquél utilice en el desempeño de las actividades. **el INTERVENTOR** declara además que para todos los efectos legales que en razón del presente contrato se deriven, obra como persona natural especializada en la prestación de los servicios objeto del mismo a personas naturales o jurídicas, y que por consiguiente es el único empleador del personal que utilice para la prestación del servicio pactado en el presente contrato; motivo y razón por los cuales, entre **el INTERVENTOR** y **EL**



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**CONTRATANTE** y entre **EL CONTRATANTE** y el personal del **INTERVENTOR** no existe relación laboral alguna.

7. **EL INTERVENTOR** pagará directamente a todos sus empleados, los salarios, las horas extras y todas las prestaciones legales y extralegales señaladas por la ley. Así mismo, se obliga a hacer todos los aportes señalados y exigidos por la ley como **SENA, PENSIONES, ICBF, SUBSIDIO FAMILIAR, CAJAS DE COMPENSACIÓN** y atender por su cuenta exclusiva todas las demás obligaciones legales, estatutarias, reglamentarias, y convencionales que se deriven de su carácter de patrono.

**15.6. CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA**

**EL INTERVENTOR** reconoce que todo el material e información que lleguen a su poder con motivo de la celebración de este contrato, constituye información y datos confidenciales cuya revelación o utilización por parte suya o de terceros puede, ser perjudicial para **EL CONTRATANTE**. Por tanto, **el INTERVENTOR** se obliga a mantener dicho material e información en la más estricta confidencialidad y a utilizarlo exclusivamente en lo que sea necesario para el desarrollo del contrato, obligándose a pagar cualquier daño o perjuicio que pueda sufrir **EL CONTRATANTE** o terceros por la violación de dicha reserva.

**15.7. CESIÓN**

**EL INTERVENTOR** no podrá ceder este contrato a persona alguna, natural o jurídica nacional o extranjera sin el previo consentimiento de **EL CONTRATANTE**, de conformidad con las instrucciones impartidas por **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, manifestado por escrito.

**15.8. EJERCICIO DE DERECHOS**

El retardo u omisión por parte de **EL CONTRATANTE** en el ejercicio de los derechos y acciones que surjan a su favor por efecto de este contrato, no podrá interpretarse como renuncia a ejercitarlas, ni como aceptación de las circunstancias que las originen.

**EL CONTRATANTE** podrá hacer en cualquier momento reclamos, objeciones o sugerencias verbales o por escrito, para que el **INTERVENTOR** tome las medidas tendientes a corregir las deficiencias en la prestación de los servicios.

**15.9. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

El presente Contrato terminará por las siguientes causales:

1. Por la expiración del plazo pactado.
2. Por mutuo acuerdo de las partes, manifestado expresamente y por escrito, previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO**.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

- 3. EL CONTRATANTE** podrá dar por terminado el presente Contrato, previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO**, antes del vencimiento del plazo, sin indemnización alguna y sin necesidad de aviso previo a **el INTERVENTOR**, en los siguientes casos:
- 3.1. Por incumplimiento, abandono o descuido de **EL INTERVENTOR**, de las obligaciones contratadas, que afecten o pongan en peligro la ejecución del Contrato.
  - 3.2. Cuando **EL INTERVENTOR** incumpla sin justa causa las órdenes o instrucciones impartidas por **EL CONTRATANTE**, directamente o a través del **SUPERVISOR** o de **EL CONTRATANTE**.
  - 3.3. Por incapacidad de **EL INTERVENTOR** para seguir prestando sus servicios, si a juicio de **EL CONTRATANTE**, ésta fuere de tal naturaleza que no pudiese continuar con la ejecución del Contrato.
  - 3.4. Cuando a juicio de **EL CONTRATANTE**, **EL INTERVENTOR** utilice personal inapropiado para la buena ejecución de las labores contratadas de manera reiterada y no tome las medidas para superarlo.
  - 3.5. Por incumplimiento de parte de **EL INTERVENTOR** de cualquier obligación laboral para con sus trabajadores o por el incumplimiento de cualquier norma de carácter nacional o local que tuviere que ver con el desarrollo del Contrato o con las obligaciones propias de **EL CONTRATANTE** frente a la ley o a las autoridades que haya asumido **EL INTERVENTOR** en virtud de este Contrato.
  - 3.6. Cuando **EL INTERVENTOR** no otorgue oportunamente cualquiera de las garantías señaladas para cada caso en los distintos numerales de la cláusula séptima.
  - 3.7. Cuando **EL INTERVENTOR** entre en estado de disolución, liquidación voluntaria o judicial y, en general, en cualquier estado de insolvencia que a juicio de **EL CONTRATANTE** represente un obstáculo para el normal desarrollo del objeto contractual
  - 3.8. Por incapacidad técnica, esto es, cuando a juicio de **EL CONTRATANTE**, **EL INTERVENTOR** carece de los conocimientos y medios técnicos para adelantar las actividades.
  - 3.9. Por retrasos injustificados en las actividades objeto del Contrato, que afecten el cumplimiento de los plazos acordados.
  - 3.10. Cuando la calidad de las actividades, conceptos o del personal utilizados en ella, no sean aceptables a juicio de **EL CONTRATANTE**.
  - 3.11. Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.
  - 3.12. Por ultrajar o irrespetar, con ocasión del desempeño de sus funciones a cualquier funcionario o representante de **EL CONTRATANTE** o la **SUPERVISIÓN**.
  - 3.13. Por hacer caso omiso o desacatar las órdenes o recomendaciones que, con ocasión del desempeño de sus funciones, le impartan el **SUPERVISOR** o **EL CONTRATANTE**, o cualquier otro funcionario designado por **EL CONTRATANTE** para desempeñar funciones de supervisión y fiscalización.
  - 3.14. Por la comisión o intento de comisión de algún fraude.
  - 3.15. Por no atender oportunamente, a juicio de **EL CONTRATANTE**, las reclamaciones reportadas por el **SUPERVISOR**, **EL CONTRATANTE** o cualquier funcionario de **EL CONTRATANTE**.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

- 3.16. Por ceder el Contrato total o parcialmente, sin la autorización previa expresa y escrita de **EL CONTRATANTE**.
- 3.17. Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato.
4. Por la terminación y posterior liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos suscrito el 14 de noviembre de 2012 denominado **FIDUBOGOTÁ S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA**.

**Parágrafo 1:** La ocurrencia de cualquiera de los eventos indicados anteriormente, dará lugar a la terminación inmediata del Contrato, sin necesidad de declaración judicial, sin que se genere a favor del **INTERVENTOR** indemnización alguna. No obstante, lo anterior, **EL CONTRATANTE** se obliga a cancelar a **el INTERVENTOR** el valor de las obras ejecutadas hasta el momento de la terminación del Contrato, siempre y cuando tales obras se hayan realizado correctamente, y hayan sido previamente revisadas y aprobadas por LA INTERVENTORÍA de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Contrato.

**15.10. PLAN DE CONTINGENCIA**

Detectado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA de Obra y/o un atraso del 5% con relación al plan detallado de trabajo - PDT, la INTERVENTORÍA deberá solicitar un plan de contingencia para aquellas actividades que dieron origen al atraso.

Si el atraso persiste, aun cumpliendo el plan de contingencia propuesto y se supera el 10% con relación al respectivo PDT por causas imputables al CONTRATISTA, el INTERVENTOR deberá solicitar dentro de los siguientes tres (3) días hábiles siguientes a la identificación del atraso, el inicio del procedimiento de imposición de Multas o de Clausula Penal.

Si en aplicación del plan de contingencia los hechos que dieron origen al atraso son superados y/o subsanados, no habrá lugar al inicio de actuaciones para la imposición de las Multas o de Clausula Penal aquí previstas.

**15.11. MULTAS**

Si **el INTERVENTOR** incurre en mora o incumplimiento parcial o total de cualquiera de las obligaciones que contrae por este contrato, se causaran multas iguales o equivalentes al dos por ciento (2%) del valor total del contrato hasta la concurrencia del veinte por ciento (20%) del valor del mismo, a favor de **EL CONTRATANTE**, cuyo valor será descontado en forma automática de las sumas que se adeuden al **INTERVENTOR**, por autorización expresa del INTERVENTOR que otorga con la firma de este contrato. De no existir pagos pendientes se requerirá el pago al **INTERVENTOR**, de lo contrario se hará efectiva la póliza correspondiente ante el Garante.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**15.12. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS**

Advertida cualquiera de las circunstancias señaladas anteriormente, el **SUPERVISOR** mediante comunicación escrita, señalará al **INTERVENTOR** los hechos en que se funda el incumplimiento correspondiente, instará al cumplimiento de las obligaciones pertinentes e indicará el monto total de la multa que causa tales circunstancias.

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

En caso que el **INTERVENTOR** formule en término objeciones frente a los hechos en que se sustenta la imposición de las multas, el **COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO**, previa recomendación del **COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO**, decidirá sobre la procedencia o no de la multa.

En caso que **EL COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO** decida imponer la sanción, el **INTERVENTOR** deberá cancelar el valor de dicha multa dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación donde se haga saber de la imposición de la referida multa, y en caso de no darse el pago, estará facultado **EL CONTRATANTE** para descontar su valor a el **INTERVENTOR**, de las sumas que por cualquier concepto le pueda estar adeudando o se lleguen a adeudar, más los intereses de mora que lleguen a causarse.

**15.13. CLÁUSULA PENAL**

Expresamente las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del **INTERVENTOR**, éste reconocerá y pagará a título de pena el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato. 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 **EL CONSULTOR** y sin requerimiento judicial o extra judicial alguno, a los cuales éste renuncia expresamente, y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar.

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

**15.14. INDEMNIDAD**

El **INTERVENTOR** se obligará a mantener indemnes a **EL CONTRATANTE**, **LA FIDUCIARIA** y a la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

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

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

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

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

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



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**15.15. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

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

Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del **CONSULTOR** 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 **CONSULTOR** está obligado a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos.

**15.16. LIQUIDACIÓN**

Las partes acuerdan que al producirse cualquiera de las causas de terminación del contrato, se procederá a su liquidación en los plazos establecidos en los siguientes numerales:

- a. En el evento en que ocurra la “Terminación Anticipada”, la **CONTRATANTE** remitirá al **CONSULTOR**, el documento en el que informe dicha situación y a más tardar dentro de los TREINTA (30) días hábiles, remitirá el Acta de Liquidación y a partir de dicha fecha se contará el término de dos meses (2) meses para su suscripción.
- b. En el evento de culminación de las obras, procederá la liquidación de mutuo acuerdo dentro de los treinta días (30) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de terminación del contrato.

La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en la 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.

Si el **CONSULTOR** no se presenta a la liquidación o no se llega a acuerdo sobre su contenido, la **CONTRATANTE** de conformidad con las instrucciones que impartan los órganos contractuales del FIDEICOMISO, elaborará un “acta de cierre contractual”, la cual constituirá un balance del contrato, y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del **CONTRATO**, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el **CONTRATO**. Lo anterior sin perjuicio de la adopción de las medidas necesarias frente a incumplimientos del **CONSULTOR**.

**15.17. PERFECCIONAMIENTO**

El contrato se perfecciona con la suscripción del mismo y la aprobación de las garantías exigidas por parte del Contratante.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**15.18. DOMICILIO CONTRACTUAL**

Para todos los efectos legales, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

**15.19. MERITO EJECUTIVO**

El presente contrato presta mérito ejecutivo y en consecuencia, cualquiera de las obligaciones derivadas de éste contrato podrá ser exigida ejecutivamente por cualquiera de los contratantes.

**15.20. MODIFICACIONES**

Cualquier modificación al presente contrato, para que pueda ser válida y eficaz, deberá hacerse por escrito, y por mutuo acuerdo de las partes, previa aprobación del **COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO**.

**15.21. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. CLÁUSULA COMPROMISORIA**

Para la solución de controversias contractuales, se aplicarán las siguientes reglas:

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

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

El amigable componedor no tendrá competencia para modificar las cláusulas del contrato, aunque sí



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

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 Compondedor, en Bogotá D.C.

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

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

- La parte que suscite la controversia deberá presentar sus alegatos y los documentos que los sustenten en el término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que el Amigable Compondedor 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 Compondedor, 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 Compondedor, siempre que esa solicitud sea aceptada por las dos partes.
- Los alegatos deberán contener, como mínimo: 1. Una explicación de los fundamentos técnicos de ingeniería o financieros y/o contables, según corresponda y contractuales que sustenten la posición de la respectiva parte. 2. Las peticiones que haga la respectiva parte al Amigable Compondedor para resolver las diferencias.
- Cada parte deberá cooperar en la realización de cualquier investigación que el Amigable Compondedor efectúe relacionado con la disputa en cuestión. Las decisiones adoptadas por el Amigable Compondedor, 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 Compondedor previamente escogido, esté disponible para resolver la disputa, se podrá acudir a otro Amigable Compondedor de igual reputación académica y experiencia en el aspecto en cuestión, mutuamente escogido por EL CONTRATANTE y EL INTERVENTOR. Si estos no se ponen de acuerdo para escoger el nuevo amigable compondedor en un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el aviso de alguna de las partes, el Amigable Compondedor será escogido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

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



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

2.- 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 controversia legal o técnica) dicho desacuerdo deberá ser resuelto por un Tribunal de Arbitramento en derecho, que asumirá la competencia, de fondo, del conflicto y podrá contar con auxiliares técnicos durante el trámite arbitral.

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

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

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

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

**15.22. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO**

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

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



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

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

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

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

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

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

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

**15.23. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL CONTRATO**

El contrato requiere para su seguimiento y control:

- Supervisor   
Apoyo a la supervisión   
Interventoría

Por lo anterior y teniendo en cuenta las características del objeto, la Supervisión estará a cargo de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación o a quien este designe para tal fin, la cual hará cumplir las disposiciones y demás normas legales y deberá garantizar el cumplimiento del CONSULTOR del contrato y del logro de los objetivos que se buscan con ésta contratación, de acuerdo con los presentes términos de referencia y el contrato.



**ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS  
CONVOCATORIA PÚBLICA No. 002 de 2020**

**15.24. VARIOS**

Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

1. La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este Contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
2. La cancelación, terminación o extinción de este Contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo, pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.
3. Si alguna disposición de este Contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. Sin perjuicio de ello, dicha disposición será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de una disposición o cláusula del Contrato no afectará la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o cláusulas de este Contrato.

**15.25. LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN:**

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

**Nota:** Las estipulaciones contractuales anteriormente indicadas pueden ser objeto de algunas modificaciones y/o adiciones y/o complementaciones al momento de la suscripción del contrato de obra, por decisión del contratante o de los comités técnico y/o directivo fiduciario.

