

## INDICE GENERAL

### INTRODUCCION

### RECOMENDACIONES INICIALES

### 1 INFORMACION GENERAL DEL PROCESO DE SELECCION

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

### 2 TRAMITE DEL PROCESO DE SELECCION

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

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

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

**3 CRITERIOS DE VERIFICACIÓN**

**3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO**

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

**3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**

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

**3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO**

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

**4. CRITERIOS DE CALIFICACION**

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

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

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

**4.3. CRITERIOS DE DESEMPATE**

**5. CONDICIONES DE CONTRATACION**

**5.1. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.**

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

**6.1. VIGENCIA DEL CONTRATO**

**6.2. VALOR DEL CONTRATO**

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

**6.4. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE**

**6.5. FORMA DE PAGO**

**6.6. GARANTÍAS DEL CONTRATO**

**6.7. GASTOS DEL CONTRATISTA**

**6.8. LUGAR DE EJECUCIÓN y DOMICILIO CONTRACTUAL**

**6.9. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

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

**6.11. DOCUMENTOS CONTRACTUALES**

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

6.12. IMPUESTOS

6.13. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO

6.14. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

**ANEXOS**

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

DEFINITIVO

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

**INTRODUCCION**

De acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario No. 11 de fecha 17 de abril de 2013 del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, la presente convocatoria se ha estructurado para la contratación del diseño y construcción de viviendas de interés prioritario junto con el urbanismo, a precio global fijo sin formula de reajuste. Será responsabilidad de los proponentes verificar que las disposiciones de los documentos de la convocatoria sean consistentes con los requisitos de los diseños y construcción específicas a contratar.

**RECOMENDACIONES INICIALES**

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

706 00000497

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

## **1 INFORMACION GENERAL DEL PROCESO DE SELECCION**

### **1.1 OBJETO**

**EL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO ES SELECCIONAR EL PROPONENTE QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA CONTRATAR A PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES Y CONSTRUCCIÓN DE 59 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CANDELARIA LA NUEVA MZ 67, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., JUNTO CON EL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO Y EL URBANISMO DETERMINADO, SEGÚN EL ALCANCE ESTIPULADO EN LA PRESENTE CONVOCATORIA.**

### **1.2 DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

El proyecto denominado CANDELARIA LA NUEVA en donde se construirá el proyecto está ubicado en la Localidad de CIUDAD BOLIVAR, en la ciudad de Bogotá D.C., localizados en:

- Manzana 67: TV 49 N° 59C- 73 SUR

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

- Manzana 67: En proceso de Incorporación

Con un área de:

- Manzana 67: En proceso de Incorporación

Dicho inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.

- Manzana 67: 50S 892959

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

- Manzana 67: 3749 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1984 NOTARIA 32 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

Con un área aproximada de:

- Manzana 67: 1023.15 M2

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

- Manzana 67: 150300000000045955

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

Y con folio de matrícula inmobiliaria:

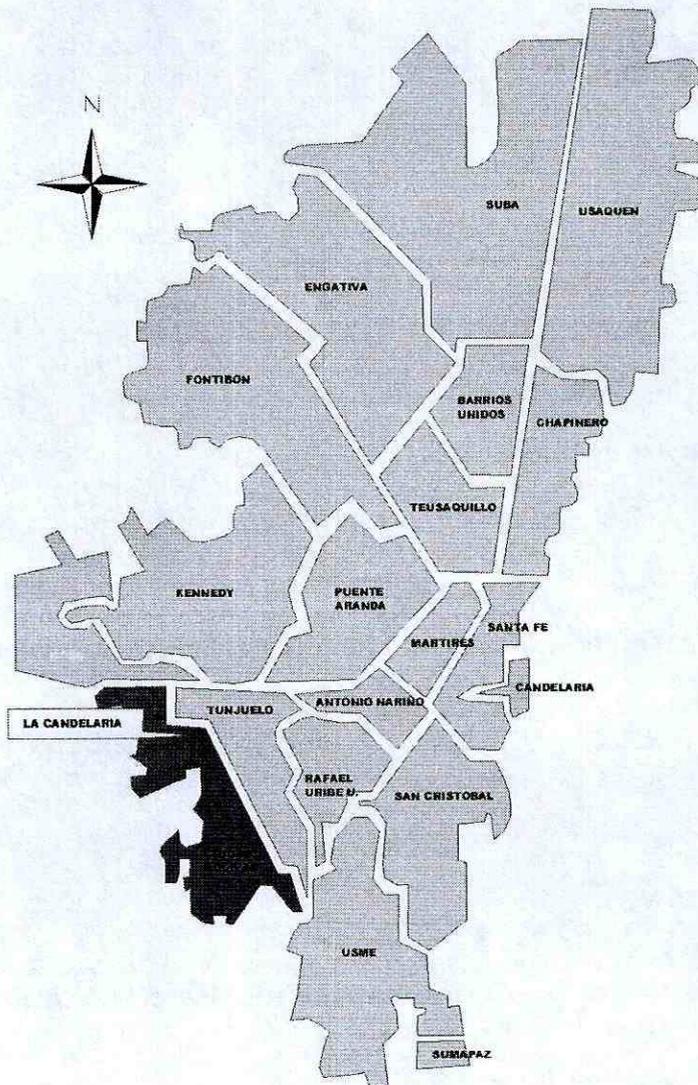
- Manzana 67: 50S-392157

De la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

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

- Manzana 67: 3749 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1984 NOTARIA 32 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

**LOCALIZACION:**



707 0000050

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.



Imágenes: Localización del Proyecto: (localidad, zona, predio)

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

### **1.3 ALCANCE**

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

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

- Diseños arquitectónicos, eléctricos, hidrosanitarios, de gas, telecomunicaciones, productos que se entregarán acompañados de las memorias técnicas, planimetrías, informes y todo lo necesario para garantizar la información que permita desarrollar el contrato. **NOTA:** El Fideicomitente-Caja de Vivienda Popular entregará al oferente seleccionado los levantamientos topográficos y estudios de suelo, en los tiempos señalados para cada predio.
- La construcción y entrega a satisfacción del número de viviendas de interés prioritario que se indique en los diseños aprobados para el proyecto, número que en ningún caso podrá ser inferior al mínimo establecido en la presente convocatoria.
- Diseños y estudios estructurales y diseños arquitectónicos de las viviendas.
- Obtención de licencias de construcción, así como los demás permisos exigidos por las autoridades competentes, para llevar a cabo el proyecto aquí referido. Así mismo, deberá elaborar y obtener las aprobaciones asociadas al reglamento de propiedad horizontal de las viviendas.
- Construcción de viviendas con sistemas constructivos que cumplan a cabalidad con la norma de sismo resistencia NSR-10. Y ejecución de las obras de urbanismo y adicionales que el proyecto requiera.
- Escrituración y entrega de las viviendas, con el acompañamiento del Fideicomitente-Caja de Vivienda Popular y siguiendo los lineamientos que el Fideicomitente imparta para dicha entrega, de acuerdo con los plazos que señalen la presente convocatoria.
- Consecución de las matrículas de los servicios públicos para cada una de las viviendas y de las áreas comunes.
- Construcción de las áreas comunes de conformidad con las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes.
- La realización de los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.
- La construcción de cincuenta y nueve (59) viviendas y sus respectivas obras de urbanismo y la entrega a satisfacción de las mismas.

Las viviendas contarán con un área mínima construida para vivienda VIP: 46,50 M2 y deberá tener como mínimo: 1 baño, 1 cocina, 1 zona de ropas, un salón- comedor y 3 alcobas totalmente independientes, así como las áreas comunes, para escaleras y corredores de acceso para cada una de las viviendas.

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

708 0000051

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

#### **1.4 ACTIVIDADES DE EJECUCION DEL PROYECTO**

Para el seguimiento de la ejecución del contrato se conformará un comité integrado por el interventor, el contratista y el equipo de supervisión designado por la Caja de Vivienda Popular, el cual se denomina a lo largo del documento "Comité de Seguimiento".

Dicho Comité realizará reuniones quincenales con el fin de conocer el estado de la ejecución del contrato y aclarar las dudas e inconvenientes que se presenten, tomando las decisiones pertinentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

contratista como al interventor, o solicitar conceptos a terceros cuando así lo considere pertinente.

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

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

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

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

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

- Cuando el interventor emita un concepto en el cual exponga razones jurídicas o técnicas que no le permitan avalar alguno o algunos de los documentos a los que hacen referencia las actividades a que se refiere el numeral 1.4.1.
- Cuando por cualquier razón jurídica o técnica no sea posible obtener las licencias, permisos, autorizaciones y/o demás documentos necesarios para el desarrollo del proyecto.
- Cuando en desarrollo de las actividades se advierta que el proyecto no es viable jurídica, técnica o financieramente, de acuerdo con certificación emitida por el interventor y aprobada por el supervisor.

#### **1.4.4 FASE 4: CONSTRUCCIÓN**

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

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

709  
0000052

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

**1.4.5 FASE 5: ENTREGA DEL PROYECTO**

Terminada la construcción el contratista deberá proceder a hacer entrega de las viviendas al CONTRATANTE, previa emisión del certificado de habitabilidad de las mismas por parte de la autoridad competente, cuyo trámite es responsabilidad del contratista

Igualmente deberá hacer entrega las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades competentes, si el proyecto contempló la construcción de alguna de estas obras.

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

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

El contratista podrá realizar entregas parciales de viviendas totalmente terminadas, cuya habitabilidad haya certificado la autoridad competente, y que cumplan con los requisitos establecidos en el numeral 4.6 (forma de pago) de los presentes términos de referencia.

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

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

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

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

Las minutas de escrituración y reglamento de propiedad horizontal de los negocios jurídicos establecidos anteriormente, deben ser entregados al CONTRATANTE para que sea sometido a aprobación del Comité Directivo del Fideicomiso y solo surtida esta

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

aprobación el contratista podrá adelantar el proceso de escrituración y registro de las viviendas. El Fideicomitente-Caja de la Vivienda Popular estará en la obligación de indicar al contratista la persona natural o jurídica destinatarios de las vivienda para adelantar el proceso de escrituración registro y entrega de las zonas comunes. Si en el término de un mes, a partir de la entrega de las viviendas con la expedición del certificado de habitabilidad, el Fideicomitente no diera la información precisa y suficiente al respecto que permita adelantar el proceso de escrituración, el Contratista escriturará y transferirá la vivienda al patrimonio autónomo del fideicomiso "Fidubogotá S.A. - Proyecto Construcción Vivienda Nueva". El contratista contara con un tiempo de un (1) mes después de entregado el proyecto para la ejecución de la fase.

**1.4.7. FASE 7: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA**

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

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

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

**1.5 ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES**

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

710  
0000053

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

### 1.6 RÉGIMEN LEGAL

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

### 1.7. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

### 1.8. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

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

### 1.9 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

**2 TRAMITE DEL PROCESO DE SELECCION**

**2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

<b>Actividad</b>	<b>Fecha</b>	<b>Lugar</b>	<b>Hora final</b>
Publicación de proyecto de términos de referencia.	09 MAYO 2013	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular	9 AM
Reunión constructores para recepción y aclaración de observaciones al proyecto de términos.	16 MAYO 2013	<b>Cámara de Comercio de Bogotá –Sede Chapinero</b>	8 AM
Visita de inspección al inmueble en que se desarrollará el proyecto. <b>LA ASISTENCIA A LAS VISITAS DE INSPECCIÓN REALIZADAS CON POSTERIORIDAD A LA PUBLICACIÓN DE LOS PRE PLIEGOS NO ES OBLIGATORIA.</b>	16 MAYO 2013	<a href="#">Caja de Vivienda Popular</a>	10 AM
Límite de Recepción de observaciones al proyecto de términos de referencia.	17 MAYO 2013	<a href="mailto:convocatoriasvivienda.cvp@habitatbogota.gov.co">convocatoriasvivienda.cvp@habitatbogota.gov.co</a>	5 PM
Publicación de términos de referencia definitivos.	22 MAYO 2013	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular	4 PM
Observaciones a los términos de referencia definitivos.	Hasta el 24 MAYO 2013	<a href="mailto:convocatoriasvivienda.cvp@habitatbogota.gov.co">convocatoriasvivienda.cvp@habitatbogota.gov.co</a>	5 PM
Publicación respuestas a las observaciones y/o expedición de adendas a los pliegos definitivos.	27 MAYO 2013	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular	4 PM
Audiencia de cierre para la recepción de ofertas.	11 JUNIO 2013	<u>Las propuestas se radicarán en Caja de Vivienda Popular Carrera 13 N° 54 – 13, oficina de Atención al Ciudadano, Ventanilla de Radicación hasta las 12 M. La audiencia se realizará con posterioridad a la radicación de las propuestas, a las 12:15 pm, en el auditorio de la CVP ubicado en la Calle 54 No. 13-30 Piso 1.</u>	12 M
Evaluación de requisitos habilitantes.	Del 11 al 14 JUNIO 2013	<a href="#">Caja de Vivienda Popular</a>	12 M
Comité Fiduciario para aprobación de la evaluación de requisitos habilitantes.	14 JUNIO 2013	<a href="#">Caja de Vivienda Popular</a>	2 PM
Publicación del informe de evaluación.	14 JUNIO 2013	<a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de	4 PM

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

		Vivienda Popular	
Traslado del informe de evaluación de observaciones de los proponentes respecto de la evaluación y plazo para entrega de documentos para subsanar requisitos habilitantes	14 JUNIO 2013	<a href="mailto:convocatoriasvivienda.cvp@habitatbogota.gov.co">convocatoriasvivienda.cvp@habitatbogota.gov.co</a>	5 PM
Informe definitivo de evaluación	19 JUNIO 2013		
Audiencia pública para sorteo de fórmula de calificación económica y apertura de sobres con factores de calificación.	20 JUNIO 2013	En el auditorio de la Caja de la Vivienda Popular ubicado en la Calle 54 No. 13 – 30 , Auditorio CVP, Piso 1	8 AM
Calificación de propuestas	21 JUNIO 2013	<a href="mailto:convocatoriasvivienda.cvp@habitatbogota.gov.co">convocatoriasvivienda.cvp@habitatbogota.gov.co</a>	2 PM
Comité Fiduciario para Adjudicación	24 JUNIO 2013	<u>Caja de Vivienda Popular</u>	4 PM
Fecha de Suscripción del contrato	27 JUNIO 2013	FIDUBOGOTA	5 PM
Fecha para constitución de garantías	3 JULIO 2013	FIDUBOGOTA	5 PM

## 2.2. VISITA DE INSPECCIÓN

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

**2.3. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O  
PROPONENTES**

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

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se radicará directamente en la Caja de Vivienda Popular, Carrera 13 N° 54 – 13 de la ciudad de Bogotá, D.C., o a la dirección de correo electrónico [convocatoriaviviendas.cvp@habitatbogota.gov.co](mailto:convocatoriaviviendas.cvp@habitatbogota.gov.co)

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

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

**2.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN**

La ENTIDAD CONTRATANTE, publicará las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Evaluador, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para el cierre del proceso y recepción de propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com) en el link correspondiente a las convocatorias de Caja de Vivienda Popular (lado derecho de la página de inicio).

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

**2.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS**

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

La oferta deberá presentarse por escrito, en sobres sellados, de la siguiente manera:

- a. Un sobre que contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes: jurídicos, técnicos y financieros del proponente, de acuerdo

7255  
0000055

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

con lo señalado en el presente documento. El sobre deberá estar marcado con la denominación “**SOBRE 1**” e indicar como mínimo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

## **2.6. PROPUESTA ECONÓMICA**

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

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

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

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

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

## **2.7. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS**

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

## **2.8. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

En el día y hora de cierre del proceso de selección, señalado en el cronograma, se procederá a identificar las propuestas presentadas. Los proponentes deberán radicar sus propuestas en la dirección Carrera 13 N° 54 – 13, oficina de atención al ciudadano de la Caja de Vivienda Popular, antes o en la fecha y hora señaladas para el cierre y recepción

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

de propuestas en la presente convocatoria. Luego los proponentes, junto con el delegado de Fiduciaria Bogotá asistente a la audiencia de cierre y el representante del fideicomitente-Caja de Vivienda Popular se dirigirán con los sobres radicados al Auditorio (piso 1) de la entidad, para proceder a la apertura pública de los sobres No. 1 que contienen los requisitos mínimos habilitantes, la oferta mínima técnica.

De la audiencia se levantará un acta que contendrá:

- El nombre del proponente
- La aseguradora y valor asegurado de la póliza de seriedad
- El número de folios de la propuesta

De no estar foliada la propuesta, se foliará en audiencia

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

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

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

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

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

## **2.9. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA**

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

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

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

## 2.10. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

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

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

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

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

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

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

## 2.11. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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.

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

**2.12. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO**

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

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

**2.13. VIGENCIA DE LA PROPUESTA**

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

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

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

**2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

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

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

**2.15. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

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

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

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

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

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

**3. CRITERIOS DE VERIFICACIÓN**

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

**3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO**

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

**3.1.1. Carta de presentación de la propuesta**

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

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

### **3.1.2. Capacidad jurídica**

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

En el caso de personas jurídicas deberá presentar certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio en el cual conste: inscripción, matrícula, objeto social, el cual deberá ser acorde con el objeto de la presente contratación y facultades del representante legal. El certificado **no podrá ser anterior a treinta (30) días calendario de la fecha de cierre del proceso de selección** y en el mismo se acreditará que la duración de la sociedad no será inferior al plazo del contrato y cinco (5) años más.

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

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

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

1) Acreditar que su objeto social incluya las actividades principales objeto del presente proceso.

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

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

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

legislación del país de origen, las certificaciones o información no puede aportarse en los términos exigidos en este Pliego, tal como lo dispone el artículo 188 del Código de Procedimiento Civil Colombiano.

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

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

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

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

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

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

**D. Documentos de existencia y representación legal otorgados en el exterior:** Todos los documentos públicos otorgados en países no miembros del Convenio de La Haya de 1961 y los privados otorgados en cualquier país extranjero, tendientes a acreditar la existencia y representación legal, deberán presentarse consularizados y legalizados en la forma prevista en los Artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil y el Artículo 480 del Código de Comercio<sup>1</sup>. En el evento de documentos públicos, expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente la Apostilla.

#### **APODERAMIENTO DE PERSONAS EXTRANJERAS**

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

Las personas extranjeras que participen en Consorcio o Unión Temporal podrán constituir un solo apoderado común y, en tal caso, bastará para todos los efectos la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes, con los requisitos de autenticación, Consularización y/o apostille y traducción exigidos en el Código de Comercio de Colombia, además de los señalados en éste pliego. El poder podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del Consorcio o Unión Temporal.

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

**3.1.3. Objeto social**

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

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

**3.1.4. Certificación de Aportes (Anexo 4)**

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

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

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

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

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

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

Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior al cierre del proceso, el cual debe estar vigente y en firme. En el caso de consorcios o uniones temporales, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus miembros.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

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

**F452100- Construcción de edificaciones para uso residencial**

- F452101- Hormigonado para edificaciones de uso residencial y
- F452102 - Colocación de techado o impermeabilización de techos de edificios de uso residencial, y
- F452103 - Otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar

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

Actividad. 01: Constructor

Especialidad.04: Edificaciones y Obras de Urbanismo

Grupos. 02: Edificaciones mayores de 500 m<sup>2</sup> y de alturas mayores a 15 m y

05: Parques, Obras de Urbanismo, Paisajismo y Obras complementarias

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

4111. Construcción de edificios residenciales.

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

**3.1.6. Garantía seriedad de la propuestas**

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, las garantías o similares que contemple expresamente el Capítulo I del **Decreto 734 de 2012** emitida por una entidad debidamente autorizada y constituida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA NIT: 830.055.897-7., por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto estimado.

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

Esta garantía deberá ser aceptada por la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- PROYECTO CONSTRUCCION

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

VIVIENDA NUEVA y en esa medida la sociedad fiduciaria podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

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

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el(los) contrato(s) respectivo(s) o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida en el contrato, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, se tendrá como seleccionado al proponente clasificado en el siguiente lugar, previa instrucción del Comité Evaluador, y en consecuencia, la Fiduciaria Bogotá le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para la ENTIDAD CONTRATANTE y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

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

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

**3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO**

**3.2.1. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.**

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

**3.2.2. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS (ANEXO 9)**

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 9 de este documento. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el fideicomitente -CVP, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de los proyectos. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

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

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

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

**3.2.4 INDICADORES FINANCIEROS:**

La verificación de cumplimiento de la Capacidad Financiera no tiene ponderación; se estudiará la información Financiera al momento de la presentación de la propuesta y antes de efectuar la evaluación económica, con el fin que la Administración pueda verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de Liquidez, Endeudamiento, Capital de Trabajo y Patrimonio exigidos en el pliego de condiciones.

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

**CRITERIOS**

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

El proponente deberá acreditar una capacidad financiera discriminada así:

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

No.	INDICADOR	CONDICIÓN	CALIFICACION
1	INDICE DE LIQUIDEZ (IL)	= ó > a 1,3	CUMPLE
2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	= ó < a 70%	CUMPLE
3	CAPITAL DE TRABAJO (KT)	= ó > a 30% del presupuesto oficial estimado	CUMPLE
4	PATRIMONIO (P)	= ó > 40% del Presupuesto oficial estimado en salarios mínimos SMMLV	CUMPLE

Para consorcios y uniones temporales, se debe anexar el Registro Único de Proponentes que reporte información financiera con corte a diciembre 31 de 2012, para todos y cada uno de sus miembros; Para efectos del cálculo de los índices a evaluar, será de la forma como se describe a continuación:

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

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

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

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

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

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

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

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

✓ Nota: En caso que un proponente presente propuesta en más de una de las tres convocatorias para la construcción de los proyectos Candelaria la Nueva, Manzana 65 y Porvenir, la evaluación de indicadores se realizará teniendo en cuenta el valor de la

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

sumatoria de los presupuestos oficiales de los proyectos a los cuales aplique. De la misma forma, se valorará la sumatoria del área en el caso de la experiencia.

### **3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO**

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

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

#### **3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.**

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

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

Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n) deberán tener una participación igual o superior al cincuenta y uno por ciento (51%) en el consorcio o unión temporal.

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

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

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

- Ser suscritas por el contratante.
- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.

270 63  
0000063

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

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

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

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

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

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

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

**3.3.2. ANEXO TÉCNICO (No. 5)**

El oferente deberá manifestar, con el diligenciamiento y aporte del Anexo No.5, que la oferta de su propuesta contempla expresa y totalmente la ejecución de las condiciones técnicas señaladas por la entidad contratante. La no presentación de esta "PROPUESTA

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

*TECNICA MINIMA*”, o su falta de diligenciamiento (Anexo 5) dará origen al rechazo inmediato de la propuesta, sin posibilidad de subsanación por parte del oferente.

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

Finalizado el período de publicación y traslado del informe preliminar de evaluación, la entidad responderá las observaciones y consolidará el informe definitivo, que se publicará el día anterior hábil a la audiencia pública de apertura de sobres y calificación.

#### **4. CRITERIOS DE CALIFICACION**

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

La calificación se efectuará en audiencia pública de apertura de sobres y calificación, una vez se proceda a la apertura del sobre que contiene la propuesta económica y la propuesta del área a construir, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.

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

Durante la calificación, se aproximará al siguiente número entero cuando el decimal sea igual o supere el (,5). De la misma forma se aplica al número entero anterior, cuando sea inferior a (,4)

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

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

El presupuesto máximo estimado para cada vivienda comprende todos los costos directos e indirectos en que el proponente va a incurrir para cumplir con el objeto del contrato de obra; por lo tanto no se reconocerá ningún reajuste de precios desde el momento de la presentación de la oferta hasta la entrega de las viviendas, aclarando en todo caso que el

221  
0000064

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

valor de las viviendas se definirá en salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se pagarán, con el valor del salario mínimo mensual legal vigente de la fecha terminación de las viviendas. Estos valores no estarán sujetos a modificaciones por concepto de inflación, y por ningún motivo se considerarán costos adicionales, salvo lo relacionado con las talas o traslados de individuos arbóreos aprobada por la Secretaría Distrital de Ambiente o las obligaciones urbanísticas que no hayan sido contempladas en los presentes pliegos, los cuales serán asumidos por la Caja de Vivienda Popular.

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

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

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

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

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

Se seleccionará el método de calificación de la propuesta económica, entre los que se nombran a continuación:

NUMERO	METODO
3.5.1.1	MEDIA GEOMETRICA
3.5.1.2	MEDIA ARITMETICA
3.5.1.3	MENOR VALOR

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

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

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

RANGO (INCLUSIVE)	NUMERO	METODO
DE 0.00 A 0.33	3.5.1.1	MEDIA GEOMETRICA
DE 0.34 A 0.66	3.5.1.2	MEDIA ARITMETICA
DE 0.67 A 0.99	3.5.1.3	MENOR VALOR

El comité evaluador determinará la fórmula a aplicar de acuerdo con lo establecido, y las aplicará de la siguiente manera, incorporando el resultado respectivo en el informe de evaluación de las propuestas:

#### 4.1.1. MEDIA GEOMÉTRICA

La fórmula de la media geométrica será:

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

Donde:

**MG** = Media Geométrica de los valores de las propuestas hábiles

**Pm** = Presupuesto Máximo Estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

**Xn** = Valor ofrecido por metro cuadrado construido en las propuestas presentadas por los proponentes hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3

**^** = Elevado a

**(n +1)**= Número de propuestas hábiles y 1 corresponde al presupuesto máximo estimado

**(Pm)**.

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

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

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

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

**B**= Oferta hábil a evaluar

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

#### 4.1.2. MEDIA ARITMETICA

La fórmula de la media aritmética será:

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

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

Donde:

**MA** = Media aritmética de los valores de las propuestas hábiles

**Pm** = Presupuesto Máximo Estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

**Xn** = Valor ofrecido por metro cuadrado construido en de las propuestas presentadas por los proponentes hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3

**(n +1)** = Número de propuestas hábiles y 1 corresponde al presupuesto máximo estimado

**(Pm).**

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

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

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

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

**B**= Oferta hábil a evaluar

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

**4.1.3. MENOR VALOR**

Se asignará el mayor puntaje (50 puntos), a la oferta con el menor precio ofrecido para el metro cuadrado de área construida por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el menor precio ofrecido (Valor de m<sup>2</sup> construido ofrecido en la oferta más baja) y el precio de la oferta que se califica (valor del m<sup>2</sup> considerado) por 50 puntos así:

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

**4.2. MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS  
REQUERIDOS (ANEXO 8)**

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

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos a que hace referencia el numeral 3.5.1. y en esa medida acepta expresamente que no disminuirá el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos por solución de vivienda y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato.

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

Se asignará el mayor puntaje (50 puntos), a la oferta más favorable, es decir la que ofrezca el mayor número de metros cuadrados de área construida ofrecido por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el número de metros cuadrados que se califica por solución de vivienda (número de m<sup>2</sup> considerado) y el mayor número de metros cuadrados ofrecidos por solución de vivienda (número de m<sup>2</sup> ofrecidos en la oferta más favorable) por 50 puntos así:

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

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

**4.3. CRITERIOS DE DESEMPATE**

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

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

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

**5. CONDICIONES DE CONTRATACION**

**5.1. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.**

7230000066

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACION ACADEMICA	Experiencia Especifica	
			Como / En	Dedicación mínima %
1	Gerente de Obra	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos 7 años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso	Como Gerente de por lo menos dos proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al 50% del número máximo de viviendas señalado en estos términos de referencia, en los últimos 8 años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	50%
1	Director de Obra	Ingeniero Civil, o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos 5 años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso	Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al 50% del número máximo de viviendas señalado en estos términos de referencia, en los últimos 8 años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	50%
1	Residente de Obra	Ingeniero Civil, o Arquitecto Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos 3 años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso.	Como residente de obra, en la construcción de por lo menos dos proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al 30% del número máximo de viviendas señalado en estos términos de referencia, en los últimos 8 años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	100%

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

La formación académica del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de: certificación de terminación y aprobación del pensum académico expedida por la autoridad competente de la respectiva entidad universitaria, diploma o acta de grado de los estudios de pregrado y posgrado realizados. Todos los profesionales propuestos

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

deberán presentar Fotocopia de la Tarjeta o Matrícula Profesional y antecedentes de contraloría, personería, procuraduría, judiciales y de COPNIA.

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

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

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

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

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

Teniendo en cuenta que, el (los) inmuebles en que se desarrollará el proyecto de vivienda se incorporará(n) en el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA, cuyo fideicomitente es la Fiduciaria Bogotá, será el Patrimonio Autónomo en su calidad de propietario de los predios, quien suscribirá los contratos de obra, como contratante. Los contratos mencionados los celebrará con el proponente que resulte seleccionado.

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

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

Las garantías solicitadas deberán aportarse a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la firma de los contratos de obra. No se entenderá legalizado el contrato de obra hasta que se aprueben esas garantías por parte de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**NOTA:** Una vez suscrito el contrato de obra, se deberá efectuar la entrega material y cerramiento de los predios, de no ser posible por razones sociales, antes de la suscripción

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

del acta de inicio, el contrato se dará por terminado de manera anticipada, sin lugar a ninguna indemnización.

**6.1. VIGENCIA DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del contrato de obra se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento del contrato y cumplimiento de los requisitos de legalización del mismo. El desarrollo de cada una de las actividades tampoco podrá superar el término establecido en el referido numeral 1.7

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

**6.2. VALOR DEL CONTRATO**

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

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

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

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

**6.3.2.** Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación de la sociedad fiduciaria, la póliza de cumplimiento que contenga la totalidad de los amparos establecidos en este documento y mantenerla vigente durante los términos señalados en el mismo. En la garantía deberá figurar como tomador el contratista, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando el contratista sea un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. El beneficiario de la garantía será Fiduciaria Bogotá S.A como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA.

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

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

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

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

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

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

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

**6.3.10.** Elaborar, protocolizar y registrar el reglamento de propiedad horizontal del proyecto, por tratarse de vivienda multifamiliar. Adicionalmente se debe contemplar la

725 68  
0000068

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

modificación del reglamento de propiedad horizontal de la urbanización CANDELARIA LA NUEVA, SEGUNDA ETAPA.

**6.3.11.** Elaborar, protocolizar y registrar la escritura de constitución de la urbanización En caso de q aplique licencia de urbanismo, en el que se realice el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.

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

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

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

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

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

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

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

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

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

**6.3.23.** Prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas al contratante. Lo anterior, sin perjuicio de la garantía de cumplimiento y el amparo de estabilidad de la obra a la cual se hace referencia en los presentes términos de referencia.

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

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

incumplimiento de sus obligaciones previo informe del interventor y por decisión del comité directivo del fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

para el presunto incumplimiento del contrato. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para el incumplimiento del contrato cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del contratista no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.

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

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

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

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

#### **6.4 OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE**

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

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

**6.4.3** Concurrir a la firma y/o otorgar poder y/o autorización, previo aval de la interventoría, para suscribir todos los actos necesarios para adelantar los siguientes trámites:

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

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

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

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

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

728 0000070

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

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

**6.5 FORMA DE PAGO**

El fideicomiso – Fidubogotá S.A- Proyecto Construcción Vivienda Nueva dará un anticipo del 20% del valor del contrato contra entrega de la licencia de construcción ejecutoriada y el cronograma de obra aprobado por el Interventor.

Tres pagos parciales, cada uno del 10% del valor del contrato, mediante la realización de cortes parciales de avance de obra, los cuales deberán ser debidamente revisados y aprobados por el interventor y la supervisión del contrato.

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

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

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

- Cuando finalice una o unas de las etapas del proyecto, que estén señaladas como tales en la respectiva licencia de construcción. En todo caso, el interventor verificará que la etapa o etapas a entregar corresponda(n) con la(s) señalada(s) en la respectiva licencia.
- Cuando concluya una fase de por lo menos el cincuenta (50%) del número de viviendas entregar, y el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra urbanizada, garantizando la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia.

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

#### **6.6. GARANTÍAS DEL CONTRATO**

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

- a) **Del buen manejo del anticipo:** Para garantizar el buen manejo y correcta inversión del anticipo se debe expedir una póliza por el 100% del valor entregado en calidad de anticipo, es decir el 20% del total del contrato de obra suscrito, con una vigencia igual al término de ejecución del contrato más cuatro (4) meses más.
- b) **De cumplimiento del contrato:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo 7 de este documento y una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.
- c) **De pago de salarios y prestaciones sociales:** Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 7 de este documento y con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.
- d) **Estabilidad de las obras:** En una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 7 de este documento, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo definitivo de los trabajos por parte de interventor.

727  
0000071

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al proponente para que dentro del plazo que éste le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

El proponente deberá ampliar el monto de la garantía cada vez que, en razón de las multas o indemnizaciones a que haya lugar, el mismo se disminuyere o agotare, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato.

**6.7. GASTOS DEL CONTRATISTA**

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

**6.8. LUGAR DE EJECUCIÓN y DOMICILIO CONTRACTUAL**

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

**6.9. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

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

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

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

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

**6.11. DOCUMENTOS CONTRACTUALES**

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

- Los términos de referencia, con sus anexos, oficios aclaratorios y adendas.
- Los estudios y diseños del proyecto a ejecutar.
- Las licencias urbanísticas del proyecto a ejecutar.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

- Los diseños del proyecto.
- El reglamento de propiedad horizontal del proyecto, si es el caso.
- La propuesta del oferente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.

**6.12. IMPUESTOS**

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

**6.13. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO**

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

**6.14. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL**

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

**ANEXOS**

- Anexo No. 1: Carta de presentación.
- Anexo No. 2: Modelo de carta de conformación de consorcios.
- Anexo N° 3: modelo de carta de conformación de Uniones Temporales.
- Anexo N° 4: Certificado de Aportes.
- Anexo N° 5: Anexo técnico.
- Anexo N° 6: Formulario de Vinculación – SARLAFT
- Anexo No. 7: Oferta Económica

709 0000073

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

- Anexo No. 8: Formato de oferta de mayor área.
- Anexo No. 9: Declaración voluntaria de origen de fondos
- Anexo No. 10: Minuta del Contrato.

DEFINITIVOS

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

ANEXO N° 1

INVITACIÓN No. XXX DE 2013

Ciudad y fecha,

Señores

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
Bogotá

ASUNTO: Invitación Privada XXX de 2013

El suscrito (se coloca el nombre del Representante Legal), en nombre y representación de (se coloca la razón social o si es Persona Jurídica), me dirijo a ustedes con el fin de presentar propuesta, de acuerdo con lo estipulado en la Invitación Privada N. XXX de 2013, cuyo objeto es **seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para contratar a precio global fijo sin formula de reajuste los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes y construcción de 59 viviendas de interés prioritario - VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el CANDELARIA LA NUEVA MZ 67 predios, ubicados en la localidad de CIUDAD BOLIVAR de la ciudad de BOGOTA D.C, junto con el equipamiento comunal privado y el urbanismo determinado, según el alcance estipulado en la presente convocatoria.**

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

Declaramos, asimismo:

1. Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse sólo comprometo al (los) firmante(s) de esta carta.
2. Que ninguna entidad o persona distinta del (los) firmante(s) tiene(n) interés comercial en esta propuesta, ni en el contrato que de ella se derive.
3. Que hemos tomado cuidadosa nota de las especificaciones y condiciones del proceso de selección y acepto todos los requisitos contenidos en los términos de referencia.
4. Que el (los) suscrito(s), (indicar si es persona natural o jurídica), no se encuentra(n) incluido(s), en las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia, y así mismo que no se encuentran incursos en conflicto de intereses para la celebración del contrato y evitarán en el desarrollo del mismo incurrir en estos.

730 / 73  
0000073

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

- 5. Que me (nos) comprometo (emos) a respetar los precios señalados en la propuesta y que éstos se mantendrán sin variación durante la ejecución del contrato.
- 6. Que el (los) suscrito(s) y la sociedad que represento (amos) se compromete(n) a entregar a satisfacción la propuesta en la fecha indicada del objeto del proceso de selección.
- 7. Que conoce (mos) y aceptamos los que rigen el presente proceso de selección.

Atentamente,

Proponente (1): \_\_\_\_\_

DEFINITIVOS

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

**ANEXO N° 2**

**MODELO DE CARTA DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS**

Bogotá D. C., \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013

Señores  
**CAJA DE VIVIENDA POPULAR**  
Ciudad

**REF: XXXXXX**

Apreciados Señores:

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

A.- La duración de este consorcio será igual al término de la ejecución del contrato, su liquidación y cinco (5) años más.

B.- El consorcio está integrado así:

NOMBRE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN

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

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

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

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

**NOMBRE Y FIRMA**  
C.C. No.

**NOMBRE Y FIRMA**  
C.C. No.

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

231 74  
0000074

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

**ANEXO N° 3**

**MODELO DE CARTA DE CONFORMACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL**

Bogotá D.C., \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013

Señores  
**CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**  
Ciudad

REF: XXXXXX

Apreciados Señores:

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

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

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

NOMBRE	ACTIVIDAD A EJECUTAR	% DE PARTICIPACIÓN

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

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

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

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

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.**

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

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE Y FIRMA**  
C.C. No.

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE Y FIRMA**

C.C. No.

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

DEFINITIVOS

932  
0000075

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

**ANEXO 4**

**CERTIFICACION DE PAGO DE APORTES PARAFISCALES**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
C. C. No. \_\_\_\_\_  
En calidad de: (Revisor Fiscal o Representante Legal)  
Tarjeta Profesional (Revisor Fiscal) No. \_\_\_\_\_

**Tenga en cuenta para el diligenciamiento del presente Anexo:**

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

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

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

FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 10 DE 2013.

**ANEXO N° 5**

**OFRECIMIENTO TÉCNICO  
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**DEFINITIVOS**