

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

a) ESTUDIOS PREVIOS

1. ESTUDIO DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA

1.1. NECESIDAD

En la actualidad existe un déficit cualitativo de vivienda en barrios legalizados urbanísticamente y ausencia de instrumentos que reconozcan los procesos de construcción desarrollados por la población. En efecto, es un factor reconocido en la ciudad, que los procesos de urbanización informal adelantados por la población en los diferentes barrios que se consolidaron y formalizaron mediante actos administrativos de legalización urbanística, le han permitido a un grupo importante de familias acceder a una solución habitacional, pero, se reconoce también, que buena parte de las viviendas construidas en estos barrios, presentan carencias asociadas a la calidad de los espacios, saneamiento básico, vulnerabilidad sísmica y legalidad de la propiedad. Estas afirmaciones surgen del proceso de investigación y análisis que se desarrolló en la ciudad, para el diseño de políticas habitacionales por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y que se enmarcan en el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios que es el escenario de gestión definido por el Plan de Ordenamiento Territorial para articular y desarrollar proyectos que atiendan las necesidades que demanda la población y que se deben ejecutar en las 26 Unidades de Planeamiento Zonal tipo 1.

El análisis de este problema, desde una perspectiva de política pública, se inició en el año 2000 con el estudio de la caracterización técnica de viviendas construidas en la localidad de Ciudad Bolívar, con el fin de determinar criterios que permitieran parametrizar soluciones técnicas para el reforzamiento estructural, conforme a las normas de la época, y que continuaron hasta el 2004 con el diseño de un marco operativo e institucional que le permitiera a las autoridades correspondientes, reconocer las viviendas que se construyeron en las áreas que tienen tratamiento de mejoramiento integral y que corresponden al 18 % del área urbana de la ciudad. Este proceso finalmente quedó institucionalizado por el Decreto 624 de 2006, que le entregó a la Caja de la Vivienda Popular, dentro de sus competencias, la de realizar entre otras actividades, procesos de asistencia técnica para el mejoramiento de viviendas.

Las conclusiones de los estudios realizados sobre casos reales y procesos de asistencia técnica que se realizaron en las entidades operadoras de los Programas de Mejoramiento de Vivienda en diferentes épocas -tanto públicas como privadas- demostraron el potencial que existe en estas áreas, en especial, en la producción de nuevas unidades de vivienda en lotes vacíos y en terrazas, además de la consolidación de las existentes, con procesos permanentes de desarrollo progresivo.

De igual forma, se establecieron en las entidades que atienden estos sectores las condiciones operativas para iniciar procesos de asistencia técnica en forma masiva, con los que se buscaba disminuir progresivamente la vulnerabilidad de las viviendas, protegiendo en primera instancia la vida y el patrimonio de las familias y disminuyendo la vulnerabilidad fiscal del Estado en caso de que se presentara un fenómeno natural como un sismo. Además, permitirle a la ciudad contar con un marco regulatorio propio para reconocer viviendas y mejorarlas con recursos distritales vía subsidio, proceso que se viene realizando en la ciudad desde la adopción del Decreto 226 del año 2005.

Es importante mencionar que, en Bogotá, como en muchas otras ciudades, los procesos formales para la producción de suelo no han logrado resolver el problema de acceso a la vivienda de calidad para los sectores más vulnerables y de más bajos recursos. Lo anterior, debido a factores como la disponibilidad de suelo urbanizable o los altos costos de éste, las transformaciones políticas, económicas y sociales que repercuten en el aumento de la población urbana respecto de la rural, debido principalmente al desplazamiento forzado y recientemente a la migración de familias venezolanas.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Es por esto, que el alto costo de la vivienda producida por operadores privados, comparada con la composición social de las familias a partir de la estratificación socioeconómica, aproximadamente el 94,4% de las familias se ubican en los estratos 1 y 2, y perciben ingresos mensuales hasta 4 SMMLV, entre otros aspectos. Esto ha hecho que un gran porcentaje de la población encuentre en la informalidad una alternativa para solucionar su derecho a la vivienda.

Sin embargo, algunas condiciones como la expansión de esa informalidad hacia zonas con suelo de riesgo, principalmente hacia la periferia y la producción de vivienda por fuera de las normas urbanísticas y de sismo resistencia, además de las malas condiciones ambientales de las mismas o la dificultad para acceder a recursos como los subsidios, asistencia técnica o el acceso al crédito, hacen de estas viviendas, construcciones altamente vulnerables a nivel estructural y precarias en cuanto a su condición habitacional.

Bajo este contexto, es importante tener en cuenta que el Censo del DANE de 2018 (actualizado metodológicamente en abril de 2020), muestra que Bogotá cuenta con un déficit habitacional que afecta a 353.580 hogares, de los cuales 96.947 se encuentran en déficit cuantitativo y 256.633 en déficit cualitativo. Por otra parte, el censo de edificaciones refleja que la producción formal promedio de VIS (VIP y VIS) para el período 2011-2021 fue de 20.865 unidades por año en la ciudad.

Los anteriores factores, en especial los relacionados con la calidad habitacional de las viviendas que en términos funcionales y ambientales afectan la salud de la población a causa de la ausencia de patios y medios de ventilación, y en términos de vulnerabilidad sísmica ponen en riesgo la vida de las personas, dan cuenta de la necesidad de generar mecanismos que reconozcan esta realidad de una manera más contundente y se identifiquen mecanismos legales, normativos, técnicos y financieros acordes, para que lo construido sea incluido como parte de la oferta de vivienda social y atienda las necesidades de la creciente demanda de vivienda en la ciudad.¹

Actualmente, hay un total de 5.502 barrios de los cuales 1.638 son informales y 3.864 están legalizados. En estos barrios, se consolidan 444.738 predios, de los cuales 336.372 están en las 33 UPZ de mejoramiento integral, y de estos, 321.420 están en las 26 UPZ priorizadas de mejoramiento integral, donde se encuentra lo siguiente²:

El 2,6% que corresponde a 8.357 predios, tramitaron licencia de construcción y/o reconocimiento. El 97,4% que corresponde a 313.063 predios, se construyeron sin licencia y requieren un acto de reconocimiento para su legalización.

De la totalidad de predios, el 39,4% posee un sistema estructural en mampostería semi - confinada. Esto quiere decir, que cerca del 77,8% presentan sistemas constructivos que no cumplen con los mínimos requeridos de estructura y requieren una intervención inmediata de reforzamiento estructural. Para el período 2010-2018 el mercado formal construyó 12.099 unidades por año. El número de pisos informales construidos se encuentra entre los 22 mil y los 31 mil por año.

Ante esta problemática, en el marco del propósito 1 del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 que corresponde a hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política, a través del incremento en el acceso a la vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural, que permita reducir la pobreza monetaria, multidimensional y la feminización de la pobreza, se plantearon los siguientes programas y metas:

¹ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/deficit-habitacional> , consultado el 7 de julio de 2021

² Fuente; SDP

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Propósito	Logro de ciudad	Programa estratégico	Programa	Meta plan de desarrollo
Propósito 1: Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política	8- Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural	Sistema Distrital de cuidado	Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural	i. Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas" ii. Crear una curaduría pública social. iii. Crear el Banco Distrital de Materiales para la construcción del Plan Terrazas

El artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 del 2006, contempla dentro del objeto de la Secretaría Distrital del Hábitat, la formulación de políticas de gestión del territorio y la facilitación del acceso de la población a una vivienda digna, estando dentro de sus funciones básicas, entre otras, las de formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

El artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de LA SECRETARÍA Distrital del Hábitat”*, dispone que LA SECRETARÍA Distrital de Hábitat tiene como funciones *“b. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.”*, *“d. Gestionar y ejecutar directamente o a través de las entidades adscritas y vinculadas las operaciones estructurantes definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y demás actuaciones urbanísticas que competan al Sector Hábitat.”* *“e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social”*. y *“h. Coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.”*

El artículo 17 del decreto en mención se disponen las funciones de la Subdirección de Barrios de LA SECRETARÍA, así *“a. Caracterizar las unidades territoriales objeto de aplicación del programa de mejoramiento integral de barrios y establecer las prioridades de acción que permitan corregir, encauzar o reordenar las condiciones físicas y ambientales de los asentamientos.”*, *“b. Priorizar las zonas de intervención de los planes y proyectos de mejoramiento integral, de conformidad con el Plan de Desarrollo Económico Social y de Obras Públicas.”* , *“c. Implementar esquemas de coordinación para la ejecución física de las intervenciones integrales y para la articulación administrativa, financiera y presupuestal que permitan dicha ejecución”* y *d. Coordinar LA INTERVENTORÍA de las obras de intervención física en infraestructura, equipamientos, dotacionales, espacio público y todas aquellas requeridas para la puesta en marcha del programa de mejoramiento integral”*.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

El Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016, define la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuyo artículo 3 contempla que le corresponde a la entidad, entre otras funciones, formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del Hábitat, y coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana. En igual sentido y para la aplicación específica de los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales, se asignará a la Secretaría Distrital del Hábitat, como entidad competente en la materia, la facultad de expedir las reglamentaciones internas necesarias con el fin de otorgar en debida forma los recursos que financian los componentes de vivienda nueva y mejoramiento, así como para terminar adecuadamente los procesos iniciados con base en las normas anteriores.

En este sentido, y en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital esta Secretaría a través de la Subdirección de Barrios, cuenta con el proyecto de inversión 7582 “Mejoramiento progresivo de edificaciones de vivienda de origen informal “Plan Terrazas” Bogotá” que adelanta el proyecto estratégico de Mejoramiento Integral, cuya meta de resultado es *“Desarrollar soportes técnicos, jurídicos, normativos y financieros para intervenir de manera progresiva edificaciones de vivienda de origen informal para mejorar sus condiciones urbanísticas, estructurales y de habitabilidad por lo cual de aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”*, busca que: Las viviendas de origen formal e informal en Bogotá deben ofrecer a sus habitantes condiciones estructurales adecuadas, configuraciones arquitectónicas y de materiales que garanticen su habitabilidad; y calidades urbanísticas que permitan que sus habitantes tengan acceso a construcciones, zonas comunes y soportes públicos adecuados para lo cual busca formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional “Plan terrazas”. El proyecto de inversión planteado tiene alineación política con el Plan Distrital de Desarrollo *“Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”*.

El proyecto de inversión 7582 – mejoramiento Progresivo de edificaciones de vivienda de origen informal “Plan Terrazas”, cuenta con las siguientes metas:

- (i) Elaborar 1 documento de planeación que contenga los lineamientos necesarios para fortalecer los procesos de articulación.
- (ii) Elaborar 1 documento de lineamientos técnicos necesarios para desarrollar procesos de asistencia técnica en la construcción, intervención y culminación de obras en edificaciones en zonas de origen informal.
- (iii) Elaborar 1 documento como soporte jurídico y normativo para la obtención de actos de reconocimiento para las intervenciones progresivas de edificaciones en zonas de origen informal y
- (iv) Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda.

Por otro lado, la Subdirección de Apoyo a la Construcción de la SDHT en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital formuló el Proyecto de inversión 7747 – Apoyo Técnico, Administrativo y Tecnológico en la gestión de los trámites requeridos para promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá, cuyas metas son: (i) Crear una herramienta tecnológica como soporte virtual del banco distrital de materiales, (ii) Actualizar y mantener el 100% de la herramienta tecnológica y (iii) Brindar 100% de soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica del banco distrital de materiales.

La Caja de la Vivienda Popular, es un establecimiento público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital de Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

El objeto de la Caja de la Vivienda Popular, según lo señalado en el Acuerdo No. 003 de 2008, expedido por el Consejo Directivo es contribuir al desarrollo de la política del hábitat a través del mejoramiento de barrios, reasentamientos de hogares, titulación de predios, y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana y un talento humano efectivo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región.

Conforme a las funciones atribuidas a la Caja de la Vivienda Popular, al tenor de lo señalado en el Acuerdo anteriormente citado, se encuentran entre otras: “...b. Realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las familias que priorice la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del programa de mejoramiento de Vivienda y k. Colaborar con la Secretaria del Hábitat en la formulación de políticas y la adopción de planes, programas y proyectos referentes a la vivienda de interés social en particular lo relativo al reasentamiento por Alto Riesgo No Mitigable, la titulación predial, el Mejoramiento de Vivienda, el Mejoramiento Integral de Barrios”.

De conformidad con la estructura orgánica de la Caja de la Vivienda Popular, establecida mediante el Acuerdo 004 de 2008 del Consejo Directivo, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, es la dependencia encargada de: “1. Ejecutar la política y aplicar los instrumentos establecidos por la Secretaría de Hábitat en materia de mejoramiento de vivienda, según directrices fijadas por la Dirección General. 2. Desarrollar estrategias que faciliten el acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a las familias objeto de atención de los programas y proyectos de mejoramiento de vivienda que gestione la entidad. 3. Adelantar la supervisión técnica en la ejecución de las obras exigidas en los actos de reconocimientos de derechos en cada caso. 4. Participar en el desarrollo de los procesos requeridos para la presentación de proyectos, convocatoria directa o indirecta de hogares que deseen participar en el programa de mejoramiento de vivienda y en general, coordinar la organización de la demanda de los hogares que deseen participar en el Programa de mejoramiento de vivienda. 5. Coordinar las acciones necesarias para la gestión de los subsidios distritales y nacionales que se requieran de manera exclusiva o complementaria para la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda. 6. Promover, apoyar y realizar las labores interinstitucionales para ejecutar las acciones de mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas buscando superar sus carencias arquitectónicas estructurales y de saneamiento básico. 7. Coordinar la supervisión técnica en la ejecución de las obras exigidas en los actos de reconocimientos de derechos en cada caso. 8. Coordinar las acciones necesarias para el mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas buscando superar sus carencias arquitectónicas estructurales y de saneamiento básico”.

La Caja de la Vivienda Popular formuló el proyecto de inversión 7680 **“Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio”**, en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital y cuyas metas son:

- **Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas"**, con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).
- **Ejecutar 1250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas** para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos.
- **Expedir 1500 actos de reconocimiento** de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP.
- **Implementar el 100% del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero** para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

El “Plan Terrazas” es un instrumento de política pública distrital, implementado mediante la “Curaduría Pública Social” de modo que permita dar viabilidad técnica para reconocer viviendas que se construyeron sin licencia de construcción, en barrios legalizados urbanísticamente.

El “Plan Terrazas” se desarrollará mediante una estrategia de intervención integral del hábitat a partir de contar con un soporte jurídico, normativo, técnico, financiero y metodológico para intervenir de manera progresiva edificaciones de origen informal, con el fin de brindar opciones de reconfiguración arquitectónica, ampliación vertical u horizontal del área construida, e intervenciones estructurales que disminuyan la vulnerabilidad física de las construcciones, de tal forma que se mejoren las condiciones de habitabilidad, se generen nuevas opciones financieras y económicas para los propietarios y familias que residen en ellas y aporten a la revitalización de las zonas intervenidas.

Para esto, se han considerado los siguientes componentes, como aspectos estratégicos a desarrollar y cumplir técnicamente con los objetivos propuestos:

- a) Asistencia técnica: Busca la adopción e implementación de estrategias de acompañamiento y asesoría técnica – social, que identifiquen actores, territorios, y población tipo, entre otros.
- b) Curaduría Pública Social: Es un instrumento técnico para reconocer las viviendas construidas sin licencia de construcción y mejorar su condición técnica y de esta manera, disminuir la vulnerabilidad
- c) Banco de materiales: Es un instrumento que da soporte a la operación técnica del plan, que permitirá garantizar la calidad y oportunidad en el desarrollo de las obras.
- d) Fuentes de financiación: Los instrumentos de financiación serán públicos, distritales, como los subsidios, buscando su complementariedad con los de la Nación y la concurrencia con los de las Cajas de Compensación Familiar.
- e) Sistematización del proceso: Es un componente del proyecto que será estratégico, y consiste en desarrollar, adaptar e implementar herramientas tecnológicas de producción, evaluación, diseño y presupuesto más eficaces a partir del uso de herramientas de diseño asistido por computadora basadas en BIM (Modelos Informáticos de Construcción) con el fin de integrar los distintos enfoques del plan para lograr su articulación y efectividad en las intervenciones, caracterización de las viviendas y definición de la modalidad de subsidio a la que se puede llevar la vivienda.

Esto ampliará la cobertura en los procesos sociales, ya que al contar con un aplicativo en el que se registre la información del hogar se podrá determinar el cumplimiento de los requisitos para el acceso al subsidio y desde los procesos técnicos se podrá diagnosticar el estado de las viviendas y de esta forma permitirá desarrollar los insumos necesarios para la ejecución de las obras como son los estudios, planos, diseños y presupuestos, así como el consentimiento del hogar, “Todo esto en un solo proceso”.

Es así como en el Acuerdo Distrital 761 de 2020 *“Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, en el artículo 15 establece dentro del Propósito 1: “Hacer un nuevo contrato social para incrementar la inclusión social, productiva y política”, Programa 1 “Subsidios y Transferencia para la equidad”, “... Facilitar la adquisición y acceso a la vivienda en sus diferentes modalidades para los hogares con menores ingresos de la población, promoviendo incentivos para la construcción de vivienda de interés social y prioritario en zonas de fácil movilidad para el trabajo y el acceso a los derechos de la ciudad, implementando nuevas alternativas de financiación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, usada, mejoramiento, arrendamiento, u otras soluciones habitacionales colectivas, a los cuales le aplicarán los subsidios distritales de vivienda, en articulación con subsidios complementarios con prioridad para hogares con jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas del conflicto armado, población étnica y adultos mayores. Estos*

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

instrumentos financieros para la gestión del hábitat contribuirán con la reducción del déficit de vivienda y la generación de empleo por la dinamización del sector de la construcción...”; y en el Programa 19 “Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural”, “...Superar la baja calidad en el desarrollo de los asentamientos humanos, que está asociada a un déficit en las condiciones del hábitat de la población. Este déficit se encuentra representado en la existencia de precariedades habitacionales asociadas a la vivienda y la informalidad, un entorno urbano y rural que no cumple con estándares que generen bienestar y permitan el adecuado desarrollo del potencial de sus habitantes. Este programa busca realizar las intervenciones encaminadas a mejorar las problemáticas asociadas a la baja calidad de los asentamientos humanos, reducir las dinámicas asociadas al crecimiento de las ocupaciones informales, fortalecer la calidad del espacio público, reducir la permanencia de inequidades y desequilibrios territoriales, así como generar, entre otras, la ejecución de alternativas que incluyan la vivienda colectiva como solución habitacional.”

Por lo anterior, y atendiendo la necesidad que tiene la SDHT y la CVP en mejorar las condiciones habitacionales de la comunidad la Alcaldía mayor de Bogotá acompañada por la SDHT expedieron el Decreto 145 de 2021 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. “Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”, estableciendo en el artículo 1, lo siguiente:

“Adoptar lineamientos para promover soluciones habitacionales con el fin de facilitar a los hogares vulnerables del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna, que contribuya a la disminución de los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad”.

A su vez en el artículo 3 define: “3. 9.: *Mejoramiento estructural de vivienda: Modalidad de subsidio distrital de vivienda que tiene como propósito reducir la vulnerabilidad sísmica de las construcciones, mediante la ejecución de obras para la corrección de las deficiencias y estabilización de techos, pisos y paredes de un inmueble, e incluye entre otros aspectos acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y en general todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble”;*

Y en el numeral 3.10. *“Mejoramiento habitacional de vivienda: Modalidad de subsidio distrital de vivienda que tiene como propósito corregir las condiciones de habitabilidad y/o salubridad de una edificación, de propiedad en posesión del hogar beneficiario, y puede comprender intervenciones a cualquiera de los siguientes elementos de la vivienda, tales como, iluminación, ventilación, protección contra la intemperie y saneamiento básico, y en general a aquellos cuya deficiencia podría afectar la salud física y psicológica de sus habitantes. Las intervenciones procurarán la instalación o adecuación de elementos para la implementación de prácticas sostenibles. Tratándose de hogares con integrantes en situación de discapacidad la solución de mejoramiento habitacional podrá contemplar la realización de adecuaciones físicas para acceder a la edificación de la respectiva vivienda o para su uso.”.*

Es así como el artículo 34 del Decreto 145 de 2021, define que en coordinación interinstitucional de la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de Vivienda Popular, se establecerá la operación del Banco. En este marco de ideas, para el programa de Plan Terrazas, el operador del programa de construcción de mejoramiento de vivienda, la Caja de Vivienda Popular, podrá hacer uso del Banco, con su programa de asistencia técnica enmarcado en el mejoramiento integral de vivienda.

El Decreto 145 del 16 de abril de 2021 “Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”, reguló la “MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA”, y la cual fue modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022 “Por medio del cual se modifican los Decretos Distritales 213 de 2020 y 145 de 2021 relacionados con el Manual de Oferta de Vivienda de interés social e interés prioritario, y la

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales, y se dictan otras disposiciones” en el artículo Artículo 8. Modificar el artículo 18 del Decreto Distrital 145 de 2021, el cual quedará así:

*“**Artículo 18. Definición.** Es un aporte distrital en dinero o en especie otorgado a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica que cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente y aplica para facilitar intervenciones progresivas que mejoren las condiciones de habitabilidad, solucionen falencias constructivas y de diseño, mejoren las condiciones de sismo-resistencia y faciliten la construcción de nuevas áreas habitables en sus viviendas.*

El tope máximo de este subsidio es de hasta cincuenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (55 SMLMV).”

***Parágrafo.** Las intervenciones descritas en este Subcapítulo podrán desarrollarse en el marco de una intervención progresiva, para lo cual, el hogar beneficiario deberá contar con un proyecto que defina la configuración y objetivo final de la progresividad, las etapas, tipos de intervención y obras necesarias por etapa, que garanticen condiciones de habitabilidad y calidad de la solución habitacional en cada paso de la progresividad”.*

Con el fin de operativizar el otorgamiento, la asignación y la ejecución del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 586 del 1 de septiembre de 2021 a su vez modificada por la Resolución 770 de 2021, que adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad, vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio y se dictan otras disposiciones.”, en el cual estableció en su artículo 2 – definiciones, los roles del esquema de operación así:

***“2.1. Entidad ejecutora.** Persona natural o jurídica que desarrollará las intervenciones requeridas para la aplicación del subsidio de vivienda en sus diferentes modalidades y componentes, de acuerdo con las condiciones técnicas, jurídicas y sociales de las soluciones habitacionales.*

***2.2. Entidad estructuradora.** La Secretaria Distrital del Hábitat, o la Caja de la Vivienda Popular serán responsable de postular a los hogares, previa verificación de los requisitos normativos y operativos establecidos por la entidad otorgante para cada solución habitacional en el marco de las diferentes modalidades de subsidio. En la etapa previa, la entidad estructuradora identificará los componentes del subsidio de vivienda necesarios para la intervención, análisis y definición de los aspectos técnicos, jurídicos y sociales, así como la identificación de las fases y la entrega de productos para la presentación ante la mesa técnica de aprobación.*

***2.3. Entidad interventora.** Persona natural o jurídica encargada de realizar el seguimiento a los componentes técnicos, jurídicos, sociales, financieros y administrativos, y al cumplimiento de las intervenciones y obligaciones a cargo de la entidad ejecutora teniendo como referencia los principios establecidos en la normatividad aplicable, en la presente resolución y demás reglamentaciones que se originen en la ejecución de las intervenciones.*

***2.4. Entidad supervisora:** Entidad o persona jurídica encargada de verificar y velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas a la entidad interventora, en los términos y plazos pactados, conforme con el manual de contratación de la respectiva entidad y normatividad que le sea aplicable.*

***2.5. Entidad operadora.** Entidad que tiene la responsabilidad de adelantar todas las actividades necesarias para la materialización de las obras en el marco de las diferentes modalidades de subsidio en los componentes técnicos, jurídicos, sociales, financieros y administrativos, de conformidad con la postulación de los hogares que realice la entidad estructuradora. La Secretaria Distrital del Hábitat*

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

podrá ser entidad operadora, directamente o en asocio con la Caja de la Vivienda Popular, de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable.

2.6. Entidad otorgante. *Como entidad otorgante, la Secretaría Distrital del Hábitat es la encargada de asignar los subsidios en sus distintas modalidades y componentes, así como coordinar y hacer seguimiento al esquema operativo de los mismos.*

2.7. Esquema operativo. *Modelo operacional que establece el proceso a través del cual se realiza la asignación y ejecución de las diferentes modalidades de subsidio en cada uno de sus componentes y que para las modalidades objeto del presente reglamento se desarrolla en cinco (5) etapas: (i) estructuración de los proyectos de intervención; (u) revisión y aprobación; asignación de recursos; (iii) ejecución de los proyectos de intervención, (iv) supervisión y (y) liquidación.*

2.8. Hogar Postulante. *Es el hogar conformado por una o más personas naturales que demuestra la propiedad, mediante título debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, o la posesión mediante certificación de posesión del inmueble de manera ininterrumpida, quieta y pacífica, conforme con las disposiciones del Código Civil, el Código General del Proceso - Ley 1564 de 2012 y el Decreto Distrital 145 de 2021”.*

En el ejercicio de sus competencias, la Caja de la Vivienda Popular, realiza la estructuración de los mejoramientos de vivienda, presentándolos ante la Secretaría Distrital de Hábitat para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y de acuerdo a la normatividad, la SDHT realiza la operación directamente o en asocio con la CVP.

Para el cumplimiento de las metas conjuntas, la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, suscribieron el Convenio 686 de 2021, con el objeto de **“AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS".**

En el marco del convenio la SDHT y la CVP adelantan actividades de manera coordinada para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional "Plan Terrazas" para la asignación del Subsidio de Vivienda en la modalidad de Vivienda Progresiva, la contratación de las entidades ejecutoras e interventoras del Subsidio, la ejecución, interventoría y el seguimiento de las obras objeto de la ejecución del subsidio y la operación conjunta del Banco de Materiales.

De acuerdo con lo estipulado en el Convenio Interadministrativo 686 de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat suscribió con Fiduciaria Bancolombia un contrato de fiducia mercantil para la administración de los recursos aportados por la SDHT y la CVP, y para la ejecución de los mismos, mediante la selección, contratación y pago de los ejecutores (contratistas de obra), interventores y proveedores de materiales, que desarrollarán el programa “Plan Terrazas”, se trata un vehículo fiduciario cuyo objeto consiste en: “Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, para el desarrollo del esquema de solución habitacional “Plan Terrazas” correspondiente al mejoramiento progresivo de la vivienda de interés social, como estructura independiente y con autonomía para el efectivo manejo presupuestal, técnico, jurídico, administrativo y financiero del Plan Terrazas.

Dentro de los compromisos establecidos en el Convenio 686 de 2021, la SDHT y la CVP se establecieron: “Apoyar la elaboración de los documentos precontractuales, contractuales y pos contractuales para los procesos de selección que gestionará y suscribirá la fiduciaria contratada por

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

la SDHT, con el fin de contratar los constructores de obra, interventores y proveedores, para las intervenciones derivadas de los Subsidios. En todo caso, los procesos de contratación correspondientes podrán tramitarse una vez desembolsado el recurso, durante el trámite de asignación del subsidio y aún antes de su asignación”.

En este contexto se adelanta el proceso de invitación pública PA-PT-003-2023³ que tiene por Objeto *“EJECUTAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 8 Y 9”*, el cual debe contar con una Interventoría Integral que asegure su adecuado seguimiento, vigilancia y control.

1.2. CONVENIENCIA

En los anteriores términos y teniendo en cuenta que se adelanta proceso para la contratación de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat, es oportuno, pertinente y conveniente contratar la interventoría integral de dichas obras.

2. OBJETO

“REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL, SST-MA Y JURÍDICA A OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 8 Y 9”

2.1. ALCANCE DEL OBJETO

Para la ejecución del objeto, se deberán desarrollar, entre otras, las actividades que se describen en el presente documento, los términos de referencia y sus anexos.

El objeto del presente proceso comprende dos (2) grupos de 100 viviendas, que se ejecutarán en simultáneo. La conformación de los grupos será la siguiente:

Tabla 2: Localización predios Lote 1.

No	Localidad	Territorio con oportunidad	# Viviendas a intervenir
----	-----------	----------------------------	--------------------------

³ Link SECOP II:
<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3112215&isFromPublicArea=True&isModal=False>

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

1	USME	FRENTE 1	20
		FRENTE 2	20
		FRENTE 3	20
		FRENTE 4	20
		FRENTE 5	20

Tabla 2: Localización predios Lote 2.

No	Localidad	Territorio con oportunidad	# Viviendas a intervenir
1	USME	FRENTE 1	20
		FRENTE 2	20
		FRENTE 3	20
		FRENTE 4	20
		FRENTE 5	20

NOTA 1: Si durante la ejecución del proyecto, por razones técnicas o sociales de fuerza mayor, no se puede ejecutar algún predio de los enunciados anteriormente, éste podrá ser excluido y/o reemplazado del alcance del contrato. Lo anterior sin perjuicio de la posibilidad de incluir, excluir, reemplazar y adicionar viviendas a criterio de la supervisión previo agotamiento de los procedimientos contractuales que correspondan. Por otra parte, si la CVP decide modificar alcance físico, esto podrá realizarse una vez se surtan los debidos procedimientos administrativos de modificación contractual si esto diera lugar.

LA INTERVENTORÍA será administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, SST-MA y jurídica.

Para este proceso LA INTERVENTORÍA deberá cumplir con las características técnicas y específicas que se encuentran en este documento, los términos de referencia y sus anexos, contrato, normas vigentes y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso, así como de todos los documentos que hacen parte del proceso de selección en curso cuyo objeto es *“la contratación de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los*

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Grupo 8 y 9” y los contratos que de estos se deriven.

LA INTERVENTORÍA deberá cumplir a cabalidad, además de los estudios, términos de condiciones y anexos, las establecidas en el contrato de obra y el presente proceso, con el Manual de Supervisión e Interventoría de la CVP.

El Contratista de Interventoría seleccionado deberá cumplir con los lineamientos dados por la Organización Mundial de la Salud y Ministerio de Salud y procedimientos para aplicar los Protocolos de Bioseguridad, los Planes de Movilidad Segura – PMS y demás medidas asociadas para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la propagación de la pandemia del Coronavirus COVID-19, conforme a los Decretos, Circulares, Resoluciones y demás normas emitidas o que en adelante se expidan por el Gobierno Nacional y la Administración Distrital.

LA INTERVENTORÍA se realizará considerando 6 fases:

- 1. Etapa de Gestión de inicio del proyecto:** (45 días calendario) En esta etapa se realiza todo lo relacionado con los trámites documentales, administrativos y de planes necesarios para el inicio del proceso de pre-construcción. Con base en lo anterior, realizará la entrega de las hojas de vida del personal mínimo requerido, las afiliaciones a seguridad social, la presentación del cronograma y programación del contrato general, el plan de gestión social, el plan de calidad, el plan de manejo ambiental, el plan de seguridad y salud en el trabajo (SST), la gestión ante la Secretaria Distrital de Movilidad para la necesidad del trámite del Plan de manejo de Tránsito (PMT), los Análisis de precios Unitarios (APUs), y el Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para las obras (PAPSO). La presentación y aprobación de la INTERVENTORÍA son requisito para dar inicio a la fase de pre-construcción del primer frente.
- 2. Etapa de Pre-construcción:** 30 días para los frentes 1, 2, 3, 4 y 5, en cada lote. En esta etapa, el contratista de obra deberá realizar visita a las unidades habitacionales objeto del contrato por cada frente, con el fin de verificar el estado actual de las unidades habitacionales, en concordancia con los diseños de los planos arquitectónicos que acompañan el acto de reconocimiento y licencia de construcción. Con base en lo anterior, el CONTRATISTA realizará los balances presupuestales iniciales por vivienda con los valores ofertados y hasta un valor máximo de 55 SMMLV (valor del Subsidio Distrital en Modalidad Vivienda Progresiva) y materiales de construcción por un valor equivalente a seis millones pesos (\$6,000,000), por vivienda, como aportes en especie de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES, dichos balances discriminarán los APU's que deben ser elaborados con base en los materiales del Banco de Materiales, y se deberán resaltar los materiales y cantidades que fueron tomadas del banco. El CONTRATISTA realizará un informe que describa la condición de las viviendas, una revisión de diseños con su verificación de dimensiones, realizará las de fichas de alcance de obra por vivienda, así como; actas de vecindad, actas de entrega de custodia de la vivienda del beneficiario al contratista, actas de socialización de alcance de obra, la Solicitud insumos de BANCO DE MATERIALES y la Programación detallada por vivienda.

El contratista de obra podrá iniciar con las actividades de pre-construcción de los frentes 2, 3, 4 y 5, cuando este lo considere necesario una vez aprobadas las hojas de vida de cada frente, pero el inicio de las actividades de construcción deberá iniciar en el tiempo estipulado en el cronograma anexo.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

De conformidad con lo previsto en el Anexo Técnico y el cronograma de las obras que hacen parte integral del presente proceso y que se relaciona a continuación:

Ejecución de Obra lote 1:

No. DE FRENTE	No. DE VIVIENDAS	PLAZO DE EJECUCIÓN PRE-CONSTRUCCIÓN		PLAZO DE EJECUCIÓN OBRA		PLAZO DE EJECUCIÓN ENTREGA	
		DÍA INICIO	DIA FINAL	DÍA INICIO	DIA FINAL	DÍA INICIO	DIA FINAL
GESTIÓN DEL PROYECTO						Día 1	Día 45
FRENTE 1	20	Día 16	Día 45	Día 46	Día 120	Día 121	Día 135
FRENTE 2	20	Día 31	Día 60	Día 61	Día 135	Día 136	Día 155
FRENTE 3	20	Día 46	Día 75	Día 76	Día 150	Día 151	Día 165
FRENTE 4	20	Día 91	Día 120	Día 121	Día 195	Día 196	Día 210
FRENTE 5	20	Día 135	Día 165	Día 166	Día 240	Día 241	Día 255
ETAPA DE CIERRE						Día 241	Día 255

Ejecución de Obra lote 2:

No. DE FRENTE	No. DE VIVIENDAS	PLAZO DE EJECUCIÓN PRE-CONSTRUCCIÓN		PLAZO DE EJECUCIÓN OBRA		PLAZO DE EJECUCIÓN ENTREGA	
		DÍA INICIO	DIA FINAL	DÍA INICIO	DIA FINAL	DÍA INICIO	DIA FINAL
GESTIÓN DEL PROYECTO						Día 1	Día 45
FRENTE 1	20	Día 16	Día 45	Día 46	Día 120	Día 121	Día 135
FRENTE 2	20	Día 31	Día 60	Día 61	Día 135	Día 136	Día 155
FRENTE 3	20	Día 46	Día 75	Día 76	Día 150	Día 151	Día 165
FRENTE 4	20	Día 91	Día 120	Día 121	Día 195	Día 196	Día 210
FRENTE 5	20	Día 135	Día 165	Día 166	Día 240	Día 241	Día 255
ETAPA DE CIERRE						Día 241	Día 255

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- 3. Etapa de ejecución de obras:** (75 días por frente en cada lote). El contratista procederá a realizar las obras de mejoramiento para cada unidad de vivienda beneficiaria del Subsidio de Vivienda Progresiva (componente técnico y social), conforme al presupuesto y el alcance de las obras definido por la CVP así como las actividades definidas dentro del Plan de Gestión Social (Anexo 5), y con base al cronograma de ejecución para los mejoramientos de vivienda presentado por el contratista y avalado por la interventoría.
- 4. Etapa de cierre del proyecto:** (15 días por frente en cada lote) El contratista procederá a realizar las obras de mejoramiento para cada unidad de vivienda beneficiaria del Subsidio de Vivienda Progresiva (componente técnico y social), conforme al presupuesto y el alcance de las obras definido por la CVP así como las actividades definidas dentro del Plan de Gestión Social (Anexo 3), y con base al cronograma de ejecución para los mejoramientos de vivienda presentado por el contratista y avalado por la interventoría.
- 5. Etapa de Cierre y recibo final:** (15 días) En esta etapa el contratista compilará toda la información y documentación que ha generado en las 5 etapas de cierre por frente y la anexará a toda la documentación requerida administrativamente para la debida liquidación del contrato de obra. Se deberá incluir la información general de contrato, el balance final, resultados de laboratorios, bitácoras originales, informes sobre pólizas y garantías exigidas, PAZ Y SALVOS, y la certificación de cumplimiento por parte de la INTERVENTORÍA.
- 6. Fase de liquidación: (30 días).** En esta etapa se realizarán actividades asociadas a la liquidación de contrato de obra y de interventoría.

Para la ejecución de esta fase, el contratista de interventoría deberá garantizar que se cuente con la totalidad de las actas de entrega a satisfacción debidamente firmadas por LA INTERVENTORÍA y el CONTRATISTA DE OBRA. Igualmente deberá entregar un informe ejecutivo de obra por la totalidad de las viviendas realizadas, en donde se debe consignar el balance general de la ejecución de estas.

Igualmente, el CONTRATISTA DE OBRA deberá hacer entrega a LA INTERVENTORÍA de la documentación que surge durante las fases descritas anteriormente, en original por cada vivienda intervenida.

LA INTERVENTORÍA deberá revisar y aprobar la entrega de las obras ejecutadas por el CONTRATISTA DE OBRA, para su posterior entrega a la CVP.

Los siguientes documentos hacen parte del presente proceso y se adjuntan de la siguiente manera:

1. Anexo 1 – Anexo Técnico del proceso y posterior obra, objeto del presente proceso.

NOTA 1: La ejecución del contrato de interventoría estará sujeta a la adjudicación y efectiva ejecución del contrato de obra; por tanto, aun cuando el contrato de interventoría se suscriba, la firma del acta de inicio de interventoría está supeditada a la firma acta de inicio de obra, previo cumplimiento de los requisitos de suscripción.

Cabe resaltar que antes de iniciar actividades el contratista de interventoría deberá adelantar visita técnica a todas y cada una de las unidades habitacionales, en las cuales se realizarán las obras, con el fin de verificar las actividades correspondientes a la etapa de preconstrucción.

**ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA**

Los documentos del presente proceso de selección, anexos, estudios previos, presupuesto y demás documentos del proyecto, estarán disponibles para la consulta del interesado en caso de solicitud.

○ **2.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXIGIDAS**

Las especificaciones y características técnicas de ejecución se relacionan en el documento anexo, denominado ANEXO 1 - ANEXO TÉCNICO G7.

Adicionalmente, resultan aplicables los siguientes anexos: Anexo 1 - Anexo Técnico,, Anexo 3 - Plan de Gestión Social para la implementación del Plan Terrazas, Anexo 9 - Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo - Medio Ambiente (SST-MA) y demás anexos y documentos, donde se describe claramente las características técnicas, procedimientos técnicos que se deban aplicar, normas técnicas, plazos técnicos por actividades, protocolos de actividades, cronogramas y demás; todo lo anterior siempre en cumplimiento del Manual Operativo Fiduciario y de Contratación Derivada, y en lo no regulado por este en el Manual de Contratación y Supervisión CVP.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de 8.5 meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de este contrato, suscrita entre el contratista por EL SUPERVISOR del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo. El plazo se ejecutará por frentes y lotes así:

Ejecución Lote 1:

No. DE FRENTE	No. DE VIVIENDAS	PLAZO DE EJECUCIÓN PRE-CONSTRUCCIÓN		PLAZO DE EJECUCIÓN OBRA		PLAZO DE EJECUCIÓN ENTREGA	
		DÍA INICIO	DIA FINAL	DÍA INICIO	DIA FINAL	DÍA INICIO	DIA FINAL
GESTIÓN DEL PROYECTO						Día 1	Día 45
FRENTE 1	20	Día 16	Día 45	Día 46	Día 120	Día 121	Día 135
FRENTE 2	20	Día 31	Día 60	Día 61	Día 135	Día 136	Día 155
FRENTE 3	20	Día 46	Día 75	Día 76	Día 150	Día 151	Día 165
FRENTE 4	20	Día 91	Día 120	Día 121	Día 195	Día 196	Día 210
FRENTE 5	20	Día 135	Día 165	Día 166	Día 240	Día 241	Día 255
ETAPA DE CIERRE						Día 241	Día 255

Ejecución Lote 2:

**ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA**

No. DE FRENTE	No. DE VIVIENDAS	PLAZO DE EJECUCIÓN PRE-CONSTRUCCIÓN		PLAZO DE EJECUCIÓN OBRA		PLAZO DE EJECUCIÓN ENTREGA	
		DÍA INICIO	DIA FINAL	DÍA INICIO	DIA FINAL	DÍA INICIO	DIA FINAL
GESTIÓN DEL PROYECTO						Día 1	Día 45
FRENTE 1	20	Día 16	Día 45	Día 46	Día 120	Día 121	Día 135
FRENTE 2	20	Día 31	Día 60	Día 61	Día 135	Día 136	Día 155
FRENTE 3	20	Día 46	Día 75	Día 76	Día 150	Día 151	Día 165
FRENTE 4	20	Día 91	Día 120	Día 121	Día 195	Día 196	Día 210
FRENTE 5	20	Día 135	Día 165	Día 166	Día 240	Día 241	Día 255
ETAPA DE CIERRE						Día 241	Día 255

El plazo se contará a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio suscrita por EL SUPERVISOR y LA INTERVENTORÍA, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, de conformidad con el formato establecido para tal fin por parte de la ENTIDAD CONTRATANTE.

La firma del acta de inicio del contrato de Interventoría estará sujeto a la firma e inicio del contrato de obra objeto de esta Interventoría.

4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

De acuerdo con el objeto a contratar debe estar identificado con el tercer nivel del Clasificador Bienes y Servicios, se relacionan a continuación los códigos UNSPSC correspondientes:

Clasificación UNSPSC	Descripción
80101600	Gerencia de proyectos
81101500	Ingeniería civil y Arquitectura

5. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección a utilizar será la de Invitación Pública, bajo el régimen privado de contratación, y el contrato que se suscribirá corresponderá a un contrato de interventoría.

Justificación de la Modalidad de Selección

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

El “MANUAL OPERATIVO DEL FIDEICOMISO” de PLAN TERRAZAS en el Capítulo Quinto, establece lo siguiente:

“Invitación Pública

La modalidad de Invitación Pública, se utilizará para la contratación de obras, bienes y servicios, cuya cuantía sea superior a cincuenta y cinco (55) S.M.M.L.V.

Los documentos, estudios previos y términos de referencia, así como el procedimiento, observará las “Generalidades para todos los procesos”, establecidas en el capítulo 5 del Manual. Se verificará por parte del Comité Evaluador, designado por el COMITÉ FIDUCIARIO, los requisitos habilitantes y los de EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE, de conformidad con los criterios establecidos en los términos de referencia del respectivo proceso de selección.

Las evaluaciones serán presentadas al COMITÉ TÉCNICO para su revisión y aval y presentada por éste con su recomendación ante el COMITÉ FIDUCIARIO para su aprobación. Las evaluaciones serán debidamente publicadas y atendidas las observaciones dentro del plazo previsto en el cronograma del proceso o sus adendas o comunicados informativos.

Una vez agotado dicho trámite, el COMITÉ TÉCNICO, de acuerdo con el informe final de evaluación presentado por el comité evaluador, presentará su recomendación de decisión del proceso ante el COMITÉ FIDUCIARIO, quien instruirá la decisión del proceso de selección y suscripción del contrato, que será remitida a la FIDUCIARIA para su aprobación y posterior publicación en los términos establecidos en el presente manual.

Será potestad del COMITÉ TÉCNICO y el COMITÉ FIDUCIARIO, definir la realización de audiencia de asignación de riesgos y audiencia de adjudicación, de acuerdo a lo que se prevea en los términos de referencia.

La FIDUCIARIA, deberá suscribir el contrato, dentro de los (3) días siguientes al recibo de la instrucción.

PARÁGRAFO. El COMITÉ FIDUCIARIO podrá instruir la adjudicación del proceso de selección y la celebración del correspondiente contrato, aun cuando finalizado el proceso de selección sólo exista una propuesta habilitada, siempre y cuando ésta se ajuste a todas las exigencias y requisitos establecidos en los términos de referencia o invitación”.

Teniendo en cuenta que el presupuesto estimado para el presente proceso es de **MIL DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$ 1.260.275.124)**; este se llevará a cabo por la modalidad de Invitación Pública.

Para todos los efectos legales y contractuales, la invitación y el contrato que de ella se deriven se regirán por las reglas previstas en los Términos de Referencia, las normas civiles y comerciales colombianas, los principios de la función pública y la contratación estatal y lo previsto en el Manual Operativo del P.A. Plan Terrazas.

6. COSTOS ASOCIADOS AL CONTRATO

El proponente debe presentar con la propuesta las garantías de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en el documento base que hace parte integral del presente proceso de selección, las cuales son:

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.
2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.
3. GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES.
4. GARANTÍA DE CALIDAD DEL SERVICIO.

Y los demás impuestos a los que haya lugar.

7. PRESUPUESTO ASIGNADO

El presupuesto asignado para el presente proceso de selección corresponde a la suma de MIL DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$ 1.260.275.124) dentro del cual se encuentran incluidos todos los costos directos e indirectos, costos de Gestión Social, PAPSO y SST-MA, implementación de medidas de bioseguridad y en general todos los costos a que haya lugar para la ejecución de las obras del contrato; además, todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de orden nacional y distrital.

Relación de presupuestos establecidos por cada uno de lotes de interventoría a contratar

LOTE	Presupuesto estimado oficial por lote
1	\$ 630.137.562,00
2	\$ 630.137.562,00

Los costos y gastos en que incurran los oferentes para la elaboración y presentación de las propuestas serán de su propia cuenta y riesgo. El contratante no reconocerá ni reembolsará ningún valor por este concepto. Todos los gastos no previstos en la propuesta estarán a cargo del CONTRATISTA. La adjudicación del proceso de selección se realizará por el valor de la oferta del proponente adjudicatario.

Para la elaboración de la propuesta, el proponente debe incluir todos los costos directos e indirectos que impliquen, la realización de la vigilancia, seguimiento, control de las actividades en los componentes TÉCNICOS, FINANCIEROS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS, SOCIALES, AMBIENTALES Y SG-SST, en las etapas precontractual, contractual y post contractual del proceso de ejecución de las obras definidas en el proceso de invitación pública PA-PT-001-2023 cuyo objeto es: *“EJECUTAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 8 Y 9”*. Lo anterior incluye la implementación de medidas de bioseguridad en obra, además, todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes a que haya lugar, materiales, honorarios, trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, herramientas, maquinaria, los costos de trabajo social, seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo y medio ambiental, los costos relacionados con las visitas y levantamiento de actas de vecindad, transporte de los equipos de trabajo al lugar de las intervenciones, gastos de oficina, papelería, comunicaciones, y demás inherentes a la ejecución de las obras y del proyecto, enfocados al cumplimiento del objeto contractual.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Todos los gastos directos e indirectos no previstos en la propuesta que se presenten en la ejecución del contrato de obra estarán a cargo del CONTRATISTA. El contratante no reconocerá ni reembolsará ningún valor adicional que se cause por estos conceptos no previstos.

7.1. ESTUDIO DE SECTOR

Se anexa documento – Ver Estudio de sector.

Como referencia se indica que el procedimiento utilizado para determinar el presupuesto oficial así:

Presupuesto	Presupuesto oficial (SMMLV)
\$ 1.260.275.124,00	1086,44 SMMLV

La metodología para la fijación del presupuesto está indicada en el documento Estudio de sector que hace parte integral del presente estudio.

7.2. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS O FONDOS EMITIDO POR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA

Certificado de Disponibilidad de Fiduciario	Valor Certificado
Abril de 2023	\$ 1.260.275.124,00

8. REQUISITOS HABILITANTES

NOTA. El proponente interesado en participar en el presente proceso deberá presentar una única propuesta, la cual contendrá los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y económicos aquí descritos.

La verificación de los requisitos habilitantes se realizará de manera individual y se efectuará de la siguiente manera:

Se procederá a verificar con el Registro Único de Proponentes el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Esta verificación, por decisión de la Fiduciaria y los Fideicomitentes, se hará de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.1.1.1.5.2 y 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

Los criterios habilitantes serán los indicados en el siguiente cuadro:

Parámetros o factor habilitante	Cumplimiento del criterio habilitante
Verificación Jurídica	Habilitado/No habilitado
Verificación Técnica	Habilitado/No habilitado

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Verificación Financiera	Habilitado/No habilitado
-------------------------	--------------------------

8.1. JURÍDICOS

Los interesados podrán participar como proponentes bajo alguna de las siguientes modalidades siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en los términos de referencia:

8.1.1. OBJETO SOCIAL O ACTIVIDAD

El proponente (persona jurídica o cooperativa) debe acreditar dentro de su objeto social o actividad, el desarrollo de actividades relacionadas con el objeto del presente proceso: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL, SST-MA Y JURÍDICA A OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

8.1.2. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL, SI ES LA CONDICIÓN DEL OFERENTE O PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA

Consortio o Unión Temporal: Los proponentes que se presenten bajo una de estas modalidades deberán presentar el documento que acredite la conformación del Consortio o Unión Temporal con el lleno de los requisitos exigidos por el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1993.

En el documento de constitución deberá constar la siguiente información:

Los proponentes indicarán si su participación es a título de Consortio o Unión Temporal. En caso de Unión Temporal deberán señalar los términos y porcentaje de su participación en la propuesta y en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. Designar la persona que para todos los efectos legales representará el Consortio o a la Unión Temporal y señalará las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad.

Indicar el término de duración del Consortio o Unión temporal, el cual no podrá ser inferior al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

Para la presentación de los documentos que se enuncian como requisitos habilitantes jurídicos, cada uno de los integrantes del Consortio o de la Unión Temporal deberá acompañarlos y/o acreditarlos en forma individual, sin perjuicio del documento de constitución del Consortio o Unión Temporal.

En los casos en que se conformen sociedades bajo cualquiera de las modalidades previstas en la Ley con el único objeto de presentar una propuesta, celebrar y ejecutar un contrato estatal, la responsabilidad y sus efectos se regirá por las disposiciones previstas en la ley para los consortios, por lo tanto, en caso de uniones temporales es obligatorio señalar los términos y porcentaje de participación de cada integrante en la propuesta y en la ejecución del contrato, so pena de ser tomada como consortio.

Promesa de Sociedad Futura: Cuando se trate de personas que participen bajo la modalidad de Promesa de Sociedad Futura deben presentar a LA CAJA DE LA VIVIENDA

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

POPULAR uno de los originales de una promesa escrita de contrato de sociedad con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 119 del Código de Comercio, en la cual debe consignarse, entre otros, lo siguiente:

- Que se trata de una sociedad constituida con el único objeto de celebrar, ejecutar y liquidar el contrato que se derive del presente proceso de selección.
- Que la responsabilidad y sus efectos respecto de los firmantes de la promesa y de los socios o accionistas, una vez se constituya, se rige por las disposiciones previstas para los consorcios, tal como lo dispone el párrafo tercero del artículo 7 de la Ley 80 de 1993.
- Las estipulaciones mínimas legales del contrato de sociedad que se promete constituir.
- La manifestación expresa de cada uno de los promitentes de que responderá solidariamente con los demás promitentes y con la sociedad; (i) por los perjuicios sufridos por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR derivados del incumplimiento de la obligación de suscribir el contrato de sociedad prometido en los mismos términos consignados en el contrato de promesa presentado y,
- (ii) por las obligaciones que se deriven de las propuestas y del contrato que se derive del presente proceso de selección.
- La inclusión de una cláusula en el contrato de sociedad, según la cual aquellos accionistas que; (i) hayan aportado su capacidad financiera para acreditar el cumplimiento de los requisitos financieros o, (ii) hayan aportado su experiencia para acreditar el cumplimiento de los requisitos técnicos y de experiencia, no podrán ceder su participación accionaria en la sociedad prometida sino únicamente mediante autorización previa y expresa de LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR en los términos del contrato de prestación de servicios. La duración de la sociedad debe ser igual o superior a tres (3) años contados a partir de su constitución.
- Que el único condicionamiento que existe para la constitución de la sociedad prometida es la adjudicación.
- La participación que cada uno de los promitentes tendrá en el capital suscrito de la sociedad prometida y el monto del mismo.
- Los integrantes asociados bajo la modalidad de Promesa de Sociedad Futura, deben suscribir la escritura pública de constitución de la sociedad prometida y tenerla debidamente inscrita ante el registro mercantil, en los mismos términos y condiciones pactados en la promesa, dentro de los siete (7) días hábiles siguientes a la notificación del acto de adjudicación.
- La promesa es irrevocable de constituir e inscribir ante el registro mercantil, con arreglo a la ley colombiana, una sociedad colombiana dentro de los siete (7) días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto de adjudicación.
- Vencido este plazo sin que se hubiera otorgado y registrado la escritura, se considerará que no existe interés para suscribir el contrato y se hará efectiva la Garantía de Seriedad.

**ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA**

8.1.3. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL:

Para personas naturales y/o jurídicas internas o nacionales:

Las personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite de recepción de ofertas, donde conste que, de acuerdo con su objeto social, cuenta con la capacidad jurídica para celebrar y ejecutar contratos relacionados con el objeto de este proceso.

Si el proponente es una persona natural comerciante, deberá presentar un Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio en donde conste que se encuentra inscrito, así como la determinación de su actividad relacionada con el objeto de la presente convocatoria. Este certificado debe tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha límite de recepción de las ofertas. En caso de personas naturales que no estén obligadas a inscribirse en el registro mercantil, como es el caso de las profesiones liberales, no deberán acreditar tal requisito.

Si la oferta se presenta a nombre de una Sucursal, se deberá anexar los certificados, tanto de la Sucursal como de la Casa Principal.

8.1.4. CÉDULA DE CIUDADANÍA DE LA PERSONA NATURAL O REPRESENTANTE LEGAL

El proponente debe allegar fotocopia del documento de identidad de la persona natural o del representante legal del documento de identidad de conformidad con las leyes 757 de 2002 y 999 de 2005 y el decreto 4969 de 2009 del Ministerio del Interior.

8.1.5. CERTIFICADO ANTECEDENTES FISCALES EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

Conforme al artículo 60 de la ley 610 de 2000 y el párrafo 1 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, el proponente persona natural, o persona jurídica, y/o cada uno de los integrantes del proponente plural (consorcio o unión temporal), no podrán estar relacionados en el Boletín de Responsables Fiscales. LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR acorde con la Ley 962 de 2005 verificará en la página web de la Contraloría el respectivo Boletín.

8.1.6. CERTIFICADO ANTECEDENTES EXPEDIDO POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN:

El proponente y todos los integrantes del consorcio o unión temporal no podrán tener antecedentes disciplinarios que le inhabiliten o impidan presentar la propuesta y celebrar el contrato. LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR conforme la ley 1238 de 2008 consultará los antecedentes en la página web de la Procuraduría General de la Nación.

8.1.7. CERTIFICADO ANTECEDENTES JUDICIALES EXPEDIDO POR LA POLICÍA NACIONAL

LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR conforme al Decreto Ley 019 de 2012, consultará y verificará, de la página Web de la Policía Nacional de Colombia los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica individual, de los representantes legales de los consorcios y/ uniones temporales que hayan participado en el presente proceso.

**ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA**

8.1.8. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO –RUT– EXPEDIDO POR LA DIAN

Los oferentes deberán allegar con su propuesta el Registro Único Tributario expedido por la DIAN.

8.1.9. FORMATO ÚNICO DE HOJA DE VIDA, PARA PERSONA NATURAL O JURÍDICA

Los oferentes deberán allegar con su propuesta, el formato único de hoja de vida del representante legal, de la Función Pública debidamente diligenciada y firmada.

8.1.10. CERTIFICADO DE REGISTRO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

Los oferentes deberán allegar con su propuesta el certificado de Registro de Medidas Correctivas expedido por la Policía Nacional del representante legal, para que la CVP, conforme a lo señalado en los artículos 183 y 184 de la Ley 1801 de 2016, verifique si el representante legal de la persona jurídica individual, o de los representantes legales de los consorcios y/ uniones temporales que hayan participado en el presente proceso se encuentran inscritos como deudores en dicho Registro.

8.1.11. CERTIFICADO DE INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Los oferentes deberán allegar con su propuesta, el certificado de Inhabilidades por Delitos Sexuales del Representante Legal, expedido por la Policía Nacional, para que la CVP proceda a su verificación.

8.2. TÉCNICOS

8.2.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Cada uno de los contratos aportados como experiencia deberá estar clasificado en alguno de los siguientes códigos:

Clasificación UNSPSC	Descripción
80101600	Gerencia de proyectos
81101500	Ingeniería civil y Arquitectura

Teniendo en cuenta que la experiencia en tercer nivel es muy general para el presente proceso de selección, la entidad requiere además verificar que las actividades ejecutadas que correspondan a :

La interventoría de obras de Construcción y/o Ampliación y/o modificación y/o mejoramiento y/o Reforzamiento estructural de vivienda que en conjunto sumen por lo menos siete mil metros cuadrados (7.000) m2.

Estos objetos o actividades podrán acreditarse en un contrato o con todos los contratos acreditados.

NOTA: El proponente deberá tener en cuenta que la(s) certificación (es) de contrato (s) que aporte en su propuesta, serán válidas siempre y cuando estén ejecutadas y terminadas en el período

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

comprendido entre el 15 de julio de 2010 y hasta la fecha límite para la presentación de oferta. La limitación temporal de la experiencia obedece a la entrada en vigor de la actualización de la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10, lo cual se expidió a través del Decreto Nacional 926 del 15 de julio de 2010, modificado por el Decreto 092 del 17 de enero de 2011.

Las condiciones de acreditación de la experiencia, entendida como el número de contratos, el valor en función del presupuesto oficial, y demás requisitos tanto para proponente singular (persona natural o jurídica) o estructura plural, serán los establecidos en los términos de referencia.

La verificación se hará con base en la sumatoria de los valores totales ejecutados (incluido IVA) en SMMLV de los contratos que cumplan con los requisitos establecidos en los Términos de Condiciones.

Presupuesto oficial Lote 1 (\$)	Presupuesto oficial Lote 1 (SMMLV)
\$ 630.137.562,00	543,22 SMMLV

Presupuesto oficial Lote 2 (\$)	Presupuesto oficial Lote 2 (SMMLV)
\$ 630.137.562,00	543,22 SMMLV

8.2.2. EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO.

Durante el desarrollo de los dos procesos de selección, se evaluarán los soportes de los perfiles requeridos, por tal motivo, serán requeridos como parte de los documentos que conformen la propuesta por parte de los oferentes. En tal sentido, para habilitarse en el proceso de selección, el proponente deberá cumplir las siguientes reglas:

I. El proponente deberá aportar y diligenciar en forma clara, completa, correcta y legible el Formato 8 – Aceptación y cumplimiento de la formación y experiencia del personal clave, de acuerdo con los requisitos y condiciones que allí se indican y demás señaladas en los términos de referencia y sus documentos anexos.

II. El Formato 8 – Aceptación y cumplimiento de la formación y experiencia del personal clave debe suscribirlo el proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica.

Para los fines de este numeral, se entiende por personal clave evaluable los siguientes perfiles:

8.2.3. PERSONAL CLAVE MÍNIMO HABILITANTE

CANT	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
-------------	--------------	--------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

UN (1)	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	Profesional ingeniero civil o arquitecto con posgrado en gerencia de proyectos o afines	Con experiencia general mínima de ocho (8) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia específica de cinco (5) años como director de interventoría en proyectos de construcción de vivienda y/o ampliación y/o modificación y/o mejoramiento de vivienda urbana.
DOS (2)	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	Arquitecto o ingeniero civil	Mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica de tres (3) años como residente de interventoría en proyectos de construcción de vivienda y/o ampliación y/o modificación y/o mejoramiento de vivienda urbana.
UN (1)	ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS	Ingeniero civil. Con posgrado en diseño estructural.	Con experiencia general de seis (6) años , contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	Experiencia específica de cuatro (4) años en la elaboración y/o interventoría de diseños estructurales de obras civiles.

Las condiciones de formación y experiencia de los perfiles del personal integrante del equipo de trabajo denominado *personal clave* se encuentran en el Anexo 1 – Anexo Técnico, del presente proceso de selección, las cuales serán verificadas de acuerdo con las reglas establecidas en los Términos de Referencia, particularmente en el numeral 10.2.

Nota 1: Teniendo en cuenta que para el cumplimiento del objeto a contratar y el alcance de las obligaciones se requiere contar con personal calificado, no se incluye la participación de la población de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del decreto 1860 de 2021.

NOTA 2: El porcentaje de dedicación de cada profesional se encuentra descrito en el Anexo técnico.

8.3. EVALUACIÓN FINANCIERA

8.3.1. CAPACIDAD FINANCIERA

La capacidad financiera del proponente, como requisito mínimo, se verificará con base en los factores financieros denominados:

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

1. Índice de Liquidez.
2. Índice de Endeudamiento.
3. Razón de Cobertura de Intereses.
4. Capital de Trabajo

8.3.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad organizacional del proponente se verificará con base en los factores financieros:

1. Rentabilidad del Patrimonio
2. Rentabilidad del Activo.

Indicadores Financieros habilitantes para el proceso Interventorías para la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas	
INDICADOR FINANCIERO	VALOR
INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO	
Razón de endeudamiento	≤63,71 %
Cobertura de Intereses	≥0,09
INDICADORES DE RENTABILIDAD	
Rentabilidad del Patrimonio	≥4,48 %
Rentabilidad del Activo	≥2,49 %
INDICADORES DE LIQUIDEZ	
Razón Corriente o índice de liquidez	≥1,33
Capital de trabajo	10% P.O.

NOTA: La información financiera deberá estar en firme a la fecha de adjudicación y con corte financiero a 31 de diciembre de 2021 y deberá tenerse en cuenta lo establecido en el Decreto 399 y 579 de 2021.

9. FACTORES DE PONDERACIÓN

La entidad calificará las ofertas que hayan cumplido los requisitos habilitantes con los siguientes criterios de evaluación y puntajes:

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Concepto	Puntaje máximo
Experiencia del Proponente	67,5
Equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)	10
Factor de sostenibilidad	1
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0.25
Mipyme	0.25
Total	100

El detalle de la ponderación se encuentra en el documento Términos de Referencia.

9.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (HASTA 67,5 PUNTOS)

La Entidad evaluará la experiencia del Proponente de acuerdo con los siguientes pasos:

- A. El Proponente cumplirá con la exigencia mínima de experiencia prevista en el numeral 3.6.2. de los Términos de Referencia. De acuerdo con lo anterior, si el Proponente debió subsanar el cumplimiento de la experiencia mínima, para la asignación de puntaje no se tendrán en cuenta los contratos que hayan sido objeto de subsanación. ni para definir el promedio de los contratos válidos aportados que se refiere el literal B) de este numeral.

Cuando un Proponente haya subsanado la totalidad de los contratos aportados, su oferta no será tenida en cuenta para aplicar las fórmulas para la ponderación de la experiencia del Proponente, por lo que, además, por este criterio de asignación de puntaje obtendrá cero (0) puntos.

- B. Para la asignación de puntaje, se tomará el promedio de los contratos válidos aportados de cada propuesta hábil expresados en SMMLV registrados en el Registro Único de Proponentes (RUP) o en alguno de los documentos válidos señalados en el numeral 10.1.5, de los Términos de Referencia, que acredite su experiencia relacionada en el RUP, y que en total hayan cumplido con lo mencionado en el literal A de esta sección. Dicho promedio será el valor que lo hará participar para la asignación del puntaje, según se detalla en esta sección.
- C. Posteriormente, se seleccionará un método aleatorio en función de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia en su sitio web: <https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/60819>

La TRM que la entidad utilizará para determinar el método de ponderación será la que rija al siguiente día hábil siguiente del cierre del proceso para el Lote 1, para el lote 2 se utilizará la misma TRM con el método de ponderación que siga en orden ascendente. Esto es, la que la Superintendencia publique en horas de la tarde del día de la fecha efectiva de cierre del proceso. [Por ejemplo, si el

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

cierre se realiza el 10 de febrero, la TRM que se usará para determinar el método de evaluación será la del 11 de febrero, que se publica en la tarde del 10 de febrero]

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.33	1	Mediana con valor absoluto
De 0.34 a 0.66	2	Media geométrica
De 0.67 a 0.99	3	Media aritmética alta

9.2. EQUIPO DE TRABAJO (Personal Clave Evaluable- 10 puntos)

Se asignará diez (10) puntos al proponente que a través del diligenciamiento del “Formato 9 - Experiencia adicional del personal clave evaluable” y la hoja de vida del profesional Especialista en Estructuras que certifique:

Experiencia adicional	Puntaje por tiempo de experiencia específica adicional
1 año adicional	5 puntos
De 1 a 3 años adicionales	7 puntos
De 3 a 5 años adicionales	10 puntos

NOTA 1: Para otorgar el puntaje se debe presentar el “Formato 9 - Experiencia adicional del personal clave evaluable” y, por tanto, para este numeral se revisarán los soportes de experiencia del personal clave evaluable durante la evaluación de las ofertas. La verificación de los documentos relacionados con el personal clave evaluable se realizará de acuerdo con lo señalado en el numeral 9.1 “Información para el control de la ejecución de la obra”.

El personal clave ofrecido inicialmente será quien debe ejecutar el contrato. Excepcionalmente, en caso de requerir el cambio de personal, por razones que deben quedar sustentadas en el expediente del contrato, el interventor presentará las hojas de vida del aspirante, con sus respectivos soportes para evaluación y consideración de la entidad, en un plazo no mayor a 2 días hábiles. La persona que reemplazará al profesional del personal clave evaluable debe cumplir con los requisitos mínimos descritos en los términos de referencia y tener el año de experiencia específica adicional, si se trata de un profesional por el cual se asignó puntaje. En todo caso, la entidad se reserva el derecho de aceptarlos o no, sin perjuicio que, en caso de rechazo, deba motivar las razones objetivas y suficientes relacionadas directamente con alguna o algunas de las condiciones exigidas.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- i) Se entiende por “Experiencia específica adicional” la experiencia directamente relacionada con el cargo a desempeñar.
- ii) La contabilización de la experiencia se realizará en años. En caso de que el año no esté completo se realizará la conversión de meses o días a años.

En el caso que la entidad establezca más de un profesional por cargo, cada uno de ellos deberá cumplir con el año de experiencia específica adicional.

NOTA 2: El puntaje aquí definido se otorgará por cada perfil acreditado

NOTA 3: La experiencia a certificar del presente numeral será conforme lo establecido en el anexo técnico y demás documentos.

NOTA 4: El ofrecimiento se debe realizar por el lote a ofertar, es decir si se presenta a los dos lotes deberá hacerlo en cada uno de lo contrario se entenderá como no ofertado.

9.3. FACTOR DE SOSTENIBILIDAD (1 punto)

La Entidad asignará un (1) punto al Proponente que se comprometa con el diligenciamiento del “Formato 12 – Factor de sostenibilidad” por lote, a presentar sus entregables (comunicaciones, informes, memorias de cálculo, diseños por componentes, entre otros), siempre que aplique, en impresión a doble cara, asimismo utilizando papel que cuente con (i) el certificado en el Sello Ambiental Colombiano o (ii) reciclado o procedente de fuentes forestales sostenibles o naturales y estar libre de cloro elemental. De igual manera, y cuando el documento lo permita, se reutilizarán hojas ya usadas por una cara, por ejemplo, para evidencias de trabajo de campo.

Adicionalmente, el Proponente deberá contar con una política de reciclaje y/o reutilización de residuos o desechos generados por el funcionamiento de la empresa u oficinas, para lo cual, en los informes de seguimiento establecidos por la Entidad, se deberá hacer alusión a los programas o estrategias de reciclaje y/o reutilización de residuos o desechos.

Sobre este factor se exceptúan los entregables que correspondan a Medios Magnéticos o planos cuyo tamaño sobrepase el formato de papel “legal”.

El supervisor verificará el cumplimiento de este criterio y, además, comprobará, para el inicio de la ejecución del contrato, que el futuro Contratista entregue la ficha técnica del papel a utilizar en los términos del numeral “9.1 Información para el control de la ejecución de la obra”.

9.4. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (20 puntos)

Los Proponentes pueden obtener puntaje de apoyo a la industria nacional⁴ por: i) Servicios Nacionales o con Trato Nacional o por ii) la incorporación de componente nacional en servicios extranjeros. La Entidad en ningún caso otorgará simultáneamente el puntaje por ambos aspectos.

Los puntajes para estimular a la industria nacional se relacionan en la siguiente tabla:

⁴ Se recomienda consultar el numeral 4.4. de los Términos de Referencia

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Concepto	Puntaje
Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional	20
Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros	5

9.4.1. PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL

En los contratos que deban cumplirse en Colombia, el servicio es nacional cuando además de ofertarse por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o por un Proponente Plural integrado por estos o por estos y un extranjero con Trato Nacional se compromete a vincular el porcentaje mínimo de personal colombiano, que se desarrolla a continuación.

En los contratos que no deban cumplirse en Colombia, que sean prestados en el extranjero y estén sometidos a la legislación colombiana, un servicio es colombiano si es prestado por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o un Proponente Plural integrado por estos, sin que sea necesaria la vinculación de un porcentaje mínimo de personal colombiano.

En el caso de los Proponentes extranjeros con Trato Nacional que participen en el Proceso de Contratación de manera singular o mediante la conformación de un Proponente Plural podrán determinar si aplican las reglas previstas en este numeral o si, por el contrario, deciden acogerse a la regla de origen de su país. Para definir la regla aplicable al proceso, el Proponente extranjero con Trato Nacional así lo manifestará con el diligenciamiento de la opción 2 del “Formato 7A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional”. En el caso que no se escoja la opción 2 del “Formato 7A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional”, la Entidad deberá evaluar la oferta de acuerdo con las reglas previstas en este numeral.

Debido a la especialidad del contrato, en este Proceso de Contratación para el otorgamiento de puntaje no habrá bienes nacionales relevantes y, por tanto, se otorgará el puntaje de apoyo a la industria nacional a los Proponentes que se comprometan a vincular durante el desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el sesenta por ciento (60 %), superior del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

Además de la incorporación de personal colombiano requerido para la ejecución del contrato, tratándose de Proponentes Plurales, su composición deberá estar acorde con lo exigido por la noción de Servicios Nacionales prevista en el artículo 2.2.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que la modifique, sustituya o complemente, de lo que dependerá la franja del puntaje aplicable en lo referente al apoyo de la industria nacional.

Para tales efectos, en la siguiente tabla se indican las posibles composiciones de Proponentes Plurales, la regla de origen que les aplica en virtud de dicha conformación, así como la franja de puntaje correspondiente:

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

No.	Composición del Proponente Plural	Regla de origen aplicable	Puntaje aplicable
1.	Únicamente integrantes colombianos	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.4.1)
2.	Colombianos en asocio con extranjeros con Trato Nacional	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.4.1)
3.	Únicamente integrado por extranjeros con Trato Nacional	La regla de origen del país con el que se tenga acuerdo comercial o la del Decreto 1082 de 2015. Si el Proponente Plural no especifica a cuál regla se acoge se aplicará la del Decreto 1082 de 2015.	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.4.1)
4.	Proponente Plural en el que al menos uno de los integrantes es extranjero sin Trato Nacional.	No aplica la regla de origen del Decreto 1082 de 2015, ni la de los países de origen.	Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros (4.4.2)

9.4.1.1. ACREDITACIÓN DEL PUNTAJE POR SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL

La Entidad asignará hasta veinte (20) puntos a la oferta de: i) Servicios Nacionales o ii) con Trato Nacional.

Para que el Proponente nacional obtenga puntaje por Servicios Nacionales debe presentar, además del Formato 9 A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional en un mismo documento, alguno de los siguientes documentos, según corresponda:

- A. Persona natural colombiana: La cédula de ciudadanía del Proponente.
- B. Persona natural extranjera residente en Colombia: La visa de residencia que le permita la ejecución del objeto contractual de conformidad con la ley.
- C. Persona jurídica constituida en Colombia: El certificado de existencia y representación legal emitido por alguna de las cámaras de comercio del país.

Para que el Proponente extranjero con trato nacional obtenga el puntaje por apoyo a la industria nacional por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional sólo deberá presentar el Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Para el Proponente extranjero con trato nacional que diligencie la opción 3 del Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional obtenga el puntaje por Trato Nacional, deberá acreditar que los servicios son originarios de: a) los Estados mencionados en la sección de acuerdos comerciales aplicables al presente Proceso de Contratación; b) los Estados en los cuales si bien no existe Acuerdo Comercial, el Gobierno Nacional ha certificado que los oferentes extranjeros gozan de Trato Nacional, en los términos del artículo 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015; o c) los Estados miembros de la Comunidad Andina de Naciones. Para esto, deberá demostrar que cumple con la regla de origen contemplada para los Servicios Nacionales del respectivo país, allegando la información y/o documentación que sea requerida.

El Proponente nacional podrá subsanar la falta de presentación de la cédula de ciudadanía o del certificado de existencia y representación legal para acreditar el requisito habilitante de capacidad jurídica. No obstante, no podrá subsanar esta circunstancia para la asignación del puntaje por Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional. La no presentación de los documentos como lo establece el presente numeral dará lugar a otorgar cero 0 puntos.

La Entidad Estatal asignará el puntaje por apoyo a la industria nacional por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional al Proponente Plural conformado por nacionales cuando cada uno de sus integrantes presente alguno de los documentos indicados en este numeral, según corresponda. A su vez, el representante del Proponente Plural deberá diligenciar el Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional. Cuando uno o varios de sus integrantes no cumplan con las condiciones descritas, el Proponente Plural no obtendrá puntaje por Promoción de Servicios Nacionales o Trato Nacional. Finalmente se deberá presentar lo establecido en el presente numeral para cada lote.

9.4.1.2. INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL EN SERVICIOS EXTRANJEROS

La Entidad asignará cinco (5) puntos a los Proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional o a los Proponentes Plurales en los que al menos uno de sus integrantes sea un extranjero sin derecho a Trato Nacional, que se comprometan a incorporar a la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90 %) del personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano.

Por otro lado, el Proponente que ofrezca personal colombiano con títulos académicos otorgados en el exterior deberá demostrar la convalidación de estos títulos en Colombia ante el Ministerio de Educación Nacional. En este sentido, para acreditar los títulos académicos concedidos en el exterior se requiere presentar la Resolución expedida por el Ministerio de Educación Nacional que reconoce el título obtenido en el exterior.

Para recibir el puntaje por incorporación de componente colombiano, el representante legal o el apoderado del Proponente deberá diligenciar el “Formato 7B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros”, en el cual manifieste bajo la gravedad del juramento que incorporará en la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90 %) de personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano, en caso de resultar adjudicatario del Proceso de Contratación.

La Entidad únicamente otorgará el puntaje por promoción de la incorporación de componente nacional cuando el Proponente que diligencie el “Formato 7B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros” no haya recibido puntaje alguno por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

El “Formato 7B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros” solo debe ser aportado por los Proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional que opten por incorporar

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

personal colombiano. En el evento que un Proponente extranjero sin derecho a Trato a Nacional o un Proponente Plural en el que al menos uno de sus integrantes sea un extranjero sin Trato Nacional, en lugar del “Formato 7B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros”, diligencie el “Formato 7A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional”, no habrá lugar a otorgar puntaje por el factor del numeral 4.4.1. de los Términos de Referencia ni por el regulado en este numeral.

En caso de no efectuar ningún ofrecimiento, el puntaje por este factor será de cero (0).

9.5. VINCULACIÓN DE TRABAJADORES EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD (1 PUNTO)

La Entidad asignará un (1) punto al Proponente que acredite el número mínimo de personas en condición de discapacidad, de acuerdo con el número total de trabajadores de la planta de su personal, en los términos señalados en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del Decreto 1082 de 2015.

Para esto debe: i) diligenciar el “Formato 6 – Vinculación de personas en condición de discapacidad suscrito por la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, en el cual certifique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del Proponente, o el integrante del Proponente Plural, a la fecha de cierre del Proceso de Contratación, ii) acreditar el número mínimo de personas en condición de discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del Proceso de Contratación.

Para los Proponentes Plurales, la Entidad tendrá en cuenta la planta de personal del integrante del Proponente Plural que aporte como mínimo el cuarenta por ciento (40 %) de la experiencia requerida para el Proceso de Contratación. Este porcentaje de experiencia se tomará sobre el “Valor mínimo a certificar (como % del Presupuesto Oficial expresado en SMMLV)” de conformidad con el numeral 3.6.2., sin importar si la experiencia es general o específica.

Tratándose de los Proponentes Plurales, el “Formato 6 – Vinculación de personas en condición de discapacidad” debe suscribirlo el integrante del Proponente Plural, ya sea el representante legal o revisor fiscal, según corresponda, de la persona jurídica o la persona natural, siempre que dicho integrante aporte como mínimo el cuarenta por ciento (40 %) de la experiencia requerida para el Proceso de Contratación, y que además vincule el mínimo de trabajadores con discapacidad exigido en el Decreto 1082 de 2015. El ofrecimiento debe realizarse para cada lote ofertado, de lo contrario se entenderá como no presentado.

9.6. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (Puntaje máximo 0.25)

La Entidad asignará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complementa.

Para que el Proponente obtenga este puntaje debe diligenciar el “Formato 13 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres” y aportar la documentación requerida. Si el Proponente debió subsanar la entrega de dicho formato y/o los documentos exigidos para probar esta condición será válido para el criterio diferencial en cuanto al requisito habilitante relacionado con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada. Sin embargo, no se tendrán en cuenta para la asignación de puntaje, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Tratándose de Proponentes Plurales, este puntaje solo se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

La asignación de este puntaje no excluye la aplicación del puntaje para Mipyme. El ofrecimiento debe realizarse para cada lote ofertado, de lo contrario se entenderá como no presentado.

9.7. MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA (Puntaje Máximo 0.25)

La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Así las cosas, para obtener el puntaje, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Si el Proponente debió subsanar la entrega del RUP, este será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada y los índices de la Capacidad Financiera y Organizacional. Sin embargo, el certificado no se tendrá en cuenta para la asignación del puntaje adicional, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno (1) de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal. El ofrecimiento debe realizarse para cada lote ofertado, de lo contrario se entenderá como no presentado.

9.8 REDUCCIÓN DE PUNTAJE POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS

Las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que adelanten cualquier Proceso de Contratación, exceptuando los supuestos establecidos en el literal a) del numeral 2 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en los de mínima cuantía y en aquellos donde únicamente se pondere el menor precio ofrecido, deberán reducir durante la evaluación de las ofertas en la etapa precontractual dos puntos del total de los puntos establecidos en el proceso a los proponentes que se les haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para la presentación de las ofertas, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento.

Esta reducción también afecta a los consorcios y uniones temporales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación anterior.

PARÁGRAFO 1. La reducción del puntaje no se aplicará en caso de que los actos administrativos que hayan impuesto las multas sean objeto de medios de control jurisdiccional a través de las acciones previstas en la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2. La reducción de puntaje por incumplimiento de contratos se aplicará sin perjuicio de lo contenido en el Artículo 6 de la Ley 2020 de 2020

10. CAUSALES DE RECHAZO.

Como parte integral del presente proceso se encuentra en los Términos de Referencia, las causales de rechazo aplicables al presente proceso de selección.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

11. CRITERIOS DE DESEMPATE

Como parte integral del presente proceso se encuentra en los Términos de Referencia, los criterios de desempate aplicables al presente proceso de selección

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

El oferente deberá ajustar al peso los precios ofertados.

La Entidad Contratante, en ninguna circunstancia, calculará a nombre y en sustitución del proponente ninguno de los valores que éste está obligado a ofertar. El proponente deberá presentar su oferta económica, así: Se deberá diligenciar el Formato 1 – Oferta Económica que será publicado junto con los documentos del proceso.

De este formato, se realizará la siguiente verificación:

1.1. Se verificará que el valor ofertado por el proponente para los ítems discriminados en el Formulario 1 - Oferta económica no superen los establecidos en ese formato por el Contratante.

1.2. Se verificará que el valor total de la oferta no supere el valor establecido por la Entidad como presupuesto oficial para la presente contratación, esto es, la suma de \$669.967.868,00.

El valor del contrato corresponderá al valor de la Oferta Económica del Adjudicatario.

12. CONDICIONES PARA LA ELABORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

El proponente deberá considerar en su Oferta Económica TODOS los conceptos asociados con las tareas descritas en el ANEXO TÉCNICO y demás documentos del proceso.

De igual forma, la oferta económica deberá incluir la totalidad del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato de conformidad con el Anexo 1 - Anexo Técnico, considerando los siguientes aspectos:

1. La remuneración del personal del consultor, la cual podrá incluir, según el caso, sueldos, cargas por concepto de seguridad social, viáticos, etc.
2. Gastos de administración.
3. Utilidades del consultor.
4. Gastos contingentes.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

El valor del costo total de la oferta (ajustado al peso), debe cubrir todos los costos directos e indirectos impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas.

Además, deberá cubrir, entre otros, el costo de las actividades preliminares que se requieren para la iniciación del contrato, los sueldos, jornales y prestaciones sociales del personal vinculado a la Consultoría; los honorarios, asesorías en actividades objeto del contrato, horas extras, transportes, computadoras, equipos de topografía, los monitoreos de agua, aire y ruido requeridos por la Secretaría Distrital de Ambiente y los costos que implique el manejo social y ambiental del contrato, los impuestos legalmente a su cargo, las deducciones a que haya lugar y en general todo costo en que incurra el Consultor para la ejecución de los trabajos, la utilidad del Consultor y el Impuesto al valor agregado IVA. El IVA deberá discriminarse. El proponente que no sea responsable del IVA debe informar en documento adjunto al citado anexo. La tarifa (%) del IVA y el valor correspondiente a dicha tarifa deben sujetarse a lo establecido en el Estatuto Tributario; en caso de no ser así, la Entidad verificará el cálculo del valor correspondiente a la tarifa del IVA y efectuará la corrección necesaria y el valor corregido será el tenido en cuenta para la elaboración del contrato que se genere como resultado del presente proceso de selección. El oferente deberá ajustar al peso los precios ofertados.

La Entidad Contratante, en ninguna circunstancia, calculará a nombre y en sustitución del proponente ninguno de los valores que está obligado a ofertar. El proponente deberá presentar su oferta económica, así:

Se deberá diligenciar el Formulario 1 – Oferta económica que será publicado junto con los documentos del proceso.

De este formulario, se realizará la siguiente verificación:

1.1. Se verificará que el valor total de la oferta no supere el valor establecido por la Entidad como presupuesto oficial incluido IVA.

1.2. Se verificará que el valor total de la oferta no supere el valor establecido por la Entidad como presupuesto oficial para la presente contratación, esto es, la suma de \$669.967.868,00.

NOTA: El presente proceso de selección será adjudicado por el valor de la oferta que resulte adjudicataria y se pagará de acuerdo con la forma de pago establecida en los Estudios Previos, Términos de Referencia y demás documentos del proceso de selección.

CORRECCIONES ARITMÉTICAS:

La entidad sólo efectuará correcciones aritméticas originadas por: I. Todas las operaciones aritméticas a que haya lugar en la Oferta Económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada

II. El ajuste al peso ya sea por exceso o por defecto de los valores contenidos en la Oferta Económica de las operaciones aritméticas a que haya lugar y del valor del IVA, así: cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a punto cinco (0.5) se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a punto cinco (0.5) se aproximará por defecto al número entero.

En caso de errores aritméticos en la oferta, se realizará la corrección del Formato 1 – Oferta Económica y los valores corregidos, así como el valor total, serán los válidos para la Entidad y corresponderá a la oferta económica del proponente.

**ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA**

13. ADJUDICACIÓN

Se adjudicarán los dos contratos a los oferentes que hayan cumplido todos los requisitos exigidos en los términos de condiciones y haya obtenido el mayor puntaje, verificando que la oferta económica se encuentre en el rango del valor estimado.

El acto de adjudicación se dará a conocer a los proponentes a través de SECOP.

13.1. OFRECIMIENTO MÁS FAVORABLE.

El proponente deberá diligenciar el Anexo "Formulario 1 Oferta Económica", donde deberá indicar los valores de los conceptos que integran la oferta, simultáneamente con los requisitos habilitantes y técnicos, la cual será verificada por la Entidad en el término establecido en el cronograma publicado.

El VALOR TOTAL DE LA OFERTA, incluye todos los costos, gastos de personal, impuestos, imprevistos y utilidad u otros gastos para la prestación del servicio, de conformidad con las especificaciones técnicas definidas, y deberá considerar y contener todas las especificaciones allí descritas.

LA NO PRESENTACIÓN DEL TOTAL DE LA LISTA DE PRECIOS (OFERTA ECONÓMICA) SERÁ CAUSAL DE RECHAZO, TODA VEZ QUE ESTE REQUISITO ES PARTE INTEGRAL DE LA OFERTA.

NOTA: El presente proceso de selección será adjudicado por el valor de la oferta que resulte adjudicataria y se pagará de acuerdo con la forma de pago establecida en los estudios previos, términos de referencia y demás documentos del proceso de selección.

13.2. ADJUDICACIÓN CON OFERTA ÚNICA.

Se podrá adjudicar el contrato cuando sólo haya una propuesta, y ésta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, siempre que la oferta satisfaga los requerimientos contenidos en los términos de referencia.

13.3. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser entregadas de conformidad con lo indicado en los Términos de Referencia del proceso de selección.

14. VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO QUE COBIJE LA PRESENTE CONTRATACIÓN

Se revisaron los siguientes aspectos en cada uno de los Acuerdos Comerciales vigentes con capítulos de contratación pública:

- b) La entidad estatal se encuentra incluida en la cobertura del capítulo de compras públicas.
- c) La cuantía del proceso lo somete al capítulo de compras públicas.
- d) Los bienes y servicios a contratar se encuentran excluidos de la cobertura del capítulo de compras públicas.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

ACUERDO COMERCIAL		Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
ALIANZA PACIFICO	CHILE	SI	NO	NO	NO
	MÉXICO	NO	NO	NO	NO
	PERÚ	SI	NO	NO	NO
CANADÁ		SI	NO	NO	NO
CHILE		SI	NO	NO	NO
COREA		SI	NO	NO	NO
COSTA RICA		SI	NO	NO	NO
ESTADOS ALC		SI	NO	NO	NO
EEUU		SI	NO	NO	NO
MÉXICO		NO	NO	NO	NO
TRIÁNGULO NORTE	EL SALVADOR	SI	SI	SI	NO
	GUATEMALA	SI	SI	NO	NO
	HONDURAS	NO	NO	NO	NO
UNIÓN EUROPEA		SI	NO	NO	NO

Si alguno de los acuerdos comerciales no resulta aplicable al proceso, debe explicarse la razón por la cual se considera aplicable alguna de las excepciones.

El Acuerdo Comercial con Guatemala y la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN son aplicables a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

Por lo anterior, el presente proceso de contratación se adelantará acorde con las obligaciones contenidas en los acuerdos comerciales antes citados y referidas al trato nacional, a la publicidad, a los documentos del proceso, así como el plazo mínimo para la presentación de ofertas.

De igual manera, se deja constancia que debe dar a los servicios prestados por proponentes de la CAN que se presenten a este proceso de selección, el mismo trato que da a los servicios colombianos en aplicación a lo dispuesto en la decisión No. 439 de 1998 de la Caja de la Comunidades Andina de Naciones (CAN).

15. GARANTÍAS

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

15.1. GARANTÍA SERIEDAD DE LA OFERTA

El proponente debe presentar con la propuesta una garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral. La póliza deberá ser expedida a favor de entidades particulares, de acuerdo con la naturaleza del proceso y debe ser emitida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y encontrarse debidamente pagada al momento de su presentación.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada, será susceptible de aclaración por el proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación.

El proponente presentará la garantía de seriedad de la oferta en relación con el valor por el cual presentó oferta, con su respectivo comprobante de pago.

Las características de las garantías son las siguientes:

Característica	Condición
Clase	(i) contrato de seguro contenido en una póliza a favor de entidades particulares, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria.
Asegurado/ beneficiario	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR identificada con NIT 899999074-4 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT identificada con NIT 899999061-9 LA FIDUCIARIA, en su calidad de vocera y administradora Patrimonio Autónomo PLAN TERRAZAS con NIT 830055897-7
Amparos	La garantía de seriedad de la oferta debe cubrir la indemnización derivada del incumplimiento de la oferta, en los siguientes eventos: 1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses. 2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas. 3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario. 4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación.
Valor asegurado	Diez por ciento (10%) del presupuesto de cada proceso de selección

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Tomador	<ul style="list-style-type: none"> • Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
---------	--

Si en el desarrollo del proceso de selección se modifica el cronograma, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la entidad pueda hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

15.2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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

Característica	Condición
Clase	(i) contrato de seguro contenido en una póliza en formato para entidades particulares, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria.
Asegurado/ beneficiario	<ul style="list-style-type: none"> • FIDUCIARIA BANCOLOMBIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL “FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS – NIT. NIT. 830.054.539-0 • CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR identificada con NIT 899999074-4 • SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT identificada con NIT. 899999061-9

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Amparos, vigencia y valores asegurados	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del contrato y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su término de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.
	Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	La vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal. Dos (2) años a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la entidad.	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.

**ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA**

Tomador	<ul style="list-style-type: none"> • Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	<ul style="list-style-type: none"> • Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

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

15.3. GARANTÍA DE CALIDAD DEL SERVICIO

El contratista será responsable por los perjuicios causados a la entidad contratante que se produzcan con posterioridad a la terminación del contrato, y que se compruebe tienen su causa en una de dos hipótesis (i) mala calidad o precariedad de los productos entregados como resultado de la celebración de un contrato estatal y (ii) mala calidad del servicio prestado, siempre y cuando se acredite que éstos son imputables al contratista.

16. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

16.1. GENERALES DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA

1. Conocer a cabalidad el estudio previo y anexo técnico y términos de referencia que originan el contrato, para realizar la ejecución de este con eficiencia y eficacia.
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta liquidación del contrato (si existe) y las modificaciones si las hubiera.
3. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
4. Constituir y mantener vigente las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato y en los documentos del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

5. Suministrar a EL SUPERVISOR del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae.
6. Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitados por EL SUPERVISOR.
7. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
8. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros.
9. Pagar al contratante todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa de la interventoría, durante la ejecución del contrato.
10. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause LA INTERVENTORÍA por el incumplimiento del contrato. Se consideran imputables a LA INTERVENTORÍA todas las acciones y omisiones de su personal y subcontratistas, así como del personal al servicio de estos últimos. En caso de que se intente una acción o se presente una reclamación contra del contratante por la cual deba responder LA INTERVENTORÍA aquella procederá a adoptar bajo su propia costa todas las medidas necesarias para resolver el conflicto y evitar perjuicios al contratante. Si LA INTERVENTORÍA no logra resolver la controversia en el plazo que fije El contratante, la misma podrá hacerla directamente y LA INTERVENTORÍA asumirá todos los costos en que se incurra por tal motivo.
11. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por EL SUPERVISOR del contrato.
12. Asistir a las reuniones que sean convocadas por EL SUPERVISOR DE LA INTERVENTORÍA, para revisar el estado de ejecución de este, el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA INTERVENTORÍA o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
13. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones técnicas (establecidas en los documentos del proceso) y por EL SUPERVISOR para el cabal cumplimiento del objeto de este.

16.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA

1. Realizar LA INTERVENTORÍA de las obras objeto del contrato de manera eficaz y oportuna, así como atender los requerimientos que le sean efectuados por EL SUPERVISOR. Lo anterior incluye el seguimiento Administrativo, Técnico, Financiero, Ambiental, Social, SST-MA y Jurídico.
2. Realizar LA INTERVENTORÍA de las obras de mejoramiento para cada unidad de vivienda beneficiaria del Subsidio de Vivienda Progresiva, conforme al diseño y presupuesto de las obras definido por la CVP como estructuradora del Subsidio.
3. Vincular y mantener un mínimo de mujeres para la ejecución del contrato según los porcentajes y las reglas definidas en el artículo 3° del Decreto Distrital 332 de 2020. Acreditando su cumplimiento, mediante el Formato 12 "Vinculación de Mujeres"
4. Garantizar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA en cuanto a la vinculación y permanencia de un mínimo de mujeres para la ejecución del contrato según los porcentajes y las reglas definidas en el artículo 3° del Decreto Distrital 332 de 2020.
5. Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE OBRA el balance real de las cantidades de obras a desarrollar con base en los replanteos que este realice al inicio de cada una de las intervenciones asignadas y el respectivo ajuste de los presupuestos específicos.
6. Aprobar dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio, el presupuesto y alcance real de las obras para cada una de las intervenciones asignadas al CONTRATISTA DE OBRA de mejoramiento de vivienda progresiva. Sin

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- perjuicio de los ejercicios de balanceo que se hagan por cada grupo de vivienda dispuesto para su intervención de acuerdo con el cronograma aprobado.
7. Exigir y aprobar una vez firmada el acta de inicio dentro de la etapa de preconstrucción, los Análisis de Precios Unitarios y la relación de los Insumos totales que conforman los anteriores APUs con sus respectivos precios, entregados por el CONTRATISTA DE OBRA. Lo anterior en concordancia con el Anexo Técnico de Obra.
 8. Revisar y aprobar el Plan de Acompañamiento Social que debe entregar el CONTRATISTA DE OBRA dentro de la etapa de preconstrucción, de acuerdo con el alcance del Anexo Técnico y de los estudios previos del proceso de contratación de obra.
 9. Revisar, verificar y aprobar las hojas de vida presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA con sus respectivos soportes que acrediten las calidades y la experiencia profesional y relacionada del personal mínimo adicional al evaluado, para la ejecución del contrato, dentro de la etapa de preconstrucción, de acuerdo con el alcance del Anexo Técnico y de los estudios previos del proceso de contratación de obra.
 10. Revisar y aprobar el plan de calidad presentado por el CONTRATISTA DE OBRA , basado en las normas ISO actualizadas, el cual deberá contener los respectivos formatos que se estimen convenientes por parte de LA INTERVENTORÍA y acordes al documento entregado, el cual deberá ser de estricto cumplimiento por parte del contratista durante la ejecución de la obra, siendo presentado este por el CONTRATISTA DE OBRA , dentro de la etapa de preconstrucción, de acuerdo con el alcance del Anexo Técnico y de los estudios previos del proceso de contratación de obra.
 11. Visitar, inspeccionar, investigar e informarse de todas las circunstancias técnicas y de seguridad que pueden influir o afectar los trabajos.
 12. Informar oportunamente por escrito a EL SUPERVISOR de todo error o deficiencia que observe en la ejecución del contrato. El hecho de que LA INTERVENTORÍA no se familiarice debidamente con las condiciones bajo las cuales serán efectuados los trabajos, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones ante el contratante.
 13. Tomar registro fotográfico de los sitios o lugares donde se desarrollarán los trabajos, antes, durante y a la finalización de la intervención. El cual deberá ser comprobado y verificado con el registro fotográfico del CONTRATISTA DE OBRA.
 14. Validar todos los equipos y herramientas necesarios para realizar los trabajos durante la ejecución del contrato.
 15. Realizar reuniones con EL SUPERVISOR, CONTRATISTA DE OBRA y EL SUPERVISOR tanto al inicio como durante la ejecución del contrato. La periodicidad de las reuniones será convenida con EL SUPERVISOR y como mínimo una vez cada semana, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y elaborar las actas que documenten el estado de este.
 16. Entregar a EL SUPERVISOR los documentos adicionales y en original producto de la ejecución de cada uno de los mejoramientos de vivienda junto con todos los informes, anexos, planos récord y demás documentos que se estimen necesarios para verificar el estado de este.
 17. Cumplir con los requerimientos determinados en los anexos técnicos (planos y especificaciones técnicas), características y condiciones técnicas que hacen parte del presente contrato y del contrato de obra al cual se le realiza la interventoría.
 18. Realizar LA INTERVENTORÍA de las obras de acuerdo con el presupuesto y especificaciones técnicas entregadas por la CVP y ajustadas de ser el caso por el CONTRATISTA DE OBRA.
 19. Revisar y verificar el suministro y permanencia durante la ejecución del contrato y hasta el recibo a satisfacción de las obras derivadas del mismo, del personal profesional exigido al CONTRATISTA DE OBRA. En caso de que el constructor requiera cambiar alguno de los profesionales y demás personal ofrecido y/o presentado, éste deberá tener un perfil igual o superior al profesional a ser reemplazado, conforme los requisitos exigidos en los términos de referencia de la contratación de obra, sin perjuicio de la regulación específica

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- que sobre este aspecto se establece para el equipo de trabajo principal. En todo caso LA INTERVENTORÍA deberá aprobar previamente el reemplazo.
20. Revisar, verificar y dar cumplimiento a cabalidad con las obligaciones establecidas y con los tiempos definidos en el cronograma aprobado. En el caso de existir imprevistos que impidan el normal cumplimiento de las obligaciones, estos deberán ser informados oportunamente a EL SUPERVISOR del contrato, con fin de adelantar las acciones a que haya lugar.
 21. Revisar y verificar el cumplimiento durante la ejecución del contrato con los ofrecimientos adicionales de calidad realizados por el CONTRATISTA DE OBRA en su oferta como objeto de calificación de los términos de referencia del contrato de obra.
 22. Dar respuesta a las peticiones, quejas y reclamos de la comunidad beneficiaria, así como la información solicitada por entes de control, exclusivamente con relación a la ejecución de obra y entregar copia de estas respuestas a EL SUPERVISOR en un plazo no mayor a quince (15) días contados a partir del envío de la queja o petición.
 23. Revisar y aprobar informes entregados por el contratista al COMITÉ VEEDOR haciendo el debido acompañamiento social y técnico.
 24. Advertir e informar de manera inmediata EL SUPERVISOR y a la Fiduciaria Bancolombia S.A Vocera y administradora del PA Plan Terrazas cualquier irregularidad o situación especial que pueda derivar en el incumplimiento parcial o total de las obligaciones establecidas para el CONTRATISTA DE OBRA.
 25. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato, evitando dilaciones y dificultades.
 26. Generar en el marco de las obligaciones establecidas, productos con calidad y dentro de los parámetros definidos en la normatividad vigente aplicable.
 27. Suscribir en conjunto con EL SUPERVISOR, el acta de recibo a satisfacción de cada una de las Intervenciones de Mejoramiento de Vivienda y demás documentos que surjan para la adecuada ejecución del contrato, incluyendo las actas de recibo parcial, suspensión, reiniciación, liquidación, entre otras.
 28. Establecer los mecanismos correctivos que permitan subsanar las acciones que afecten el adecuado cumplimiento del objeto contractual.
 29. Presentar informe mensual de la ejecución de LA INTERVENTORÍA de obra de los mejoramientos de vivienda, para aprobación del SUPERVISOR, de acuerdo con el Anexo Técnico del Presente proceso.
 30. Resolver dentro de los tres (3) días siguientes las consultas que le indique EL SUPERVISOR, relacionadas con el objeto del contrato, las obligaciones y las actividades desarrolladas en el marco del mismo.
 31. Mantener al día debidamente organizada y archivada la documentación del contrato, con la finalidad de integrar un expediente claro del desarrollo de este para ser entregado a EL SUPERVISOR y alimentar el expediente en SECOP.
 32. Disponer y administrar de los recursos humanos y físicos necesarios para el normal desarrollo del contrato.
 33. Adelantar la debida vinculación del personal propuesto para la ejecución del contrato, de acuerdo con los documentos precontractuales y realizar los cambios que fuesen necesarios para el normal desarrollo de este.
 34. Cumplir con el objeto y las obligaciones contractuales conservando un comportamiento de cordialidad y buen trato con las autoridades y entidades sujeto de atención del contratante, el CONTRATISTA DE OBRA y EL SUPERVISOR de interventoría, así como con los funcionarios y contratistas de la entidad, tanto en las instalaciones de esta, como donde quiera que se desarrollen las actividades derivadas del contrato.
 35. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y el contenido de los documentos que deba conocer con ocasión del contrato de prestación de servicios.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

36. Dar estricto cumplimiento a la programación de la interventoría, teniendo en cuenta que, si no se cumplen los plazos programados, se estudiará la aplicación de las sanciones descritas en el contrato y en la Ley.
37. Exigir la reconstrucción a costa del CONTRATISTA DE OBRA, sin que implique modificación al plazo del contrato o al programa del trabajo, de las obras mal ejecutadas por este. Lo anterior, de conformidad con las observaciones impartidas por LA INTERVENTORÍA y EL SUPERVISOR, en el término que éste le indique. Si el contratista no repara las obras mal ejecutadas dentro del término señalado por la interventoría, ésta podrá proceder a documentar ante EL SUPERVISOR y a tramitar con la Fiducia Bancolombia S.A. Vocera y administradora del PA Plan Terrazas. las sanciones a que haya lugar. Lo anterior no implica que releve al contratista de su obligación y responsabilidad por la estabilidad de la obra.

Nota: Se entiende por obras mal ejecutadas aquellas que, por resultado de la evaluación de LA INTERVENTORÍA, hayan sido realizadas con especificaciones de inferiores cualidades y calidades o diferentes a las señaladas en Anexo Técnico de Obra y el ANEXO TÉCNICO que corresponde a los planos de detalle, especificaciones técnicas, manuales y demás documentos de carácter técnico.

38. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA y mantener en los lugares de trabajo todas las medidas de orden, seguridad industrial y salud ocupacional y bioseguridad convenientes para evitar accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, tanto en relación con su personal como de terceros; además debe tomar todas las precauciones del caso para garantizar la higiene de las instalaciones en los lugares de trabajo y áreas aferentes, si la importancia de estos lo justifica.
39. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA disponga de un sitio adecuado para el almacenaje y manejo del material que le sea entregado para el uso de las intervenciones.
40. Verificar el cronograma actualizado de obra de manera que en todo momento represente la historia real de lo ejecutado semanalmente dentro del plazo contractual. El CONTRATISTA DE OBRA y LA INTERVENTORÍA evaluarán periódicamente la ejecución del contrato, revisando el cronograma de trabajo actualizado para establecer en qué condiciones avanzan los trabajos y en caso de presentarse algún atraso, levantarán un acta en la que señalarán los motivos de este, dejando constancia de los correctivos que se tomarán para subsanar dicho atraso.
41. Revisar, verificar y exigir que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con su obligación de garantizar que los profesionales y/o especialistas solicitados en el Anexo Técnico del proceso de Obra, estén disponibles físicamente cada vez que se le requiera, so pena de hacerse acreedor a las sanciones contractuales por incumplimiento que correspondan, en concordancia con lo establecido en la minuta de contrato de obra.
42. Revisar y aprobar el manual de mantenimiento generado por el CONTRATISTA DE OBRA para posterior entrega a la supervisión del contrato.
43. Verificar por parte del CONTRATISTA DE OBRA la Implementación del Plan de Gestión Social.
44. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con los precios unitarios del contrato con los cuales fue seleccionado:
45. Cumplir con las demás obligaciones y condiciones que se acuerden formalmente, durante la ejecución del contrato, y que impliquen el cumplimiento a cabalidad por parte del CONTRATISTA DE OBRA del anexo técnico
46. Presentar a EL SUPERVISOR, en caso de retraso en la ejecución de las actividades de obra, un plan de choque que permita dar cumplimiento a la programación aprobada previamente, y cumplir la ejecución del contrato en el plazo establecido. Este plan de choque deberá ser entregado a EL SUPERVISOR en un plazo máximo de dos (2) días hábiles una vez se reporte el retraso.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

47. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA retire los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales lo cual debe estar estipulado dentro del Programa de Manejo de Residuos en el Plan de Manejo Ambiental.
48. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA, por su cuenta y riesgo, realice todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto y que se soliciten por parte de LA INTERVENTORÍA y EL SUPERVISOR para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra, estos ensayos deberán realizarse en laboratorios certificados y aportarse el resultado de tales pruebas donde se identifique el cumplimiento de la calidad requerida. Este tipo de ensayos pueden ser realizados por LA INTERVENTORÍA de Obra cuando se requiera.
49. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con estándares de calidad en las fuentes de materiales de construcción necesarias para la ejecución de la obra contratada, y cumpla con la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la obra, manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. De igual forma debe verificar que el CONTRATISTA DE OBRA garantice los frentes necesarios de trabajo para el cumplimiento de los plazos del contrato.
50. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA adquiera los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación.
51. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA lleve una Bitácora de obra por vivienda, diariamente. Así mismo LA INTERVENTORÍA debe ser responsable de la custodia de la Bitácora, la cual es una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Deben encontrarse debidamente foliadas y firmadas por el director de obra, el residente y el director de la INTERVENTORÍA. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados del CONTRATANTE y la CVP. Deberá ser diligenciada en forma absolutamente legible.
52. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA vincule para la ejecución de las obras (mano de obra – maestro, oficiales, plomeros, pintores, electricistas o ayudantes, etc.), a personal beneficiario, de acuerdo con la Directiva Distrital 001 de 2011 sobre la Promoción de estrategias para la participación real y efectiva de las personas naturales vulnerables, marginadas y/o excluidas de la dinámica productiva de la ciudad, siguiendo el procedimiento indicado en el numeral correspondiente de los estudios previos y anexo técnico.
53. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA vincule como mínimo un diez (10) % del personal no calificado para la obra, cuyo domicilio se encuentre en la localidad en donde se ejecuta el proyecto. Para tal efecto EL CONTRATISTA DE OBRA deberá contar con el certificado de residencia para acreditar el cumplimiento del requisito, expedido por la Oficina de Atención a la Ciudadanía de la Localidad o la autoridad correspondiente e incluirlo en el informe técnico mensual.
54. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue en los tiempos estipulados en los estudios previos y anexo técnico del proceso de contratación de obra, anexo SST-MA, anexo 3 Plan de Gestión Social y demás del proceso de selección, cumpliendo con las condiciones allí descritas, la programación del contrato, el Plan de Manejo Ambiental (PMA), el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y los cronogramas

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- de actividades para el desarrollo de la Gestión social y SS-TMA y demás insumos requeridos.
55. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con la programación del contrato, y los cronogramas de actividades para el desarrollo de la Gestión social y SST-MA.
 56. Emitir concepto en calidad de interventor sobre el cumplimiento de los hitos establecidos para el respectivo pago del contrato suscrito previo visto bueno emitido por la CVP y el la Fiduciaria Bancolombia S.A. Vocera y administradora del PA Plan Terrazas.
 57. Liderar y coordinar las reuniones que se requieran para garantizar el cumplimiento del objeto del contrato de obra y elevar las consultas necesarias ante las autoridades competentes, previo Visto bueno de la CVP y el la Fiduciaria Bancolombia S.A. Vocera y administradora del PA Plan Terrazas.
 58. Revisar y aprobar los informes, productos y/o entregables, así como las cuentas de cobro o facturas presentadas por el contratista objeto de interventoría, y emitir concepto de aprobación para cada hito de pago estipulado en el respectivo contrato, así como verificar y realizar seguimiento al trámite de pagos hasta su aprobación. Lo anterior, sin perjuicio de la revisión que deba adelantar la supervisión designada por la CVP y la Fiduciaria Bancolombia S.A. Vocera y administradora del PA Plan Terrazas.
 59. Presentar a la supervisión los informes semanal, mensual y final para la respectiva aprobación.
 60. Revisar y aprobar la programación de ejecución de los insumos del BANCO DE MATERIALES utilizados por el CONTRATISTA DE OBRA.
 61. Certificar la ejecución de los insumos utilizados por el contratista del BANCO DE MATERIALES, para efectos de liquidación y paz y salvo de este.
 62. Realizar la relación de la inversión de los recursos del BANCO DE MATERIALES en cada una de las actividades ejecutadas.
 63. Proyectar las comunicaciones correspondientes para el contratista a cargo del contrato objeto de interventoría, así como las destinadas a instancias de seguimiento de este y las demás autoridades u órganos de control
 64. Efectuar recomendaciones a la CVP y a la Fiduciaria Bancolombia S.A. Vocera y administradora del PA Plan Terrazas, sobre aspectos inherentes al desarrollo del contrato objeto de interventoría, para lo cual reunirá la información de las diferentes instancias que participan en los proyectos, la administrará, realizará el control documental, sistematizará y socializará dicha información en las reuniones y comités programados para la toma de decisiones.
 65. Atender oportunamente las solicitudes del contratista y darle al interior de la CVP y el la Fiduciaria Bancolombia S.A. Vocera y administradora del PA Plan Terrazas, el trámite que corresponda.
 66. LA INTERVENTORÍA dará estricto cumplimiento de los Protocolos de Bioseguridad, así como de la Resolución 312 de 2019 y el Decreto 531 de 2020, o las normas que las modifiquen o sustituyan, mientras se conserve la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional (ii) Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Seguridad y Salud en el Trabajo y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
 67. Realizar seguimiento de avance de obra a través de la plataforma FULCRUM y entregar los reportes que este genere en los informes semanales que se presentan a la SUPERVISIÓN. Dichos reportes y bases de datos deberán ser manejadas en Google sheets.
 68. Entregar la documentación de la correspondencia en orden y con su debida relación de folios a la SUPERVISIÓN
 69. Las demás de acuerdo con el Anexo Técnico del contrato, Estudio Previo y demás documentos que hagan parte integral del proceso de Obra e Interventoría.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

16.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

1. Suscribir el Contrato con el proponente que resulte seleccionado en el marco del presente proceso de selección.
2. Aprobar la garantía única constituida por LA INTERVENTORÍA, siempre y cuando sea expedida de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.
3. Dar respuesta oportuna a las solicitudes de LA INTERVENTORÍA.
4. Realizar con cargo a los recursos del Fideicomiso, los pagos que le indique el Comité Fiduciario, en favor del Contratista Seleccionado, de acuerdo con lo previsto en el Contrato.
5. Adelantar las reclamaciones a que haya lugar y cuando sea necesario hacer efectivas las garantías que se constituyan a favor del Fideicomiso.
6. Atender las recomendaciones y sugerencias de los órganos contractuales del Patrimonio Autónomo y convocar las sesiones del Comité Fiduciario, cuando se requiera deliberar sobre este Contrato
7. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato

16.4. OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN:

1. Supervisar el cumplimiento de obligaciones generales y específicas de LA INTERVENTORÍA del CONTRATISTA DE OBRA.
2. Revisar y aprobar los productos presentados por LA INTERVENTORÍA de Obra.
3. Aprobar el cronograma o metodología de trabajo presentada por LA INTERVENTORÍA en los términos señalados en el presente documento.
4. Supervisar el cumplimiento de los requisitos exigidos al equipo mínimo obligatorio de la interventoría.
5. Impartir las directrices y orientaciones generales para el desarrollo del Contrato de Interventoría.
6. Velar que el cumplimiento del presente contrato se enmarque dentro de lo establecido en el Proyecto Plan Terrazas.
7. Las demás contenidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Caja de Vivienda Popular y las normas o documentos a las que el mismo remita.

17. LUGAR DE EJECUCIÓN/ SITIO DE ENTREGA

Para efectos del presente contrato, el domicilio contractual y lugar de ejecución será la ciudad de Bogotá, en las localidades presentadas en la Tabla 1 y de conformidad con el alcance del objeto del presente proceso.

Los costos de traslado hasta el sitio de entrega serán asumidos por el CONTRATISTA DE OBRA. En la eventualidad de requerir cambios de alguno de los elementos, el contratista correrá con los gastos de transporte que estos cambios generen.

18. FORMA DE PAGO

La Fiduciaria Bancolombia S.A. Vocera y Administradora del PA Plan Terrazas y en su calidad de Contratante, realizará el pago del valor de las actividades ejecutadas, de la siguiente manera:

18.1. PAGOS DE ACUERDO CON EL AVANCE DE OBRA:

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, conforme al avance porcentual de obra de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto entre las partes y efectivamente cumplido, según actas parciales de obra avaladas, hasta completar el cien por ciento (100%) de ejecución de obra.

Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno de EL SUPERVISOR del Contrato de Interventoría hasta completar el 100% de ejecución de obra.

Para cada uno de los pagos se deberá acreditar:

1. Cuenta de cobro, factura o su equivalente, discriminando todos los elementos o servicios prestados y cuando se involucre personal se deberá adjuntar la constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral (según corresponda)
2. Informe mensual aprobado por EL SUPERVISOR del contrato que dé cuenta de las actividades desarrolladas por LA INTERVENTORÍA. En donde se registre el avance de los trabajos para el componente técnico, social y SST-MA ejecutado por el CONTRATISTA DE OBRA, en el periodo de cobro relacionado en la factura y de la actividad realizada por la Interventoría. El informe debe contemplar como mínimo los aspectos detallados en el capítulo II del presente documento y relacionar el cumplimiento / avance / acciones realizadas en cada una de las obligaciones generales y específicas supervisadas por LA INTERVENTORÍA respecto al contrato de obra y las realizadas por la interventoría.

18.2. SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL (OBRA / INTERVENTORÍA)

No.	Obligación	Seguimiento	Recomendación
Enumere la obligación	Transcriba la obligación contractual	Describa las acciones y relacione los documentos que soporten la gestión.	Relacione las recomendaciones frente a la obligación evaluada

1. Acta parcial de interventoría donde se discrimina el avance del contrato de interventoría de manera porcentual, y a su vez, el valor a cobrar y los respectivos acumulados. Esta acta debe ser suscrita por el director de interventoría para verificar su validez.
2. Los demás requisitos establecidos en el Contrato y manual operativo fiduciario y de contratación derivada.

Nota 1: En el evento que el porcentaje de ejecución del contrato, es decir, no alcance el cien por ciento (100%) validado por LA INTERVENTORÍA y recibido a satisfacción por la EL SUPERVISOR designado, el componente variable será cancelado únicamente de forma proporcional y equivalente al porcentaje que haya alcanzado la ejecución del respectivo contrato.

18.3. ÚLTIMO PAGO: DIEZ POR CIENTO (10%) A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El diez por ciento (10%) restante del valor de la interventoría se pagará previo recibo a satisfacción de la obra contratada y la suscripción del Acta de Liquidación del Contrato de Obra e Interventoría.

Cabe resaltar que, para adelantar los trámites de la liquidación, LA INTERVENTORÍA deberá garantizar que el contrato de obra, sobre el que ejerce las funciones de interventoría, se encuentre liquidado, para lo cual debe presentar ante EL SUPERVISOR como mínimo:

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- Solicitud, aprobación de LA INTERVENTORÍA para liquidar, donde exprese que se cumplió con el objeto, en los componentes Técnico, Administrativo, Financiero, Social, Ambiental, SG-SST y jurídico.
- Oficios de aprobación de interventoría y visto bueno de EL SUPERVISOR, respecto del Informe final del contrato de obra en donde se consoliden todos los aspectos: Técnico, Administrativo, Financiero, Social, Ambiental, Seguridad y Salud en el Trabajo y jurídico.
- Paz y salvo emitidos por las empresas de servicios públicos. En caso de ser necesario certificación Estado de Redes de Servicios públicos emitida por la Interventoría.
- Declaración paz y salvo emitida por el CONTRATISTA DE OBRA , por todo concepto por compromisos adquiridos con terceros en el marco del contrato (proveedores, empleados etc.), con el respectivo aval de la Interventoría.
- Certificación de cumplimiento de la interventoría de las actividades sociales - cultura del hábitat.
- Certificación de LA INTERVENTORÍA sobre el cumplimiento del CONTRATISTA DE OBRA de dar atención a la totalidad de solicitudes y quejas de la comunidad
- Certificación de LA INTERVENTORÍA respecto a la vinculación del porcentaje de mano de obra no calificada de la localidad, requerido según las condiciones pre y contractuales, para el desarrollo del contrato.
- Certificación de LA INTERVENTORÍA a que el CONTRATISTA DE OBRA que dio cumplimiento en el desarrollo del contrato a todas las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social: Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones. Acompañada de igual forma por la certificación del contador y/o revisor fiscal del CONTRATISTA DE OBRA. (incluidos contratista persona natural y consorciados cuando lo sean)
- Certificación de LA INTERVENTORÍA al CONTRATISTA DE OBRA que dio cumplimiento en el desarrollo del contrato a todas las obligaciones con los Parafiscales: Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA. Acompañada de igual forma por la certificación del contador y/o revisor fiscal del CONTRATISTA DE OBRA. (Incluidos contratista persona natural y consorciados cuando lo sean)
- Certificación emitida por la SDA respecto del cumplimiento de la Resolución 1115 de 2012. misma.
- Certificación por parte de la Interventoría, acerca del buen manejo y cancelación del encargo fiduciario para el manejo de anticipo de obra, adjuntando el soporte emitido por la entidad bancaria.
- Certificación por parte de LA INTERVENTORÍA por concepto del pago de rendimientos financieros al Fideicomiso generados por los dineros destinados como anticipo. Adjuntando resumen y los respectivos soportes.
- Acta de terminación del contrato de Obra y/o Consultoría y/o Interventoría
- ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DEFINITIVO DE OBRA
- Balance final del contrato, donde se discriminen las cantidades y valores de las actividades realizadas en cada uno de los cortes de obra, corte final, y acumulado final ejecutado y donde se reflejen cantidades de obra, así como el acumulado final ejecutado de cada unidad habitacional.
- Modificaciones al Contrato legalizadas con la Fiduciaria (anexar los certificados de modificación o anexos emitidos al contrato, prórrogas, suspensiones o adiciones con las copias de las pólizas respectivas).
- Póliza de Estabilidad y/o Calidad actualizada contra ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DEFINITIVO DE OBRA.
- Certificación Estado de Incumplimientos y/o Siniestros, emitido por la Interventoría.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

De igual manera, debe presentar para la liquidación de su contrato, lo siguiente:

1. Acta de Terminación del contrato
2. Declaración paz y salvo emitida por el contratista de Interventoría, por todo concepto por compromisos adquiridos con terceros en el marco del contrato (proveedores, empleados etc.)
3. Certificación de LA INTERVENTORÍA que dio cumplimiento en el desarrollo del contrato a todas las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social: Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones. Acompañada de igual forma por la certificación del contador y/o revisor fiscal del contratista. (incluidos contratista persona natural y consorciados cuando lo sean)
4. Certificación de LA INTERVENTORÍA que dio cumplimiento en el desarrollo del contrato a todas las obligaciones con los Parafiscales: Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA. Acompañada de igual forma por la certificación del contador y/o revisor fiscal del contratista. (incluidos contratista persona natural y consorciados cuando lo sean)

Todos los pagos relacionados con la ejecución del contrato se deben radicar en la entidad para aprobación del recurso por parte del EL SUPERVISOR de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR y emisión de las instrucciones a la Fiduciaria, dentro de los diez (10) primeros días calendario siguientes.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal si no tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamenten o complementen. El contratista deberá anexar con la factura, el certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos que efectúe la Fiduciaria en virtud del contrato estarán sujetos a la programación de los recursos del Programa de Pagos y los recursos disponibles en Tesorería.

PARÁGRAFO TERCERO: La cancelación del valor del contrato, por parte de la Fiduciaria al CONTRATISTA, se hará mediante transferencias electrónicas, realizando consignaciones en las cuentas que posea el contratista en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en los documentos de la propuesta.

Sin perjuicio de lo anterior, la Fiduciaria podrá requerir documentación adicional. Se entenderá aceptada la forma de pago al momento de la presentación de la propuesta.

Se resalta que los pagos al sistema de seguridad social deben ser realizados por el adjudicatario ante la existencia de vínculo laboral, y, si el personal es contratado por la figura de prestación de servicios, el pago debe ser asumido por el titular del contrato de prestación de servicios, pero igualmente acreditado por el contratista.

19. LIQUIDACIÓN

El contrato derivado suscrito con el Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, que resulte del presente proceso será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato.

Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, Fiduciaria Bancolombia - Patrimonio Autónomo Plan Terrazas enviará previa aprobación del Comité Fiduciario, el Acta de Liquidación, al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA al domicilio registrado en el acuerdo,

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente. Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el comité fiduciario.

20. SUPERVISIÓN

EL SUPERVISOR del contrato será designado por el Comité Fiduciario. Se podrá contar con el apoyo a la supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL SUPERVISOR ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, los documentos que sobre supervisión expida o haya expedido la CVP y demás establecidos legalmente sobre supervisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL SUPERVISOR verificará el cumplimiento de los requisitos para dar inicio a la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la supervisión.

21. MORA Y ATRASOS DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA

En los contratos celebrados por la CVP se estipulará una cláusula de descuentos por mora o retrasos de las obligaciones contractuales, previo a la presentación de los descargos que se le solicitarán al contratista garantizando el debido proceso y el derecho de contradicción que le asiste, en el caso de llegar a evidenciarse algún atraso o mora, al Contratista se le informará de las consecuencias de su mora o atraso que se derivan en disminución de los aspectos de calidad y oportunidad del bien y/o servicio, conllevando a una disminución de su valor, según los siguientes hitos y descuentos dentro del contrato así:

Nombre de la actividad	Plazo para su cumplimiento	Descuento por aplicar por atraso
Entrega de documentos previos al acta de inicio, establecidos en el Anexo Técnico	El definido en el Anexo Técnico	0,2 SMMLV por cada día de atraso a descontar en la siguiente cuenta o si es mayor en las subsiguientes.
Radicación del informe mensual aprobado por la Supervisión.	Dentro de los 10 primeros días posteriores al cumplimiento del periodo mensual. (de acuerdo con fecha firma del acta de inicio)	0.2 SMMLV por cada día de atraso en la presentación de los documentos exigidos, a descontar en la siguiente cuenta o si es mayor en las subsiguientes.

Lo anterior aceptando que la CVP podrá descontar de los pagos adeudados la suma que corresponda, previo a la solicitud de descargos del contratista y donde se evidencia el presunto incumplimiento, de conformidad con las siguientes reglas:

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- La Entidad contratante entiende que por el hecho de haber presentado la oferta, EL OFERENTE favorecido con la aceptación, al celebrar el contrato, está conforme y acepta la estipulación de la deducción de las sumas correspondientes por entregas retrasadas o a destiempo, como un mecanismo de solución directa de las controversias que puedan surgir por el retraso de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, las cuales afectan la calidad y el valor de las obras o actividades contratadas y que se pactan con la finalidad de evitar la iniciación de una acción judicial tendiente a la declaratoria de incumplimiento.
- En el evento que el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA incurra en una de las causales de descuento pactadas en el contrato, CVP, a través de quien tiene a su cargo el manejo del contrato (Interventoría), le comunicará por escrito sobre la existencia de la causal en que incurrió y la consecuente deducción de la suma respectiva, de acuerdo con lo pactado contractualmente.
- En la mencionada comunicación se le concederá al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la comunicación, para que éste exponga sus descargos o justifique las razones de su atraso o su demora.
- Si el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA no manifiesta dentro de dicho término las razones que justifiquen su retraso, o demora, o si las presenta, y del análisis efectuado por CVP, no se encuentra justificado el retraso correspondiente, el valor del descuento se tomará directamente de cualquier suma que se adeude al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA si esta se encuentra evidenciada, de no haberla, se solicitará que la pague voluntariamente, y de no hacerlo en el término indicado por la Supervisión.
- Si posteriormente el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA acredita la existencia de situaciones que lo exoneren de responsabilidad, a juicio de la Supervisión, habrá lugar a la entrega al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA de los dineros deducidos.
- En el caso de los descuentos en que haya incurrido el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA durante la ejecución del contrato con la Entidad Contratante, se entiende por firme o aplicado el acto correspondiente, así: (i) En la fecha de la comunicación mediante la cual la SUPERVISIÓN le informa al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA que se ratifica la declaratoria de no recibido el bien o servicio en la fecha pactada con base en la causal respectiva, (ii) Cuando EL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA haya hecho uso del derecho que le otorgan las reglas de contradicción aplicables en cada caso, de exponer los argumentos con los cuales pretende justificar el retraso, y al día hábil siguiente de la fecha de vencimiento del término que se le concede al SUPERVISOR para que exponga las razones de su retraso, sin que haya hecho uso de dicha facultad.
- En ningún caso la aplicación de descuentos será entendida por el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA como liberatoria o atenuante de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato. Las deducciones y/o perjuicios que se causan por el simple retraso y/o entrega no conforme de los productos y/o servicios que el contratista cause a la Entidad Contratante o a la CPV, podrán hacerse efectivos en forma separada.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-004-2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

El valor de los descuentos podrá ser deducido por la Entidad Contratante, de cualquiera de las sumas que se adeuden al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA a manera de compensación, o del amparo de cumplimiento, si fuere necesario. Las deducciones tendrán un límite máximo igual al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

En el evento en que la mora o retrasos de obligaciones contractuales exceda el 10% de descuentos sobre el valor total del contrato, las partes entenderán, y así lo aceptará el contratista en el respectivo contrato, que habrá incurrido en causal de incumplimiento definitivo del contrato, en consecuencia, constituirá causal de terminación o resolución del contrato, en los términos del artículo 1546 del código civil.

22. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.

Ver Anexo 1 – Anexo Técnico, Términos de Referencia, Anexo 3 Plan de Gestión Social, Anexo 9 SST-MA y demás Anexos.

En constancia se firma al día 20 de abril de 2023

CAMILO BARBOSA MEDINA
Director Mejoramiento de Vivienda
CAJA DE VIVIENDA POPULAR