

Patrimonio Autónomo	30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA
NIT	830.055.897-7
Vocera y Administradora	AVAL FIDUCIARIA S.A.
Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos N° 3-1-30589 - 2012	Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable
Manual Operativo	Versión 4, aprobado 20 de agosto de 2026
Instrucción de estructuración	Acta de Comité de contratación No. 003 del 05 de octubre de 2026
Objeto	TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE LOS PARQUEADEROS Y ACCESOS DEL SECTOR I Y II DE LA URBANIZACIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

ESTUDIOS PREVIOS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

1.1. ANTECEDENTES PARTICULARES DEL PROYECTO

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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

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

(...)

En dicho orden de ideas, los numerales 6 y 14 del Artículo 6° del Acuerdo 004 de 2008 *“Por el cual se modifica la estructura organizacional de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y se determinan las funciones por dependencias”*, establecen que son funciones de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación (DUT) *“Ejecutar los proyectos especiales que defina la Dirección General en cumplimiento del objeto de la Entidad, como los relacionados con la construcción de vivienda nueva”* y *“Realizar el acompañamiento técnico durante cualquier etapa del desarrollo de los proyectos de urbanizaciones y construcción que realice la CVP u otras entidades del sector hábitat que sean solicitadas”*, por lo que en el marco de dichas funciones es fundamental realizar el seguimiento de las acciones requeridas para concluir los proyectos urbanísticos que han sido y serán promovidos por la Caja de la Vivienda Popular.

En concordancia con lo anterior, la Ley 1537 de 2012 *“Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”* tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

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

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

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

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

En dicho sentido, el Artículo 36 de la Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones” la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR puede adelantar la contratación de la sociedad fiduciaria que realice con cargo a un patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, suspensión y control de los procesos relacionados con la administración de los bienes y recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios inscritos en el programa de Reasentamientos de manera directa.

Por todo lo anterior en procura de dar cumplimiento a los principios de selección objetiva y transparencia, la Entidad adelantó la invitación a cotizar N° 001 de 2012, la cual inició el dos (02) de octubre de 2012 y arrojó como resultado la selección de la Fiduciaria Bogotá S.A hoy AVAL Fiduciaria, previa evaluación realizada por la Caja de la Vivienda Popular.

Es así como el catorce (14) de noviembre de 2012, la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá S.A., mediante documento privado suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos N° 3-1-30589 - 2012 cuyo objeto consiste en: *“Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable”*.

De igual manera, es preciso señalar que el citado Contrato Fiduciario, tiene por finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de los recursos, así como las actividades necesarias que permitan el desarrollo integral de los proyectos de vivienda de interés prioritario y de interés social que se desarrollaran a través de los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD).

Por otra parte es del caso anotar que de acuerdo con la Cláusula Séptima del contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS N° 3-1-30589 - 2012 celebrado entre la Caja de la Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A., esta última tiene por obligación en su calidad de vocera del fideicomiso “Proyecto Construcción de Vivienda Nueva”, adelantar los procesos de selección de contratistas dando aplicación al procedimiento adoptado por el Comité Directivo del Fideicomiso y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades.

A su turno, en el marco del Acuerdo N° 927 del 07 de junio de 2024 “*Plan Distrital de Desarrollo, Bogotá Camina Segura*”, 2024-2027”, teniendo en cuenta la visión de ciudad, a través de este se busca mejorar la calidad de vida de las personas

garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos a través de una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de las sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional, en consecuencia se contempló como objetivo mejorar la calidad de vida de las personas en Bogotá, garantizando seguridad, inclusión, igualdad de oportunidades y acceso a bienes y servicios públicos.

No obstante, el Artículo 13 del Acuerdo Distrital en cita, establece el propósito y estrategias del Objetivo Estratégico *“Bogotá Ordena su Territorio y avanza en su acción climática”* en consecuencia Bogotá es *“Una ciudad donde todos tengamos derecho a un hábitat digno, acceso a vivienda y servicios públicos de calidad y, sobre todo, con una movilidad sostenible y segura”*

Que dé con conformidad con lo dispuesto en el Artículo 582 del Decreto 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”* y el Decreto Distrital 062 de 2025, *“Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de renovación urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”*, la Caja de la Vivienda Popular adquirió la connotación de operador urbano, facultad que le permite a la Entidad estructurar y ejecutar grandes proyectos de transformación territorial, así como la renovación urbana o movilidad sostenible en el Distrito Capital.

1.2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

De conformidad con la *“CLÁUSULA SÉPTIMA”* del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos N° 3 – 1 – 30589 - 2012, suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Bogotá S.A hoy AVAL Fiduciaria, la cual establece *“OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.”*, esta última suscribirá los contratos derivados, de conformidad con la selección e instrucción previamente efectuada por los órganos contractuales del FIDEICOMISO en aplicación al procedimiento establecido en el MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, adoptado por el COMITÉ DIRECTIVO del FIDEICOMISO de conformidad con los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Fiduciaria Bogotá S.A hoy AVAL Fiduciaria, en calidad de vocera del Fideicomiso Construcción de Vivienda Nueva, suscribió el Contrato de Obra Civil Derivado N° CPS-PCVN-3-1-30589-045-2015 y ODICCO LTDA., cuyo objeto consistió en: *“Contratar por el sistema de PRECIO GLOBAL SIN FORMULA DE REAJUSTE, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños construcción, trámite de escrituración y registro, y ejecución del programa de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, del proyecto a desarrollar en el predio denominado LA ARBOLEDA SANTA TERESITA en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.”*

Que el 20 de abril de 2021 expiró el plazo pactado en el tiempo del Contrato de Obra N° CPS-PCVN3-1-30589-045 - 2015, evidenciándose el abandono de la obra por parte del contratista ODICCO S.A.S quien NO ejecutó al 100% de la Fase V del Contrato de Obra (Construcción), y por ende no llevó a cabo la FASE VI (entrega), FASE VII

(escrituración), FASE VIII (liquidación), configurándose de esta manera un incumplimiento del objeto contractual, lo que derivó en acciones encaminadas a su declaratoria y de la toma de medidas necesarias para dar continuidad a la ejecución de las obras

En razón a lo anterior y teniendo en cuenta las acciones de seguimiento realizadas por la CVP a este contrato y las comunicaciones remitidas por la firma Interventora CONSORCIO C&R a la supervisión del contrato, se informó de las omisiones y presunto incumplimiento del contratista de obra y se le notificó del INCUMPLIMIENTO DEFINITIVO DEL CONTRATO al contratista ODICCO, mediante radicado N° 202113000068121 del 19 de mayo de 2021. Así, en virtud del informe de presunto incumplimiento contractual y tasación de las actividades que dejaron de realizar, se constituyó el INCUMPLIMIENTO DEFINITIVO DEL CONTRATO y de las obligaciones a cargo del contratista de obra ODICCO S.A.S.

Con ocasión al abandono del proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita por parte de ODICCO SAS; la Caja de la Vivienda Popular instruyó a la Fiduciaria Bogotá S.A. hoy AVAL Fiduciaria a través de los órganos decisorios del Fideicomiso para que se implementarán todos los mecanismos de índole legal y judicial en pro del resarcimiento de los perjuicios ocasionados tanto por el contratista de obra como por la interventoría; en dicho orden de ideas encontramos: i) Demanda en Reconvención N°. 11001310300720210046100 de la Fiduciaria Bogotá S.A – *“Fideicomiso Construcción Vivienda Nueva”* en contra de ODICCO SAS, la cual cursa en el Juzgado 7° Civil del Circuito de Bogotá D.C, ii) Tribunal de Arbitramento N° 142510 convocado por la Fiduciaria Bogotá S.A – *“Fideicomiso Construcción Vivienda Nueva”* en contra de Consultores Interventores Colombianos SAS – CONCIC y RD Ingenieros Civiles SAS integrantes del CONSORCIO C&R (Contrato de Interventoría 046 – 2015), contratista que adelantó la interventoría técnica administrativa y financiera del Contrato de Obra 045 de 2015.

En consecuencia de lo anterior el 22 de junio de 2021, la CVP realizó la toma de posesión de la obra, gestión que le permitió a la Entidad adquirir la connotación de constructor responsable y de esta forma poder hacerse cargo de las obras inconclusas por el Contratista ODICCO S.A.S, escenario que a la postre, permitió adelantar la contratación derivada y ejecución de las obras tendientes a la terminación de las actividades pendientes, las cuales han permitido a la fecha la entrega de 396 unidades habitacionales del Sector II y la terminación de las obras civiles y puesta a punto de 348 unidades habitacionales que conforman el Sector I, las cuales a la fecha se encuentran en proceso de entrega a las familias beneficiarias.

Estado general de los parqueaderos y accesos.

En el marco del Contrato de Obra N° CPS-PCVN3-1-30589-045 – 2015, tanto para el Sector I como en el Sector II del proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, se ejecutaron algunas obras de drenaje, instalación de base granular y de una carpeta asfáltica, quedando pendiente por ejecutar la sobre carpeta o capa de rodadura.

En consecuencia, de lo anterior, tanto para el Sector I como para en el Sector II del proyecto en mención, se han evidenciado algunas fallas o fisuras, por lo tanto, es necesario realizar un tratamiento puntual previo a las zonas afectadas y luego instalar la capa de rodadura o sobre carpeta requerida.

De igual manera se han evidenciado que hay deterioros en estas estructuras por cuanto las obras de drenaje ejecutadas son insuficientes, por lo tanto, es necesario complementar los sumideros existentes.

En el marco de los contratos CPS-PCVN3-1-30589-080–2024 y CPS-PCVN3-1-30589-086 – 2024, se realizaron estudios de suelos, los cuales se aportan en el presente proceso de selección.

Entrega de obras al Distrito

Existen obras construidas que cuentan con algunos pendientes, situación que ha impedido la culminación y entrega de las obras a las Entidades correspondientes.

Este es el caso de las vías de acceso a cada uno de los sectores que conforman el proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, las cuales se encuentran pavimentadas sin la última capa de rodadura, adicionalmente, vale la pena mencionar que esta estructura presenta algunos fallos debido a la insuficiencia de las estructuras de drenaje y deficiencia en materiales de base y subbase.

Dichas vías son objeto de entrega al Instituto de Desarrollo Urbano IDU y este a su vez deberá entregarlas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

De igual manera, no se cuentan con las obras recibidas por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, relacionadas con pozos de alcantarillado pluvial y sanitario que se deben nivelar.

Es por lo anterior, que se necesita adelantar la contratación de las obras consistentes en:

“TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE LOS PARQUEADEROS Y ACCESOS DEL SECTOR I Y II DE LA URBANIZACIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C”

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1. OBJETO

La presente convocatoria tiene como objeto: “TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE LOS PARQUEADEROS Y ACCESOS DEL SECTOR I Y II DE LA URBANIZACIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C”

2.2 ESPECIFICACIONES ESENCIALES:

En las especificaciones esenciales del presente proceso, se establece el alcance del proyecto, con la descripción de cada una de las fases que se llevarán a cabo para la ejecución del objeto contractual, las cuales se encuentran detalladas en el Anexo - “Anexo Técnico”.

ALCANCE DEL PROYECTO:

La Caja de la Vivienda Popular y la convocante Fiduciaria Bogotá S.A. hoy AVAL Fiduciaria quien es la vocera y administradora del FIDEICOMISO – “**30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA**”, identifican el alcance del presente proceso de contratación en el ANEXO 1 TECNICO.

En este sentido se precisa que el alcance del objeto contractual corresponde a:

- Ejecución de obras de mantenimiento correctivo y preventivo de pavimento.
- Ejecución de la capa de rodadura o sobre carpeta en parqueaderos y acceso.
- Construcción y/o complementación de obras de drenaje.
- Obras sobre las vías, trámites requeridos para la entrega de las obras a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU de los sectores 1 y 2.

Teniendo en cuenta que en la actualidad la Caja de la Vivienda Popular funge como urbanizador responsable, es necesario garantizar la transferencia de las obras a las entidades del orden distrital competente, así como la entrega de las zonas de uso común.

(Detalles en el Anexo técnico).

A continuación, se muestran las diferentes fases en las que se desarrollará el proyecto.

Tabla 1 fases para la ejecución del contrato

FASE	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE
Fase 1	Preliminar: Durante esta fase, el CONTRATISTA deberá realizar las actividades técnicas y de alistamiento necesarias para definir las condiciones de intervención y garantizar la adecuada ejecución de las obras objeto del contrato. Para tal efecto, deberá realizar el diagnóstico del estado actual de los parqueaderos y accesos de los Sectores I y II, identificando y caracterizando las fallas existentes y proponiendo, para cada una de ellas, la alternativa de intervención técnicamente procedente. Así mismo, deberá efectuar el levantamiento topográfico de las áreas objeto de intervención, incluyendo la verificación y ajuste de los niveles requeridos para la correcta ejecución de las obras, y presentar el estudio y/o concepto técnico que determine las condiciones necesarias para la instalación de la sobrecarpeta y/o capa de rodadura. En relación con las obras de drenaje, deberá verificar las condiciones existentes e identificar la necesidad de construir, complementar, adecuar o intervenir sumideros y demás elementos requeridos para garantizar el adecuado manejo de las aguas, tanto en las zonas de parqueaderos como en los accesos. Igualmente, durante esta fase el CONTRATISTA deberá adelantar las actividades de alistamiento para el inicio de las obras, incluyendo la instalación del campamento, disposición inicial de maquinaria y equipos, elaboración del cronograma detallado de ejecución y definición e implementación de los procedimientos requeridos en materia técnica, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo, de conformidad con los documentos del proceso. Los estudios, diagnósticos, levantamientos, alternativas de intervención, cronogramas y demás productos obtenidos durante esta fase deberán ser

	presentados a la INTERVENTORÍA para su revisión y aprobación. La culminación de la Fase 1 estará condicionada a la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA de los productos y condiciones técnicas requeridos para dar inicio a la ejecución de las obras.
Fase 2	Ejecución y recibo de obra Una vez aprobados por la INTERVENTORÍA los productos correspondientes a la Fase 1, el CONTRATISTA procederá a ejecutar las obras necesarias para la terminación de la pavimentación de los parqueaderos y accesos de los Sectores I y II de la Urbanización Arboleda Santa Teresita, de conformidad con las soluciones técnicas aprobadas, las cantidades de obra efectivamente requeridas, el presupuesto contractual, las especificaciones técnicas y los demás documentos que integran el contrato. Esta fase comprenderá, entre otras, la ejecución de las actividades de mantenimiento correctivo y preventivo del pavimento; tratamiento y reparación de las fallas identificadas; ejecución de la sobrecarpeta y/o capa de rodadura; construcción, adecuación y/o complementación de las obras de drenaje requeridas; nivelación y demás intervenciones necesarias, de acuerdo con los resultados y soluciones aprobados durante la Fase 1. El CONTRATISTA deberá garantizar que las obras se ejecuten con las condiciones de calidad, seguridad, funcionalidad y oportunidad exigidas contractualmente, atendiendo las instrucciones y observaciones impartidas por la INTERVENTORÍA. La Fase 2 culminará con la terminación y recibo a satisfacción de las obras objeto del contrato, previa verificación y aprobación por parte de la INTERVENTORÍA y la SUPERVISIÓN, así como con la entrega de los informes, soportes, certificaciones y demás documentación exigida contractualmente.

LIQUIDACION:

Una vez finalice el plazo del contrato, las partes deberán, suscribir el acta de liquidación del contrato de común acuerdo, dentro de los seis (6) meses siguientes. En caso tal de que no se logre realizar la liquidación en el plazo anteriormente citado, la Entidad lo podrá realizar de manera unilateral o de común acuerdo dentro de los dos (2) años siguientes a este plazo.

En este documento se dejará constancia de las condiciones en las que se ejecutó el contrato, se detallará el balance financiero y se expondrá el estado de ejecución en los ámbitos jurídico, técnico y económico. Adicionalmente, se efectuará un cruce de cuentas y se especificarán las obligaciones pendientes a cargo de cada una. El Acta de Liquidación incluirá, igualmente, los ajustes, revisiones y reconocimientos que procedan, así como los acuerdos conciliatorios o transaccionales alcanzados para solucionar posibles controversias. Se dejará constancia expresa de las salvedades que el contratista estime necesarias.

De ser el caso, para la liquidación el Contratista debe ampliar las garantías, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato.

Si el Contratista no comparece a la liquidación, pese a haber sido requerido, o si las

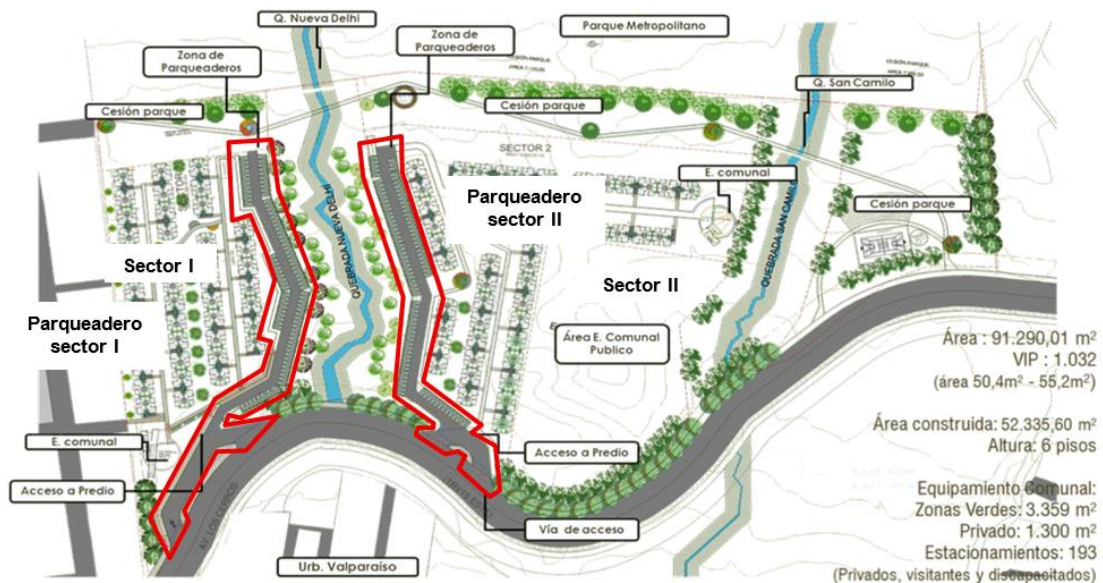
partes no llegan a un acuerdo sobre su contenido, AVAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, podrá efectuar la liquidación unilateral del contrato.

En la liquidación unilateral se determinará el estado definitivo de la ejecución contractual y se establecerán los derechos, obligaciones y saldos a cargo o a favor de cada una de las partes, para lo cual podrán efectuarse los balances, compensaciones, descuentos, ajustes y demás determinaciones económicas que resulten procedentes de conformidad con el contrato y la ley, así como identificarse las obligaciones que subsistan con posterioridad a su terminación.

El Acta de Liquidación Unilateral será vinculante para las partes y determinará definitivamente, en el ámbito contractual, el balance de la ejecución, los derechos y obligaciones resultantes de esta, los saldos a favor o a cargo de cada parte y las obligaciones que permanezcan pendientes. Las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en dicha acta prestarán mérito ejecutivo en los términos de la ley, sin perjuicio del derecho de las partes a controvertir su contenido mediante los mecanismos de solución de controversias previstos en el contrato o los demás medios legalmente procedentes. La liquidación unilateral constituirá el cierre definitivo de la relación contractual, sin perjuicio de las obligaciones que por su naturaleza o estipulación deban permanecer vigentes, de las garantías correspondientes y del ejercicio de las acciones y mecanismos contractuales o legales que procedan frente a eventuales incumplimientos.

2.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS PRIORIZADAS

El proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, se encuentra ubicado en la TV 15 ESTE N°. 61 A 10 Sur, al costado oriental de la antigua vía al llano en el sector de Nueva Delhi, localidad de San Cristóbal, La zona de intervención corresponde a los accesos y zona de parqueadero tanto del sector I como del sector II, tal como se presenta a continuación:



Nota: Es responsabilidad del contratista conocer previamente el lugar en donde se van a realizar las intervenciones.

2.4 POTENCIALES BENEFICIARIOS

El proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita fue concebido para la construcción de mil treinta y dos (1032) unidades de viviendas VIP, distribuidas en dos sectores compuestos por 23 torres cada uno.

- i) Sector I: 504 apartamentos,
- ii) Sector II: 528 apartamentos,

La población estimada beneficiaria que llegara habitar corresponde a un total de 4128 habitantes.

2.5 RÉGIMEN LEGAL APLICABLE:

El presente proceso de contratación se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado y especialmente por el MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA documento en el cual se describen los procedimientos que debe seguir cada uno de los participantes en el FIDEICOMISO – “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA”

Así mismo el proceso se adelantará con la observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Ley.

2.6 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato que se pretende celebrar corresponde de conformidad con su objeto a un **CONTRATO DE OBRA**.

2.7 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estipulado para la realización de las actividades es de **CUATRO (04) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución establecidos en la minuta del contrato, discriminados así:

FASE	ACTIVIDAD	DURACIÓN
Preliminar	Diagnóstico y alternativa constructiva de fallas puntuales Topografía Informe con alternativa constructiva para la instalación de sobre carpeta.	Un (1) mes

FASE	ACTIVIDAD	DURACIÓN
	Informe hidráulico evidenciando la necesidad y ubicación de sumideros u obras hidráulicas adicionales. Alistamiento de obra. Aprobación por parte de la interventoría.	
Ejecución y recibo de obra	Ejecución de las obras constructivas Recibo de las obras	tres (3) meses

3. PRESUPUESTO ESTIMADO:

El presupuesto oficial estimado para la presente convocatoria pública asciende a la suma de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$889.333.277)**, Incluido IVA, y los demás impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de orden nacional y distrital, así como el AIU y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar en la ejecución del contrato.

EL CONTRATANTE no reconocerá ni reembolsará ningún valor adicional por los conceptos anteriormente enunciados. Todos los gastos no previstos en la propuesta serán asumidos por el eventual contratista. Los gastos en que deban incurrir los oferentes para la elaboración y presentación de las propuestas serán bajo su propia cuenta y riesgo.

Para la elaboración de la propuesta, el proponente deberá incluir todos los costos directos e indirectos que implique la ejecución de las actividades relacionadas con el objeto a contratar, así como también, los costos de SST-MA, implementación de medidas de bioseguridad en obra, además, todos los costos de materiales, mano de obra, prestaciones sociales, herramientas, maquinaria, los costos de seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo y medio ambiental; los costos relacionados con 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 del proyecto, enfocados al cumplimiento del objeto contractual.

Así mismo, teniendo en cuenta que el cálculo del AIU es propio de cada proponente y este debe contemplar todas las variables de acuerdo con su experiencia e idoneidad, en caso de omitir algún valor, la entidad no reconocerá al contratista por reclamaciones posteriores a la adjudicación.

Análisis Técnico:

El presupuesto oficial se estima teniendo en cuenta los siguientes criterios:

COSTOS DIRECTOS

- Las cantidades y actividades de obra incluidas en el presupuesto oficial (POE) son estimadas (aproximadas) y son producto del diagnóstico IN SITU realizado por profesionales de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, por los diseños iniciales de pavimentos del contrato CPS-PCVN3-1-30589-045 – 2015,

por ensayos de pavimentos realizados en el marco de los contratos CPS-PCVN3-1-30589-080 – 2024 y CPS-PCVN3-1-30589-086 - 2024 , en el Sector I y II del proyecto de vivienda de interés prioritario ARBOLEDA DE SANTA TERESITA, lo que derivó en el estado general que dio lugar a los ítems y cantidades, especificaciones correspondientes para adelantar el presente proceso de selección.

- Teniendo en cuenta que la totalidad de las actividades requeridas en el presente proceso de selección se encuentran en el sistema de información de precios de referencia del Instituto de Desarrollo Urbano, los valores unitarios se toman de la última actualización de esta base de datos, esto es al 30 de abril de 2026.

• COSTOS INDIRECTOS:

ADMINISTRACION

Se incluyen los costos asociados a:

- El valor por la constitución de la póliza de garantía, según simuladores del mercado en función del presupuesto de obra, el plazo del contrato y lo contemplado en el decreto 1082 de 2015.
- El valor del personal administrativo producto de las bases de datos del Instituto de Desarrollo Urbano, para el año 2026 y las dedicaciones previstas para la ejecución de las actividades
- Valor de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y aportes parafiscales de los profesionales propuestos.
- Descuentos correspondientes a las retenciones derivadas a cada pago.

UTILIDAD.

El valor de la utilidad tipo en contratos de obra oscila entre el 5% y el 7%. Los cuales, han demostrado históricamente que son suficientes para que el contratista de obra pueda resarcir la inversión en el tiempo empleado en desarrollo del contrato.

IMPREVISTOS.

Se toma el valor tipo de imprevistos de 1% teniendo en cuenta que, en el proyecto, no se estiman mayores imprevistos que puedan llegar a afectar el desarrollo de la obra.

El resultado conforme a lo señalado se presenta en el Anexo – “Presupuesto Oficial Estimado”, el cual se resume a continuación:

SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS	%	\$674.313.424,00
ADMINISTRACIÓN	19,44%	\$130.973.291,00
IMPREVISTOS	1%	\$6.737.309,00
UTILIDAD	5%	\$33.686.546,00
SUBTOTAL AIU	25.44%	\$171.397.146,00
TOTAL OBRA		\$845.128.065,00
VALOR ENSAYOS Y TOPOGRAFIA		\$7.182.459,00
VALOR PRELIMINARES		\$37.022.753,00
VALOR TOTAL CONTRATO		\$889.333.277,00

Caracterización de los oferentes:

Los oferentes prestadores de este tipo de servicios utilizan generalmente precios de referencia ya establecidos, estas referencias pueden caracterizarse mediante la información que reportan los contratos que se han realizado y cuyo objeto es similar al que se irá a ejecutar.

Este análisis se presenta en el estudio del sector del proceso de selección.

CONSIDERACIONES ADICIONALES.

La Caja de la Vivienda Popular CVP y el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, mantienen actualizados los listados de precios de referencia, en relación con los diferentes tipos de adecuaciones y construcciones nuevas que se desarrollan en todas las localidades del Distrito Capital, por lo tanto, este es un indicador muy apropiado como referente del presupuesto para el presente proceso de selección, entendiendo que para el desarrollo del objeto a contratar y la puntualidad de ciertas actividades.

Con el fin de aclarar y delimitar el proceso ejecutado, se realizan las sucesivas aclaraciones y/u observaciones bajo los siguientes aspectos:

- El registro de precios de insumos no tiene en cuenta escalas por volumen de compras ni descuentos por ningún concepto y como regla general tiene en cuenta el IVA. El Interesado debe verificar esta condición con su proveedor.
- El contratista es quien tiene la obligación de evaluar, analizar y soportar caso por caso en los términos pactados contractualmente.
- La Entidad no garantiza que los precios publicados se ajusten a ninguna situación técnica o proyecto particular.
- El registro de marcas o productos comerciales no presupone su recomendación de uso. Tal responsabilidad recae sobre el contratista.

NOTA 1: El proponente deberá ofertar todos los ítems incluidos en el formulario de la Propuesta Económica. Los precios ofrecidos deberán sostenerse durante el plazo de ejecución del contrato, toda vez no se autorizará el reajuste de estos. Igualmente, los proponentes no podrán ofertar un porcentaje de A.I.U. superior al establecido por la Entidad en el anexo correspondiente a los costos del presente proceso de contratación, en caso de que así sea, se dará lugar al rechazo de la propuesta.

NOTA 2: Teniendo en cuenta que se están ofertando valores unitarios para obtener un mayor beneficio para la Entidad con los recursos disponibles para la presente vigencia, el contrato se adjudicará por el valor total de la oferta, al proponente que obtenga el mayor puntaje total en la sumatoria de los diferentes criterios de evaluación y puntuación.

NOTA 3. El valor asociado a la etapa de preliminares, será un valor fijo no ofertable.

NOTA 4: La Caja de la Vivienda Popular dentro de la aplicación del principio de planeación establecerá el 1% de imprevistos del valor del A.I.U., este porcentaje será destinado a cubrir el costo de los imprevistos que puedan ocurrir durante su ejecución.

NOTA 5: Análisis del A.I.U: El porcentaje de A.I.U. que presenten los proponentes no debe ser superior al 100% del A.I.U. oficial definido por la Caja de la Vivienda Popular so pena de rechazo de la propuesta.

Los siguientes son los valores oficiales del AIU del proceso:

Administración (A) 19.44%
Imprevistos (I) 1.0%
Utilidades (U) 5%
TOTAL A.I. U= 25.44%

Análisis Económico:

La contratación se realizará a precios unitarios sin fórmula de reajuste, considerando que, de acuerdo con la experiencia en la ejecución de contratos similares, se presenta un grado de incertidumbre en las cantidades a ejecutar, dadas las particularidades técnicas presentes en este tipo de obras. En razón a ello, resulta necesario remunerar al contratista por las cantidades de obras efectivamente ejecutadas, previa verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos y contractuales establecidos en el presente estudio previo.

Las variables y los factores de selección que permitirán identificar la oferta más favorable, será la que arroje la evaluación de las ofertas presentadas por los posibles oferentes y a su vez, deberán resultar acordes y con el mayor puntaje producto de la evaluación en calidad de habilitados y en dicho orden de ideas, deberá ocupar el primer lugar de elegibilidad, razón por la cual se incluye en el presente documento las exigencias y requisitos que deben cumplir los interesados.

Las actividades de la obra se deberán realizar de conformidad con lo contemplado en el Anexo técnico y en lo descrito en las especificaciones del proceso Anexo Especificaciones técnicas.

Nota 1: El contratista debe responder por el pago de todos los impuestos (IVA, RETEFUENTE, RETEICA y RETEIVA), tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. El cumplimiento de estas deberá soportarse mediante las certificaciones correspondientes.

Nota 2: Los negocios jurídicos que se celebren a partir del 1 de enero de 2026 (inclusive), la tarifa aplicable a asumir por el impuesto de timbre de conformidad con la modificación al parágrafo 2do del artículo 519 del Estatuto Tributario (Decreto Nacional 624 de 1989) volverá a ser del 0%, salvo disposición en contrario.

Nota 3: El contratante no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el contratista por concepto de cambio de vigencia, costos, gastos, actividades o suministros adicionales, que requiera para ejecutar el contrato y que hayan sido previsibles al tiempo de presentación de su propuesta.

El presupuesto estimado para el presente proceso de selección incluye todos los componentes del precio (mano de obra, materiales, combustible, herramientas, equipos, implementación del plan de gestión social (PGS), cumplimiento del SG-SST, manejo de residuos y exigencias ambientales, costos logísticos y operativos mínimos, incluso para ejecución parcial, entre otros), lo anterior, en razón a que la tarifa pactada incorpora las eventuales variaciones de estos componentes, por lo cual se entiende que el contratista ha considerado tales factores al estructurar su oferta.

3.1 FORMA DE PAGO

El contratante pagará al contratista de obra, el valor del contrato, de conformidad con lo siguiente:

3.1.1 PAGO FASE PRELIMINAR:

El valor total de la fase preliminares se pagará en un 100%, una vez se cuente con lo siguiente:

1. Aprobación por parte de la interventoría de los productos de esta fase y se presente el informe aprobado por parte de la interventoría mínimo con la siguiente información:
 - Diagnóstico de fallas puntuales tanto en los parqueaderos como en los accesos
 - Solución técnica más eficiente para su solución también puntual.
 - Levantamiento topográfico en donde identifique y ajuste los niveles iniciales de la zona.
 - Estudio que permita ejecutar la sobre carpeta y/o capa de rodadura.
 - Estudio que permita evidenciar las necesidades de las obras de drenaje
 - Cronograma o plan detallado de trabajo de la fase de obra.
 - Procedimientos para la ejecución de las labores de seguridad y salud en el trabajo y del componente social
2. Contar con el campamento de obra con servicios públicos, verificado por el interventor.
3. Cumplimiento de todos los requisitos para el pago descritos en el MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, incluyendo un informe del estado y la vigencia de garantías contractuales, revisado y aprobado por la interventoría.

3.1.2. ANTICIPO

EL CONTRATANTE entregará al CONTRATISTA, a título de anticipo, una suma equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato, destinada exclusivamente a financiar las actividades necesarias para la ejecución del objeto contractual, de conformidad con el Plan de Inversión del Anticipo previamente aprobado por la INTERVENTORÍA.

El anticipo no constituye pago ni remuneración al CONTRATISTA y, por tanto, los recursos conservarán tal naturaleza hasta su efectiva aplicación a la ejecución del contrato y su correspondiente amortización.

El desembolso del anticipo se efectuará con posterioridad a la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato, en el MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA y de los siguientes requisitos:

1. Plan de Inversión del Anticipo, elaborado por el CONTRATISTA y aprobado por la INTERVENTORÍA, en el cual se discrimine de manera detallada la destinación de los recursos.

2. Constitución por parte del CONTRATISTA de una fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, con una cuenta bancaria exclusiva para el manejo de los recursos entregados a título de anticipo, de conformidad con las disposiciones legales y contractuales aplicables. Dentro del cual deberá tenerse en cuenta que:
3. Copia del contrato de fiducia suscrito para la administración y manejo del anticipo, previamente revisado por la INTERVENTORÍA.
4. Certificación bancaria correspondiente a la cuenta fiduciaria destinada exclusivamente al manejo del anticipo, en la que se identifique, como mínimo, la entidad financiera, tipo y número de cuenta, titular e identificación correspondiente.
5. Comunicación de la INTERVENTORÍA mediante la cual certifique el cumplimiento de los requisitos para el desembolso y autorice su trámite.
6. Registro Único Tributario – RUT del CONTRATISTA, cuando corresponda conforme a los requisitos establecidos para el trámite fiduciario.
7. Los demás documentos y soportes exigidos en el Manual Operativo Fiduciario y en el contrato para efectuar el desembolso, incluyendo la acreditación del estado y vigencia de las garantías contractuales, debidamente verificada por la INTERVENTORÍA.

De igual manera se deberá tener en cuenta para la suscripción del contrato de fiducia el manejo del Anticipo lo siguiente:

1. El anticipo únicamente deberá destinarse para el pago de los insumos o servicios necesarios para la ejecución de la obra objeto del presente contrato.
2. Cualquier giro o movimiento que se realice en la fiducia, deberá ser autorizado previamente por el interventor.
3. Una vez constituida la fiducia y entregado los recursos del anticipo, la misma será irrevocable, salvo autorización expresa y por escrito por parte de la entidad.
4. El término de la duración de la fiducia será igual al plazo inicial del contrato.
5. En caso de presentarse adiciones, las mismas no tendrán anticipo, excepto que en el documento constitutivo de la adición se establezca lo contrario.
6. De acuerdo con lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, la información financiera y contable de la fiducia podrá ser consultada por los Organismos de Vigilancia y Control Fiscal, como también por el interventor y la entidad.
7. El giro del anticipo no constituye condición previa para la iniciación del contrato.

Administración y manejo del anticipo

El CONTRATISTA deberá constituir, a su costo, la fiducia requerida para la administración de los recursos entregados a título de anticipo. La totalidad del valor del anticipo será girada directamente a la cuenta fiduciaria constituida exclusivamente para tal efecto.

El Plan de Inversión del Anticipo, aprobado por la INTERVENTORÍA, hará parte integral del contrato de fiducia y deberá establecer de manera clara y detallada los conceptos, actividades y valores en los cuales podrán utilizarse los recursos.

Los recursos del anticipo deberán destinarse exclusivamente a conceptos directamente relacionados con la ejecución de la obra, de acuerdo con el Plan de Inversión aprobado.

En consecuencia, no podrán destinarse a conceptos diferentes de los autorizados en dicho Plan.

Los desembolsos que se efectúen desde la fiducia con cargo a los recursos del anticipo deberán estar soportados en los documentos que acrediten su destinación y contar con la autorización previa de la INTERVENTORÍA, de acuerdo con el procedimiento establecido en el contrato de fiducia, el MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA y los demás documentos contractuales.

El CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA los informes de inversión y ejecución del anticipo, acompañados de los respectivos soportes, con la periodicidad y condiciones establecidas contractualmente. La INTERVENTORÍA realizará el seguimiento y control de la correcta inversión de dichos recursos.

El CONTRATISTA será responsable de la correcta administración, utilización e inversión del anticipo y deberá mantener disponibles para EL CONTRATANTE, la SUPERVISIÓN y la INTERVENTORÍA todos los documentos, registros y soportes que permitan verificar su utilización.

La INTERVENTORÍA deberá revisar el contrato de fiducia y verificar que sus disposiciones resulten compatibles con el contrato de obra, el Plan de Inversión del Anticipo y el MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, y remitirá copia del mismo a la SUPERVISIÓN.

Los rendimientos financieros que generen los recursos entregados a título de anticipo no pertenecerán al CONTRATISTA y deberán ser transferidos o reintegrados al Patrimonio Autónomo 30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA, en la cuenta y bajo el procedimiento que para tal efecto determine EL CONTRATANTE, de conformidad con el MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA y las disposiciones aplicables.

Amortización del anticipo

El valor entregado a título de anticipo será amortizado mediante descuentos efectuados sobre las actas parciales de obra, en un porcentaje no inferior al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor de cada acta, hasta completar la amortización del cien por ciento (100%) del anticipo.

En todo caso, la totalidad del anticipo deberá encontrarse amortizada a más tardar cuando la facturación acumulada de las actividades de obra alcance el NOVENTA POR CIENTO (90%), incluido el AIU, de conformidad con la forma de pago establecida en el contrato.

La amortización del anticipo no releva al CONTRATISTA de su obligación de acreditar la correcta inversión de los recursos ni de presentar los informes y soportes correspondientes.

Costos asociados al manejo del anticipo

Todos los costos derivados de la constitución, administración y manejo de la fiducia,

incluidas las comisiones fiduciarias, gastos bancarios y demás costos asociados, serán asumidos exclusivamente por el CONTRATISTA y no generarán reconocimiento adicional por parte de EL CONTRATANTE.

Igualmente, cualquier disminución de los recursos derivada de costos financieros o conceptos imputables al CONTRATISTA deberá ser asumida por este, de manera que se garantice la inversión y amortización de la totalidad del valor entregado a título de anticipo.

Los impuestos, tributos, contribuciones, retenciones y demás cargas que legalmente resulten aplicables serán asumidos por quien corresponda de conformidad con la normativa tributaria vigente, sin que su aplicación reduzca la obligación del CONTRATISTA de amortizar la totalidad del valor entregado a título de anticipo.

PARÁGRAFO PRIMERO. El desembolso del anticipo no constituye requisito para la suscripción del acta de inicio ni condición para que el CONTRATISTA dé comienzo a la ejecución de las obligaciones contractuales, salvo disposición expresa en contrario contenida en el contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La entrega, administración, inversión, seguimiento, legalización y amortización del anticipo se sujetarán, además de lo previsto en el presente numeral, a las disposiciones contenidas en el MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, la minuta del contrato, el contrato de fiducia para el manejo del anticipo y el Plan de Inversión aprobado, documentos que deberán guardar plena coherencia entre sí.

3.1.3 FASE DE EJECUCIÓN Y RECIBO DE OBRA PAGOS MENSUALES:

EL CONTRATANTE pagará **AL CONTRATISTA** en pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiere lugar, conforme al avance porcentual de obra efectivamente ejecutada, de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto y de conformidad con los ítems contemplados en el presupuesto de obra. El contratista facturará mensualmente el 100% de la obra ejecutada en el respectivo periodo, la cual deberá estar soportada en las actas mensuales de recibo parcial de obra ejecutada, las cuales deberán presentarse debidamente firmadas y autorizadas por la interventoría contratada para el proyecto y deberá contar con el visto bueno de la supervisión del contrato. Cumplimiento de todos los requisitos para el pago descritos en el MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, incluyendo un informe con el estado y la vigencia de garantías contractuales, revisado y aprobado por la interventoría.

Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al NOVENTA POR CIENTO (90%) del valor del contrato, según actas parciales de obra avaladas por la interventoría del contrato.

El 10% restante será pagado contra liquidación, siempre y cuando se hayan cumplido todos los requisitos para el pago y se hayan recibido las obras a entera satisfacción tanto por la Interventoría y la supervisión del Contrato.

Las actas parciales de obra y el pago de estas estarán basadas en la ejecución de las actividades desarrolladas por EL CONTRATISTA, estas tan sólo constituyen la prueba y respaldo del avance de las obras y de su pago; razón por la cual, el pago de estas por

parte de **EL CONTRATANTE** no significa el recibo definitivo a satisfacción de las obras contratadas, en cuanto a su calidad.

La interventoría y/o supervisión del Contrato podrán mediante acta posterior o en el acta de obra definitiva, realizar observaciones y correcciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por éstos, siempre que dichas correcciones no se generen por acciones u omisiones que le fueren imputables a su negligencia, o actuación deficiente con respecto al cumplimiento de sus deberes de vigilancia propios de la interventoría y supervisión.

El valor entregado como anticipo será amortizado en un porcentaje no menor del TREINTA POR CIENTO (30%) de cada acta parcial de obra, debiendo quedar amortizado en su totalidad, al momento que se facture el noventa por ciento (90%) de las actividades de obra, incluido AIU.

3.1.4 FUENTE DE LOS RECURSOS

El Comité Financiero en calidad de órgano contractual del Patrimonio Autónomo “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA”, emitió aval sobre la disponibilidad de los recursos para la contratación de la que trata el presente documento, el cual se encuentra respaldado por los FIC No. 10900201139335, y el certificado de disponibilidad fiduciario No. 19 del cinco (5) de octubre de 2026, de conformidad con lo siguiente:

SUBCUENTA	FIC	REFERENCIA	VALOR DISPONIBILIDAD
PATRIMONIO AUTONOMO ODDICO 2-1-61140	10900201139335	“TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE LOS PARQUEADEROS Y ACCESOS DEL SECTOR I Y II DE LA URBANIZACIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	\$ 889.522.570,00

Por un valor total de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$889.522.570).**

4. LUGAR DE EJECUCIÓN

Las actividades objeto de la presente Convocatoria pública, se desarrollarán en la carrera 15 Este N° 61-50 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., proyecto Urbanización Arboleda Santa Teresita Sector I y II, localidad de San Cristóbal, con acceso por la carrera 15 este, antigua vía al llano

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Sin perjuicio de las demás obligaciones de ley y de las normas que la regulan, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del Contrato a celebrar, de aquellas contenidas en apartes de los documentos precontractuales y de las consignadas específicamente en el contenido del Contrato, EL

CONTRATISTA contrae, entre otras, las siguientes:

5.1.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con el objeto del contrato, las obligaciones pactadas en el contrato, lo estipulado en los términos de condiciones, especificaciones técnicas en condiciones de calidad y oportunidad de acuerdo con la propuesta presentada.
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio y las modificaciones en dado caso que se presenten, junto con la interventoría.
3. Atender oportunamente los requerimientos de la Entidad relacionados con la liquidación del contrato, suministrar la información y documentación necesaria para su elaboración y concurrir a su suscripción.
4. Suscribir el acta de liquidación, en consideración que podrá dejar expresamente las salvedades, observaciones o desacuerdos que considere pertinentes.
5. Prestar oportunamente la colaboración necesaria para la adecuada ejecución del contrato, lo que comprende, entre otros, los deberes de información, coordinación, cooperación, prevención, mitigación, lealtad contractual e interpretación de las estipulaciones conforme a la buena fe y al principio de conservación del contrato, privilegiando su eficacia y adecuada ejecución.
6. Remitir a EL CONTRATANTE las garantías exigidas, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la celebración del contrato. La suficiencia de las garantías debe mantenerse durante la vigencia del contrato, por lo que, en caso de alguna modificación contractual o suspensión del plazo, deberán actualizarse y remitirse nuevamente a EL CONTRATANTE para su revisión y aprobación.
7. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en lo relacionado con los sistemas de salud, ARL, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
8. Suministrar a la interventoría del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae.
9. Presentar los informes mensuales sobre la ejecución del contrato o que le sean solicitados por la interventoría de este en donde se indique, el estado de las garantías, así como la vigencia de estas.
10. Presentar las facturas, soportes correspondientes y demás documentos necesarios para pago según el manual Operativo vigente
11. Pagar al contratante o a quien éste indique, todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.
12. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al contratante y/o CVP, por el incumplimiento del contrato o accidentes que se presenten en el desarrollo de los trabajos.
13. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por la interventoría del contrato.
14. Asistir a los comités y a las reuniones que sean convocadas por la interventoría y/o supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución de este, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.

15. Adelantar los trámites que sean necesarios ante las diferentes autoridades o entidades del orden Distrital o Nacional, con el fin de cumplir con el objeto contratado.
16. Gestionar y tramitar los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales que se requieran para la ejecución del contrato.
17. Advertir a la INTERVENTORIA y al CONTRATANTE de manera inmediata, cualquier contradicción u omisión que encuentre entre las normas, guías, instructivos o instrucciones impartidas, o cualquier documento del proceso, cuando estas supongan la imposibilidad de cumplir con los resultados previstos en el presente contrato y proponer por escrito las modificaciones necesarias, para adelantar el trámite que corresponda.
18. Dar respuesta por escrito dentro de los tiempos solicitados a toda comunicación recibida por parte del CONTRATANTE y/o INTERVENTORIA.
19. Pagar las multas establecidas en el presente contrato cuando se presenten las circunstancias establecidas en la cláusula correspondiente, previo cumplimiento del procedimiento establecido.
20. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante el proceso de selección en los plazos acordados con la Entidad.
21. Tramitar con la debida antelación, las modificaciones a que haya lugar en el marco de las actividades requeridas en la ejecución de los trabajos objeto de este contrato.
22. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que sean pertinentes para la óptima ejecución de este, de acuerdo con las normas legales vigentes, la propuesta presentada y demás documentos que hacen parte integral de la presente invitación a ofertar.

PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA se compromete a realizar todas las labores correspondientes en forma directa o personal, así como las actividades a su cargo, debiendo responder en cualquier caso directamente a EL CONTRATANTE por el cumplimiento oportuno del presente contrato.

5.1.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS TÉCNICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el cronograma detallado de las obras a ejecutar y realizar las debidas medidas de continencia para evitar atrasos significativos si hay lugar a ello y entregar en oportunidad las entregas acordadas.
2. Ejecutar el objeto contratado de acuerdo con los lineamientos técnicos y normativos que resulten aplicables para el desarrollo de cada actividad contratada.
3. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del objeto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento y asumir todos los costos y gastos que genere la ejecución del contrato.
4. Utilizar las herramientas, maquinaria y equipos necesarios y aquellos que sean solicitados por la INTERVENTORIA que sean suficientes para la correcta ejecución del objeto contratado; sin embargo, la seguridad de estas será de exclusiva responsabilidad del CONTRATISTA, eximiendo al contratante por cualquier pérdida o daño de estas
5. Garantizar la seguridad de los peatones y habitantes de las unidades residenciales, manteniendo en perfecto estado el cerramiento, señalización y aseo de las áreas a intervenir.
6. Realizar las intervenciones de conformidad con las especificaciones técnicas,

- anexo técnico y normatividad vigente.
7. Remplazar a sus expensas y sin costo adicional alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación, hasta ser recibido a entera satisfacción por parte de LA INTERVENTORÍA.
 8. Elaborar y presentar juntamente con LA INTERVENTORÍA, el ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCION de las obras contratadas.
 9. Presentar un INFORME FINAL de ejecución del contrato, de acuerdo con los lineamientos y/o formatos que emita EL CONTRATANTE y LA INTERVENTORIA.

5.1.2.1 OBLIGACIONES ESPECIFICAS FASE DE PRELIMINARES

1. Presentar a la interventoría el cronograma detallado de trabajo (PDT) de las actividades de la fase de preliminares, dentro de los 5 primeros días calendarios contados a partir de la suscripción del acta de inicio
2. Presentar a la interventoría las hojas de vida del personal mínimo requerido dentro de los 5 primeros días calendarios contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
3. Realizar y entregar al Interventor para su aprobación el informe de Diagnóstico de fallas puntuales tanto en los parqueaderos como de los accesos, proponiendo la solución técnica más eficiente para su solución también puntual.
4. Entregar al Interventor para su aprobación la propuesta técnica de intervención tanto en los parqueaderos como de los accesos para aprobación de la interventoría.
5. Presentar a la interventoría para su aprobación el cronograma detallado de trabajo (PDT) de las obras a ejecutar discriminado por ítems del presupuesto, el balance de las obras a ejecutar, así como los análisis de precios unitarios de cada uno de los Ítems ofertados y el AIU.
6. Realizar el levantamiento topográfico en donde identifique y ajuste los niveles iniciales de la zona.
7. Realizar el estudio correspondiente de las obras de drenaje de conformidad con el anexo técnico del proceso, para aprobación de la interventoría.
8. Realizar las labores correspondientes al alistamiento de la obra, incluido el campamento y la disposición de la maquinaria y equipo a utilizar en la ejecución de las obras.

5.1.2.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS FASE DE CONSTRUCCION.

1. Mantener actualizado el balance de cantidades de obra y presentarlo en los informes mensuales de obra.
2. Utilizar las herramientas, maquinaria y equipos necesarios y aquellos que sean solicitados por la interventoría, que sean suficientes para la correcta ejecución del objeto contratado. Sin embargo, la seguridad de estas será de exclusiva responsabilidad del CONTRATISTA, eximiendo al contratante por cualquier pérdida o daño de las mismas.
3. Garantizar la calidad y la cantidad de los materiales instalados en las actividades según el objeto de acuerdo con el proceso constructivo, así como mantener la limpieza permanente y cerramiento de las áreas de trabajo para garantizar la

- protección de los peatones.
4. Cumplir las instrucciones impartidas por la interventoría y/o Supervisor del contrato, encargado de hacer seguimiento al contrato.
 5. Elaborar y presentar a la interventoría, el acta de pago de obra mensual.
 6. Elaborar y presentar el manual de mantenimiento se debe dejar claro el tiempo de mantenimiento preventivo, y los procedimientos correspondientes lo anterior con el fin de garantizar una mayor durabilidad de las obras ejecutadas.
 7. Realizar la **gestión** para la entrega al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) de los accesos de cada uno de los sectores.
 8. Asumir el costo del valor de mano de obra y transporte del personal técnico que el contratista requiera para la ejecución del objeto contractual y actividades pactadas, para lo cual el contratista a través del representante legal deberá entregar una carta firmada donde manifieste cumplir con esta obligación.
 9. Mantener y entregar mensualmente y al finalizar el contrato, las áreas objeto de intervención en buen estado, respondiendo por los daños causados durante la ejecución de obra o traslado de materiales.

OBLIGACIONES SOCIALES

1. Entregar al Interventor para su aprobación, dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del acta de inicio, un Plan de Gestión Social
2. Asistir y dar informe en la reunión semanal de seguimiento en cuanto a las actividades establecidas en el plan de gestión social
3. Presentar al Interventor, informes de gestión mensual del avance del Plan de gestión social
4. Suministrar de forma oportuna la información actualizada que sea solicitada por el Interventor o la CVP.
5. Realizar reunión inicial de socialización del proyecto
6. Realizar reuniones de seguimiento mensual con la comunidad coordinada por la interventoría.

OBLIGACIONES AMBIENTALES

1. Entregar dentro de los quince (15) días siguientes a la suscripción del Acta de inicio del Contrato de Obra, el cronograma de actividades SST- MA por cada etapa de ejecución del contrato y cumplirlo a cabalidad.
2. Garantizar la adecuada gestión integral de residuos sólidos que se generen en la ejecución del proyecto, a través de una empresa autorizada y certificada, dando cumplimiento a lo dispuesto en la normatividad ambiental vigente que aplique.
3. Entregar al Interventor los certificados de disposición de los residuos de construcción y demolición resultados de la ejecución del proyecto si aplica.
4. Suministrar materiales que cumplan con políticas y normas ambientales, para lo cual el contratista remitirá las fichas técnicas de los productos que empleará para ser revisados y avalados por el interventor.
5. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. 746 de 2019, *“por el cual se adoptan medidas para la protección de la salud pública y se prohíbe la utilización del asbesto y sus productos derivados en los contratos de obra pública en Bogotá D.C.”*

referente a la prohibición del uso de elementos y productos que contengan la fibra de asbesto y/o sus derivados; y que igualmente, promoverá el uso de materias primas que no atenten contra la salud pública, en armonía con lo establecido en la ley

OBLIGACIONES SST

1. Tomar todas las medidas del personal a su cargo en obra de las normas exigidas por el Gobierno Nacional y Local respecto de la seguridad y salud en el trabajo, y de los horarios estipulados para el desarrollo de lo acordado.
2. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial y el estricto cumplimiento de la normatividad ambiental a que haya lugar.
3. Establecer y ejecutar en forma permanente los programas del Sistema de Gestión Seguridad y Salud en el trabajo según lo establecido en las normas vigentes.
4. Presentar al INTERVENTOR del contrato para su aprobación el documento Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio y reportar su cumplimiento las acciones implementadas mensual mente a la interventoría para su aprobación.
5. Mantener en los lugares de trabajo todas las medidas de orden, seguridad industrial y salud en el trabajo, con el fin de evitar accidentes de trabajo y/o enfermedades profesionales, de su personal, así como para minimizar inconvenientes o riesgos que se puedan materializar con terceros; además deben 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.
6. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad y salud en el trabajo para la ejecución del contrato, en especial con: Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que realiza las actividades, relacionadas con la ejecución del contrato de obra, protección auditiva, de cabeza, manos y pies, chaqueta y documento de identificación para todo el personal utilizado.

5.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

AVAL FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA” tendrá las siguientes obligaciones:

1. Aprobar dentro de los cinco (5) días siguiente a su entrega, las garantías constituidas por el CONTRATISTA, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en el contrato.
2. Concurrir a la firma de todos los documentos que sean necesarios para realizar los trámites que deban adelantarse para la debida ejecución del Contrato.
3. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del Contratista a través de la Interventoría.
4. Realizar los pagos con cargo a los recursos del Fideicomiso 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 y de la Caja de la Vivienda Popular.
6. Atender las recomendaciones del INTERVENTOR y convocar las reuniones que se requieran para deliberar sobre la ejecución del Contrato.
7. Garantizar la disponibilidad de los recursos financieros necesarios para el cumplimiento del contrato y la ejecución de los pagos correspondientes al CONTRATISTA.
8. Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en el presente Contrato.
9. Actuar de manera oportuna y eficaz en la resolución de cualquier controversia que surja durante la ejecución del contrato, facilitando el proceso para la solución de problemas.
10. Citar las reuniones y/o comités necesarios para el seguimiento adecuado de la ejecución del Contrato.
11. Atender las instrucciones, recomendaciones y sugerencias del Comité Directivo del Fideicomiso y del supervisor.
12. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente proceso de contratación se rige conforme a lo señalado en el MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA numeral 4.2.3.3. Convocatoria pública: el cual señala: *“La convocatoria pública es el procedimiento mediante el cual se invita a un número indeterminado de personas naturales o jurídicas a presentar sus ofertas en igualdad de condiciones bajo los requisitos establecidos en los términos de referencia. Elaborados y aprobados por el COMITÉ DE CONTRATACIÓN”*

A su vez, el numeral 4.2.3.3.1 del citado Manual dispone que la Convocatoria Pública será la modalidad aplicable cuando no se configure alguna de las causales que habilitan la utilización de la convocatoria simplificada o de la contratación directa, sin perjuicio de que pueda emplearse esta modalidad, en cualquier caso.

En el presente proceso no se configura ninguna de las causales que permiten acudir a la convocatoria simplificada o a la contratación directa. En particular, desde el punto de vista financiero, el presupuesto oficial estimado para la contratación supera el umbral de quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), límite previsto por el Manual Operativo para la procedencia de dichas modalidades excepcionales.

En consecuencia, atendiendo la cuantía del contrato, la naturaleza del objeto a contratar

y las disposiciones contenidas en el Manual Operativo, la modalidad de selección procedente para el presente proceso corresponde a la **CONVOCATORIA PÚBLICA**.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITEN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

REQUISITOS HABILITANTES:

Los requisitos incluidos a continuación son habilitantes, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento.

Son factores de Habilitación que debe cumplir la propuesta:

FACTOR DE HABILITACIÓN	MÉTODO DE EVALUACIÓN	RESULTADO
CAPACIDAD JURÍDICA	VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	HABILITADO/NO HABILITADO
CAPACIDAD FINANCIERA	VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	HABILITADO/NO HABILITADO
CAPACIDAD TÉCNICA	VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	HABILITADO/NO HABILITADO
VERIFICACIÓN SARLAFT	VERIFICACIÓN DE REPORTE	HABILITADO/NO HABILITADO

AVAL FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO — “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA” verificará los requisitos habilitantes dentro del término señalado en el Cronograma del proceso, del presente estudio previo, de acuerdo con los soportes documentales que acompañan la propuesta presentada.

Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación. Por lo tanto, si la propuesta cumple con todos los aspectos se evaluarán como “cumple”. En caso contrario, se evaluará como “no cumple”.

De conformidad con la normativa aplicable, la AVAL FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO — “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA” y la CVP realizarán la verificación de requisitos habilitantes de los Proponentes (personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, Consorcios o Uniones Temporales) con base en los documentos señalados en el presente Estudio previo.

AVAL FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO — “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA” y la CVP no podrá exigir requisitos habilitantes diferentes a los señalados en el presente Estudio previo.

GENERALIDADES.

A. Únicamente se consideran habilitados aquellos proponentes que cumplan todos los requisitos habilitantes, según lo señalado en este Estudio Previo.

B. En el caso de los proponentes plurales, los requisitos habilitantes serán acreditados por cada uno de los integrantes de la figura asociativa, salvo que se entienda algo distinto y en todo caso, se realizará de acuerdo con las reglas del presente Estudio previo.

C. Todos los proponentes deben diligenciar el Formato de Experiencia Requerida y los Proponentes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar adicionalmente el Formato de capacidad financiera y organizacional para extranjeros y adjuntar los soportes que ahí se definen.

7.1. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES

La verificación del cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, se estudiará la información jurídica de las propuestas y sus respectivos documentos, con el fin de verificar la presentación y cumplimiento de los documentos y requisitos mínimos habilitantes para la participación en el proceso de contratación.

Los requisitos jurídicos habilitantes, se encuentran definidos en los Términos de Referencia del Proceso

7.2. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

7.2.1 INDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados conforme lo siguiente:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

7.2.2 CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente proceso de selección los proponentes acreditarán:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd): $CT \geq CTd$

ÍNDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES PARA MIPYME.

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,1$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	$CTd = (POE - Anticipo) \times 33\%$
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,01$

ÍNDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONALES PARA LOS DEMÁS PROPONENTES

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1,2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	$CTd = (POE - Anticipo) \times 33\%$
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,02$

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente acreditará la condición de MiPymes con **una** certificación suscrita por el Representante legal y el revisor fiscal junto con el registro mercantil para personas jurídicas o la cámara de comercio para personas jurídicas

NOTA: Para este proceso, el proponente puede optar por **cualquiera de estas dos opciones** para ser evaluado desde el punto de vista financiero:

1. Presentando el REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES- RUP, el cual debe estar en firme a la fecha de presentación de la propuesta.

Para los proponentes que a la fecha se encuentren en proceso de renovación del RUP, podrán acreditar la capacidad financiera y organizacional, dentro del presente Proceso de Contratación, con el RUP que está en firme antes de iniciar el trámite de renovación, cuyos efectos no han cesado y se encuentran vigentes.

Los Estados Financieros del año inmediatamente anterior, debidamente firmados por el Representante Legal y el Contador de la empresa, en este caso el proponente debe diligenciar el **FORMATO DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**

Si la empresa estuviese obligada a tener Revisor Fiscal, con base en lo establecido en el código de comercio, se requiere el Dictamen suscrito por el mismo.

De acuerdo con el artículo 203 del Código de Comercio, la obligación de tener Revisor Fiscal aplica a las sociedades por acciones, sucursales de compañías extranjeras y las que posean activos brutos iguales o superiores a cinco mil SMMLV y/o ingresos brutos iguales o superiores a 3000 SMMLV, requisitos que están igualmente establecidos en el parágrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990.

Se requiere adjuntar las copias de las matrículas de los profesionales de la contaduría, tanto para quien actúa como contador y/o revisor fiscal de la empresa, así como la certificación de antecedentes disciplinarios con fecha expedición, no mayor a 90 días.

7.2.3 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán allegar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en Pesos Colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al español de acuerdo con las normas NIIF.

B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o del revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.

C. El “Formato – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)” diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el “Formato – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)” y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información que se encuentre en los Estados Financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A, será a 31 de diciembre de 2024 o 2025, acorde con el RUP que esté en firme, acompañado del informe de auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen fija una fecha de corte diferente a la prevista en este párrafo.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad del juramento en el “Formato – Capacidad financiera y Organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)”. El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

7.3. REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES

7.3.1. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE

Los proponentes deben acreditar su experiencia a través de:

- (i) Certificaciones de contratos y demás documentos requeridos en la presente convocatoria.
- (ii) la presentación del Formato – Experiencia Requerida, para todos los Proponentes y los documentos válidos para la acreditación de la experiencia señalados en el numeral 7.3.1.4 del presente estudio previo.

Los proponentes podrán acreditar experiencia proveniente de contratos celebrados con particulares o con Entidades Estatales. El proponente solo puede acreditar la experiencia que ha obtenido y no la experiencia de su matriz, subsidiarias o integrantes del mismo grupo empresarial.

El proponente no podrá acreditar su experiencia con auto certificaciones.

7.3.1.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA.

El proponente deberá acreditar la experiencia a través de certificaciones en **MÁXIMO CINCO (05) CONTRATOS** de obra, cuyo alcance de las obligaciones relacionadas corresponda con mantenimientos preventivos y/o correctivos de pavimentos asfálticos en obras viales o parqueaderos; para lo cual presentará una certificación por cada contrato de la Entidad, empresa o persona con la que contrató y su valor expresado en SMMLV.

En dichas certificaciones se deberá evidenciar la experiencia solicitada en alguno de los siguientes Ítems:

- Instalación de capas de concreto asfáltico y rodadura
- Parcheo y recuperación de granulares (base y Subbase)

La **sumatoria (expresada en SMMLV)** de los valores de los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia requerida, deberá corresponder a lo indicado en la tabla **RELACIÓN DE LOS CONTRATOS FRENTE AL PRESUPUESTO OFICIAL**, la cual se encuentra en el numeral 7.3.1.6 del presente estudio previo.

Notas generales de experiencia:

- Todos los contratos deben encontrarse terminados y liquidados (si aplica) antes de la fecha prevista para el cierre del presente proceso de selección, de acuerdo con el cronograma establecido.
- El proponente deberá aportar certificaciones de cumplimiento y los documentos que las complementen si es de caso, como contrato, Actas de recibo final, o Acta de liquidación.
- Estar relacionados en el **Formato – Experiencia Requerida**. Los Proponentes Plurales deben indicar qué integrante aporta cada uno de los contratos señalados en el Formato – Experiencia Requerida. Este documento debe presentarlo el Proponente Plural y no sus integrantes.
- Cuando exista diferencia entre la información relacionada en el **FORMATO “EXPERIENCIA REQUERIDA”** y la consagrada en los soportes presentados, o el formato no incluya información de la cual se aportó el soporte, prevalecerá la información de los soportes.
- Las certificaciones de los contratos que se presenten para acreditar la experiencia solicitada deberán haber iniciado ejecución luego del mes de abril de 2006, fecha en la cual se cuantificara la Experiencia.
- las certificaciones de los contratos que sean aportados por personas jurídicas que no cuentan con más de tres (3) años de constituidas, a través de las cuales se pretendan acreditar la experiencia de sus socios, accionistas o constituyentes, deben adjuntar un documento suscrito por el representante legal y el revisor fiscal o contador público (según corresponda) donde se indique la conformación de la persona jurídica. La Entidad tendrá en cuenta la experiencia de los accionistas, socios o constituyentes de las sociedades con menos de tres (3) años de constituidas. Pasado este tiempo, la sociedad conservará esta experiencia,
- De acuerdo con el inciso anterior, en los casos en que se presente un Proponente Plural conformado por una persona jurídica, en conjunto con sus socios, accionistas o constituyentes, y se acrediten contratos en los que estos le hayan transferido experiencia a aquellas, los mismos solo podrán ser acreditados como experiencia en el Proceso de Contratación por uno de esos integrantes, de manera que el Proponente Plural solo podrá acreditar una misma experiencia una sola vez.
- La experiencia a la que se refiere este numeral podrá ser validada mediante alguno, o algunos, de los documentos establecidos en el numeral 7.3.1.4

NOTA 1: No se aceptan auto certificaciones de los contratos para acreditar la experiencia exigida.

7.3.1.2. CONTENIDO MÍNIMO DE LAS CERTIFICACIONES

Las certificaciones de los contratos que se pretendan acreditar como experiencia deberán contener como mínimo lo siguiente:

- A. Contratante.
- B. Objeto del Contrato.
- C. Principales actividades ejecutadas.
- D. La fecha de iniciación de la ejecución del Contrato: Esta fecha es diferente a la de suscripción del Contrato, a menos que de los documentos del numeral 7.3.1.4 de forma expresa así se determine.
- E. La fecha de terminación de la ejecución del Contrato: Esta fecha corresponde al momento de terminación de la ejecución del Contrato, por lo que no necesariamente

coincide con la fecha de entrega y/o recibo final, liquidación, o acta final, salvo que de los documentos del numeral 7.3.1.4 de forma expresa así se determine.

F. Nombre y cargo de la persona que expide la certificación.

G. El porcentaje de participación del integrante del Contratista plural (cuando aplique).

H. Datos de contacto de la entidad o persona contratante y/o de quien suscribe la certificación.

NOTA 1: Si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia fecha (mes, año) de **suscripción y/o inicio del contrato**: se tendrá en cuenta el último día del mes que se encuentre señalado en la certificación

NOTA 2: Si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia fecha (mes, año) de **terminación del Contrato**: se tendrá en cuenta el primer día del mes que se encuentre señalado en la certificación.

7.3.1.3. CONSIDERACIONES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA.

AVAL FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO — “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA” y la CVP tendrá en cuenta los siguientes aspectos para analizar la experiencia acreditada y que la misma sea válida como experiencia requerida:

1. Si el Proponente relaciona o anexa más de cinco (5) contratos en **el Formato** – Experiencia Requerida, para efectos de evaluación de la experiencia se tendrán en cuenta como máximo los cinco (5) contratos aportados de mayor valor.

2. Cuando el contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en Consorcio o en Unión Temporal, deber allegar el respectivo documento de conformación del proponente plural donde conste el porcentaje de participación del integrante que pretende acreditar la experiencia.

3. Cuando el contrato que se pretende adjuntar como experiencia haya sido ejecutado en Consorcio o en Unión Temporal, el valor a considerar será el registrado en la respectiva acta de liquidación y/o documento adicional válido. En estos casos, la experiencia efectivamente acreditada para el proceso de selección será proporcional al porcentaje de participación que tuvo el integrante o los integrantes que presentan la oferta.

4. Si el proponente es un consorcio o una Unión temporal, podrá acreditarse la experiencia, por uno, algunos o por la totalidad de los miembros que componen la estructura plural.

5. Las auto certificaciones no servirán para acreditar la experiencia requerida, ya que con estas no se puede constatar la ejecución de contratos que deben ser certificados por los terceros que recibieron la obra, bien o servicio. Para la aplicación de esta regla, se entiende por auto certificaciones aquellas expedidas por el mismo Proponente, sus representantes o los integrantes del Proponente Plural para acreditar su propia experiencia.

6. Las personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán indicar y aportar las certificaciones de las obras o servicios ejecutados con alguno de los documentos válidos establecidos en el presente Estudio previo para cada

uno de los Contratos aportados para la acreditación de la experiencia requerida. Para tal efecto se deberá diligenciar en el Formato – Experiencia Requerida

7.3.1.4. DOCUMENTOS VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA

Para acreditar la experiencia se debe aportar las certificaciones de los contratos. Adicionalmente el proponente deberá aportar uno o algunos de los documentos que se establecen a continuación, para que la Entidad realice la verificación en forma directa.

Los documentos deben estar diligenciados y suscritos por el contratante, el contratista o el interventor, según corresponda. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados por el proponente para la acreditación de la experiencia, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia indicado a continuación:

- A. Acta de liquidación.
- B. Acta de entrega, terminación, final o de recibo definitivo.
- C. Contrato
- D. Para efectos de acreditación de experiencia entre particulares, el proponente deberá aportar, además, la certificación de facturación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del Contrato emitida por el revisor fiscal o contador público del proponente que acredita la experiencia, según corresponda, con la copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedente disciplinarios vigente, de la Junta Central de Contadores, o los documentos equivalentes que hagan sus veces en el país donde se expide el documento del profesional.

NOTA: Para los contratos que hayan sido objeto de cesión, la información deberá estar contenida en la respectiva acta de liquidación el Contrato o en uno o alguno de los documentos considerados como válidos para la acreditación de experiencia de la persona jurídica o natural cesionaria, según aplique. La experiencia se admitirá para el cesionario y no se reconocerá experiencia alguna al cedente.

7.3.1.5. CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYME

De conformidad con el Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021, en el presente proceso se incluyen condiciones diferenciales habilitantes para Mipyme en el sistema de compras públicas. En tal sentido y de conformidad el Artículo 2.2.1.2.4.2.18 de la norma indicada, se dará aplicación al aspecto del numeral 2, que establece “2. *Número de contratos para la acreditación de la experiencia*”, de la siguiente manera:

El proponente podrá acreditar la experiencia específica habilitante mediante el cargue de UNA (01) CERTIFICACIÓN DE CONTRATO ADICIONAL Y DIFERENTE A LAS PRESENTADAS PARA CERTIFICAR LA EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE, respetando las condiciones fijadas para la acreditación de la experiencia habilitante del proponente indicadas en el literal a del presente numeral y el cual deberá ser relacionado en el formato dispuesto para tal fin.

NOTA: Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales para la habilitación del proponente solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal-

En todo caso, aunque el proponente aporte una certificación para acreditar la experiencia, el comité evaluador se reserva el derecho de solicitar otro documento

adicional o hacer las verificaciones correspondientes directamente, sobre la información relacionada en el **FORMATO - EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE**

7.3.1.6. RELACIÓN DE LOS CONTRATOS FRENTE AL PRESUPUESTO OFICIAL

La verificación del número de contratos para acreditar la experiencia se realiza de la siguiente manera:

Número de Contratos con los cuales el proponente cumple la experiencia acreditada	Valor Mínimo para certificar (como % del presupuesto Oficial de obra expresado en SMMLV)
De 1 Hasta 2	75%
De 3 Hasta 4	120%
Hasta 5	150%

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 el presente estudio previo.

El proponente cumple el requisito de experiencia si la sumatoria de los valores totales ejecutados (incluido IVA) de los contratos expresados en SMMLV es mayor o igual al valor mínimo a certificar establecido en la tabla anterior. Para efectos de la acreditación en valor de las certificaciones, se tomará el SMMLV del año en que se finalizó la ejecución del contrato.

En caso de que el número de Contratos con los cuales el Proponente acredita la experiencia no satisfaga el porcentaje mínimo a certificar establecido en la tabla anterior, se calificará la propuesta como no hábil y el Proponente podrá subsanarla en los términos de la sección 1.7.

NOTA: Para efectos de los criterios diferenciales establecidos en el numeral 7.3.1.5 se deberá tener en cuenta que el valor mínimo a certificar el SMMLV se entenderá incorporado sobre el 150% del presupuesto oficial.

7.3.2. PERFILES Y DEDICACIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO.

Como requisito habilitante, el proponente deberá presentar en su propuesta diligenciado el **FORMATO – PERSONAL MINIMO DE TRABAJO** en el cual se compromete a que dispondrá del personal establecido en el Anexo No. 1 “Anexo Técnico” durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato, lo cual será verificado por parte del comité evaluador.

7.4. VERIFICACIÓN SARLAFT

De acuerdo con el numeral 4.3.2. del MANUAL OPERATIVO Y DE CONTRATACIÓN DERIVADA FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE

VIVIENDA NUEVA, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA”, verificará que el Proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

A partir de la aplicación del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT y realizados los análisis y consultas correspondientes al Proponente; si durante el desarrollo del proceso de selección se evidencia en cualquier momento algún tipo de alerta en aplicación del SARLAFT respecto del Proponente, sus socios, sus asociados y/o sus representantes legales o administradores, esto será considerado una causal objetiva para inhabilitar al Proponente dentro el proceso de selección que se regula en la Convocatoria Pública, y será causal de rechazo e inadmisión inmediata de la propuesta presentada, situación que acepta el Proponente con la presentación de su propuesta. Para realizar la verificación por parte de la AVAL FIDUCIARIA, el proponente deberá diligenciar el formato SARLAFT persona jurídica o Natural según corresponda.

8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

La Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes con los siguientes puntajes:

CONCEPTO	PUNTAJE MÁXIMO
Oferta económica	60
Factor de calidad	20
factor de sostenibilidad técnico ambiental agregado	10
Apoyo a la industria nacional	10
TOTAL	100

8.1. OFERTA ECONÓMICA

Para calificar este factor se tendrá en cuenta el valor total indicado en la propuesta económica diligenciada o el obtenido de la corrección aritmética. La propuesta económica deberá ser allegada mediante la lista de precios y el **Formulario de la oferta económica**, al momento de presentación de la propuesta, el cual no quedará encriptado.

El valor de la propuesta económica debe presentarse en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución de la obra del proceso, los riesgos y la administración de estos.

Al formular la oferta, el Proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones contemplados por las autoridades.

Los estimativos técnicos que hagan los Proponentes para la presentación de sus ofertas deben tener en cuenta que la ejecución del Contrato se regirá íntegramente por lo previsto en los Documentos del Proceso y que en sus cálculos económicos deben incluir todos los aspectos y requerimientos necesarios para cumplir con las obligaciones contractuales y asumir los riesgos previstos en dichos documentos.

Los análisis de Precios Unitarios de los ítems corresponden a los precios de las bases de datos del IDU, y son únicamente de referencia, constituye una guía para la preparación de la oferta. Si existe alguna duda o interrogante sobre la presentación de estos análisis de Precios Unitarios y el precio de estudios publicados por la Entidad, es deber de los Proponentes hacerlos conocer dentro del plazo establecido en el Cronograma del proceso para que la Entidad los pueda estudiar.

NOTA: El valor de la etapa de preliminares no será ofertable.

8.1.1. A.I.U.

El Proponente debe calcular un A.I.U. que contenga todos los costos en los que incurre el proponente, futuro contratista, para ejecutar y cumplir el contrato.

El A.I.U. debe expresarse en **un** porcentaje (%) y debe consignarlo y discriminarlo en la propuesta económica.

Cuando el Proponente exprese el A.I.U. en porcentaje (%) y en Pesos, prevalece el valor expresado en porcentaje (%). El porcentaje del A.I.U. que presenten los Proponentes no debe ser superior al porcentaje total del A.I.U. establecido en el Formulario – Oferta económica. En consecuencia, el Proponente puede configurar libremente el porcentaje individual de la “A”, de la “I” y de la “U”, siempre que la sumatoria de ellos no exceda el porcentaje total definido por la Entidad en el Formulario – Oferta económica.

NOTA: Tenga en cuenta que la entidad contratante realizó un desglose del AIU para su cálculo, lo cual podrá servir como base de análisis para la presentación de este % en su propuesta.

8.1.2. CORRECCIONES ARITMÉTICAS

La Entidad solo efectuará correcciones aritméticas originadas por:

- A. Las operaciones aritméticas a que haya lugar en la propuesta económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada.
- B. El ajuste al Peso ya sea por exceso o por defecto de los Precios Unitarios contenidos en la propuesta 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.

La Entidad a partir del valor total corregido de las propuestas asignará el puntaje de conformidad con el proceso del numeral 8.1.4.

8.1.3. PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

En el evento en el que el precio de una oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el estudio del sector, la entidad requerirá al oferente para que sustente las razones de los valores ofertados.

Con esta información, el comité evaluador, realizará los análisis correspondientes y recomendará la continuación de la evaluación o rechazará la oferta.

NOTA: La oferta que esté incurso en causal de rechazo por encontrarse en precio artificialmente bajo, será excluida del cálculo definitivo para la evaluación económica.

8.1.4. DETERMINACIÓN DEL MÉTODO PARA LA PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

La Entidad seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica de acuerdo con las siguientes alternativas:

CONCEPTO	MÉTODO
1	Mediana con valor absoluto
2	Media geométrica
3	Media aritmética baja
4	Menor valor

Para determinar el método de ponderación, la Entidad tomará los centavos de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM), certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia (en su sitio web: <https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/60819>), del día hábil siguiente a la fecha establecida para el cierre del proceso, determinada en el Cronograma del proceso; La Entidad realizará la evaluación de las ofertas económicas y definirá el método de ponderación de las propuestas de acuerdo con la TRM que rija al día hábil siguiente a la fecha de cierre del proceso.

Para mayor claridad, y siendo esta la regla prevalente de acuerdo con lo indicado, *la TRM que la Entidad utilizará para determinar el método de ponderación será la que rija el día hábil siguiente del día en que cierre el proceso de selección.*

El método de ponderación se determinará de acuerdo con los rangos del siguiente cuadro:

RANGO (inclusive)	NÚMERO	MÉTODO
De 0.00 a 0.24	1	Mediana con valor absoluto
De 0.25 a 0.49	2	Media geométrica
De 0.50 a 0.74	3	Media aritmética baja
De 0.75 a 0.99	4	Menor valor

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran válidas.

Las propuestas que al aplicar las fórmulas obtengan puntajes negativos obtienen cero (0) puntos en la oferta económica.

A. Mediana con valor absoluto

La Entidad calculará el valor de la mediana con los valores de las propuestas hábiles. En esta alternativa se entenderá por mediana de un grupo de valores el resultado del cálculo que se obtiene a través de la aplicación del siguiente proceso: la Entidad ordena los valores de las propuestas hábiles de manera descendente. Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central, si el número de valores es par, la mediana corresponde al promedio de los dos valores centrales.

$$Me = Mediana(V_1; V_2 \dots; \dots V_m)$$

Donde:

- V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".
- m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad Estatal.
- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.
-

Bajo este método la Entidad asignará puntaje así:

- I. Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[\left\{ 1 - \left| \frac{Me - V_i}{Me} \right| \right\} * 60 \right]$$

Donde:

- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.
- V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

- II. Si el número de valores de las propuestas hábiles es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula

III.

$$Puntaje = \left[\left\{ 1 - \left| \frac{V_{Me} - V_i}{V_{Me}} \right| \right\} * 60 \right]$$

Donde:

- V_{Me} : Es el valor de la propuesta económica válida inmediatamente por debajo de la mediana.
- V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".
-

NOTA: Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

B. Media Geométrica

Para calcular la Media Geométrica se tomará el valor de las propuestas hábiles para el respectivo factor de calificación para asignar el puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

$$MG = \sqrt[n]{V_1 * V_2 * V_3 * ... * V_n}$$

Donde:

- MG: Es la media geométrica de todas las ofertas habilitadas.
- V1: Es el valor de una propuesta habilitada.
- Vn: Es el valor de la propuesta n habilitada.
- n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: se asignará el máximo puntaje al valor de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente.

Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$Puntaje = 60 * \left(1 - \left(\frac{|MG - V_i|}{MG} \right) \right)$$

NOTA: Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

C. Media Aritmética Baja

Consiste en determinar el promedio aritmético entre la propuesta válida más baja y el promedio simple de las ofertas hábiles para calificación económica.

$$\underline{X_B} = \frac{(V_{min} + \underline{X})}{2}$$

Donde:

- V_{min} : Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
- $\underline{X}$: Es el promedio aritmético simple de las propuestas económicas válidas.
- $\underline{X_B}$: Es la media aritmética baja.

La Entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \begin{cases} \text{Puntaje máximo} * \left(1 - \left(\frac{\overline{X_B} - V_i}{\overline{X_B}} \right) \right) & \text{Para valores menores o iguales a } \overline{X_B} \\ \text{Puntaje máximo} * \left(1 - \left(\frac{|\overline{X_B} - V_i|}{\overline{X_B}} \right) \right) & \text{Para valores mayores a } \overline{X_B} \end{cases}$$

Donde:

- $\overline{X_B}$: Es la media aritmética baja,
- V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

NOTA: Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

D. Menor Valor

La Entidad otorgará el máximo puntaje a la oferta económica hábil para calificación económica de menor valor.

$$V_{min} = \text{Mínimo} (V_1; V_2 \dots; \dots V_m)$$

Donde:

- V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".
- m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad Estatal.
- V_{min} : Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.

La Entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \frac{60 * V_{min}}{V_i}$$

Donde:

- V_{min} : Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
- V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

NOTA 1: Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

NOTA 2: En todo caso en esta evaluación económica el mayor puntaje se asignará al proponente que según el método elegido, obtenga la mayor puntuación conforme a la fórmula adoptada para la calificación, según el estadígrafo elegido mediante el método de la TRM, descrito al inicio de este inciso.

8.2. FACTOR DE CALIDAD – JORNADO DE ASEO Y LIMPIEZA

La Entidad asignará un puntaje al Proponente que se comprometa a ofertar jornadas de aseo y limpieza a costo y riesgo propio, es decir, sin costo alguno para la entidad contratante de la siguiente manera:

CONCEPTO	PUNTAJE
La entidad asignará diez (10) puntos al proponente que se comprometa a ejecutar dos (2) jornadas de aseo y limpieza, una en cada uno de los sectores, esta jornada de aseo se deberá realizar en el área comprendida entre el perímetro de la zona de intervención y mínimo a diez (10) metros a su alrededor, y se deberá realizar durante la ejecución de las obras a su costo y riesgo propio.	10
La entidad asignará veinte (20) puntos al proponente que se comprometa a ejecutar dos (2) jornadas de aseo y limpieza, una en cada uno de los sectores, esta jornada de limpieza y aseo se deberá realizar en el área comprendida entre el perímetro de la zona de intervención y mínimo a quince (15) metros a su alrededor, y se deberá realizar durante la ejecución de las obras a su costo y riesgo propio.	20

En caso de que el proponente se comprometa a ofertar este Factor de Calidad debe tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- La verificación de este ofrecimiento se hará por parte de la interventoría dentro de la ejecución de las obras.
- Las actividades de limpieza y aseo incluyen rocería, retiro de escombros, basura en general, así como su correcta disposición. De igual manera se deberá realizar el retiro y correcta disposición del retamo espinoso presente en el área.
- En estas actividades podrá vincular a los habitantes de la copropiedad y deberá informarlo mínimo con 5 días hábiles a la Caja de la vivienda popular para realizar el correspondiente acompañamiento.
- El ofrecimiento como factor de calidad deberá realizarse mediante la suscripción del Formato – Factor de Calidad, en el cual bajo la gravedad de juramento conste el compromiso que en este sentido asume.

8.3. FACTOR DE SOSTENIBILIDAD TÉCNICO AMBIENTAL AGREGADO

La Entidad asignará un puntaje de diez (10) puntos al proponente que se comprometa a ofrecer el elemento que conforma el factor de sostenibilidad técnico ambiental agregado, mediante la suscripción del Formato FACTOR DE SOSTENIBILIDAD TÉCNICO AMBIENTAL AGREGADO, en el cual bajo la gravedad de juramento conste el compromiso que asume y el ofrecimiento realizado. Los ofrecimientos efectuados serán opcionales para los Proponentes que, producto del análisis hecho, se encuentren en la capacidad de materializarlos y cumplirlos, por lo que los Proponentes que no presenten el **Formato FACTOR DE SOSTENIBILIDAD TÉCNICO AMBIENTAL AGREGADO** no serán acreedores de puntaje por este factor.

La medida implementada en este factor es por cuenta y riesgo del Proponente y, una vez ofrecido, tendrán el carácter de obligación contractual. Por lo tanto, será objeto de vigilancia por la interventoría en la ejecución del Contrato de obra .se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- I. Los costos asociados a la implementación de los elementos que componen estos factores serán asumidos por el Contratista.
- II. Las actividades derivadas del ofrecimiento realizado son adicionales a aquellas propias de la ejecución del Contrato de obra y del cumplimiento de las obligaciones impuestas por las autorizaciones, permisos, licencias ambientales, licencias de construcción, planes de manejo ambiental, planes de ordenamiento territorial, requeridos para el desarrollo de la obra.

El Proponente que se comprometa a través del Formato FACTOR DE SOSTENIBILIDAD TÉCNICO AMBIENTAL AGREGADO a instalar por cuenta propia un jardín con fines ornamentales, el cual debe ser de forma horizontal, teniendo en cuenta la disponibilidad de espacio que cuenta el predio en el cual será adelantado el proyecto de infraestructura social, será acreedor a diez (10) puntos.

Entendiéndose un jardín en los términos definidos en el Diccionario de la Lengua Española como un terreno donde se cultivan plantas con fines ornamentales. Dicho jardín deberá ser horizontal y su ubicación dependerá de la disponibilidad de espacio físico con que cuente el predio en el cual se desarrollará el proyecto de obra pública, bajo los siguientes lineamientos:

M ² DEL PREDIO	M ² DEL JARDÍN HORIZONTAL	PUNTAJE
Mayor o igual a 8.001	23	10

Adicionalmente, el tamaño establecido para el jardín podrá ser implementado en dos o más zonas independientes del predio, logrando que la suma de estos sea igual al establecido y ofertado.

Las especies que sean destinadas para este factor serán de tipo nativo de preferencia y será el contratista quien establezca cuáles emplear.

Para los fines del caso el responsable de realizar el mantenimiento será la administración de propiedad horizontal.

8.4. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

Los Proponentes pueden obtener puntaje de apoyo a la industria nacional 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:

CONCEPTO	PUNTAJE
Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional	10
Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros	5

8.4.1. ACREDITACIÓN DEL PUNTAJE POR SERVICIOS NACIONALES O CONTRATO NACIONAL

Se asignará hasta diez (10) puntos a la oferta de: i) Servicios Nacionales o ii) con Trato Nacional.

Para que el proponente obtenga puntaje por Servicios Nacionales debe presentar:

- 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 las Cámaras de Comercio.

Para asignar el puntaje por Servicios Nacionales o por Trato Nacional el proponente nacional o extranjero con trato nacional no deben presentar el Formato – Puntaje de Industria Nacional. Únicamente deberá presentar los documentos señalados en esta sección.

El proponente no podrá subsanar esta circunstancia para la asignación del puntaje por Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

La Entidad asignará diez (10) puntos a un proponente plural cuando todos sus integrantes cumplan con las anteriores condiciones. Cuando uno de sus integrantes no cumpla con las condiciones descritas no obtendrá puntaje por Servicios Nacionales o Trato Nacional.

8.4.2. INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL EN SERVICIOS

EXTRANJEROS

La entidad asignará cinco (5) puntos a los proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional que incorporen a la ejecución del contrato más del 90% del personal calificado de origen colombiano.

Por personal calificado se entiende aquel que requiere de un título universitario otorgado por una institución de educación superior, conforme a la Ley 749 de 2002, para ejercer determinada profesión.

Para recibir el puntaje por incorporación de componente colombiano, el representante legal o apoderado del proponente debe diligenciar el Formato – Puntaje de Industria Nacional en el cual manifieste bajo la gravedad de juramento el porcentaje de personal ofrecido y su compromiso de vincularlo en caso de resultar adjudicatario del proceso.

La entidad únicamente otorgará el puntaje por promoción de la incorporación de componente nacional cuando el proponente que presente el Formato – Puntaje de Industria Nacional no haya recibido puntaje alguno por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

El Formato – Puntaje de Industria Nacional únicamente debe ser aportado por los proponentes extranjeros sin derecho a trato nacional que opten por incorporar personal calificado colombiano. En el evento que un proponente nacional o extranjero con trato nacional lo presente, no será una razón para no otorgar el puntaje de promoción de servicios nacionales o con trato nacional.

Los proponentes plurales conformados por integrantes nacionales o extranjeros con derecho a trato nacional e integrantes extranjeros sin derecho a trato nacional podrán optar por la Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros de acuerdo con las reglas definidas en este numeral.

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

8.5. REDUCCIÓN DE PUNTAJE

Se descontarán diez (10) puntos del puntaje total obtenido por el proponente cuando se configure cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Que durante los cinco (5) años anteriores a la fecha prevista para el cierre del presente proceso le haya sido impuesta una o más multas o cláusulas penales en contratos estatales.
- b) Que, habiendo sido requerido por la Entidad para subsanar la omisión de la declaración bajo la gravedad de juramento, no la allegue dentro del término otorgado para tal efecto.

Para la evaluación de este criterio, todos los proponentes deberán presentar con su oferta una declaración suscrita bajo la gravedad de juramento por el representante legal o por la persona natural, según corresponda, en la que manifiesten si durante los cinco (5) años anteriores a la fecha prevista para el cierre del proceso les han o no han sido impuestas multas o cláusulas penales en contratos estatales.

La Entidad se reserva la facultad de verificar la veracidad de la información suministrada mediante la consulta del Registro Único de Proponentes (RUP) y de las demás fuentes oficiales de información que resulten pertinentes.

La ausencia de la declaración con la oferta no impedirá la comparación objetiva de las propuestas y, en consecuencia, la Entidad podrá requerir su presentación durante el término de traslado del informe de verificación de los requisitos habilitantes. No obstante, la declaración deberá corresponder a las circunstancias existentes a la fecha de cierre del proceso.

9. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas deberán aplicarse lo dispuesto en la Ley 2069 de 2020 reglamentada por el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, por lo anterior, se deberá realizar el diligenciamiento del formato de criterios de desempate cuando aplique alguna factor o criterio mencionado en las normas anteriores.

10. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

La Matriz de Riesgos incluye los Riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del Contrato. Esta Matriz describe cada uno de los Riesgos, la consecuencia de su ocurrencia, a quien se le asigna, cual es el tratamiento en caso de ocurrencia y quién es su responsable, entre otros aspectos. La matriz se presenta como anexo al presente documento.

11. GARANTÍAS DEL CONTRATO

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

AMPARO	MONTO	VIGENCIA
Cumplimiento del Contrato	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses más
Estabilidad y Calidad de la obra	30% del valor total del contrato	Vigente por (1) un año contado desde la fecha de suscripción del acta de recibo final del contrato
Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más

AMPARO	MONTO	VIGENCIA
buen manejo y correcta inversión del anticipo	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más

AMPARO	MONTO	VIGENCIA
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMMLV.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato.

Las garantías deben contar con las siguientes características generales:

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Particulares
Asegurado/beneficiario	AVAL FIDUCIRIA, como vocera del patrimonio autónomo denominado “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA identificado con NIT 830.055.897-7 y la Caja de la Vivienda Popular, identificada con el NIT No. 899999074-4
Tomador	- Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.
Información necesaria dentro de la póliza	- 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 esta 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.

12. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El CONTRATISTA se obliga a:

- A. Mantener indemne a AVAL FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA”, a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (CVP) y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones del CONTRATISTA, en ejecución del contrato.
- B. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de estos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra AVAL FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA”, y a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (CVP), con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.
- C. Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de AVAL FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA”, y a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (CVP) deberán ser asumidos por el CONTRATISTA.

NOTA: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra la AVAL FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo “30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA”, y a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (CVP), éstos podrán requerir al CONTRATISTA o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con el CONTRATISTA la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses de las Entidades.

13. CONDICIONES RESOLUTORIAS

Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del contrato, se presentara alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven. Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del contrato:

- Cuando exista oposición de la comunidad a la ejecución del proyecto. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la capacidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.

Es responsabilidad del CONTRATISTA evidenciar que persiste la oposición de la comunidad después de implementadas las acciones del Plan de Gestión Social que incluye las actividades de socialización, concertación y negociación, si hubiese lugar. Si al finalizar estas acciones permanece la oposición de los líderes y la comunidad,

se deberá demostrar con la suficiencia de soportes, que no es posible continuar con la ejecución debido a esta situación.

Es responsabilidad de la INTERVENTORÍA verificar y corroborar la información y la documentación de respaldo entregada por el CONTRATISTA frente a la oposición de la comunidad.

- En caso de que el contratista de obra entre en proceso de disolución, liquidación voluntaria o forzosa, concurso de acreedores, o cualquier otra situación que implique la cesación de su actividad o imposibilidad legal de cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato, la entidad contratante podrá darlo por resuelto de pleno derecho, mediante notificación fehaciente, sin necesidad de requerimiento judicial ni previo incumplimiento contractual.

Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato se terminará de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y de ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor ejecutado del CONTRATO.

NOTA: Cuando a criterio de la INTERVENTORÍA del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al CONTRATISTA, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, LA CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.



JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA
Director Técnico de Urbanizaciones y Titulación

Proyecto: Habib Leonardo Mejia Rivera - Contratista DUT 
Revisó: Juan Pablo Lugo Botello - Contratista DUT.
Aprobó: Comité de Contratación Fiduciario.

14 LISTADO DE ANEXOS, FORMATOS, MATRICES Y FORMULARIOS

14.1 ANEXOS

1. Anexo – Anexo -técnico
2. Anexo – Especificaciones técnicas
3. Anexo – Pacto de Transparencia
4. Anexo – Estudio del sector.
5. Anexo – Presupuesto Oficial Estimado
6. Anexo – Certificado de Disponibilidad Fiduciario CDF

14.2 FORMATOS

1. Formato – Carta de presentación de la propuesta
2. Formato – Modelo de carta de Conformación de Proponente plural
3. Formato – Experiencia Requerida
4. Formato - Capacidad financiera y organizacional
5. Formato – Pagos de seguridad social y aportes legales
6. Formato – Factor de calidad
7. Formato – Puntaje de Industria Nacional
8. Formato criterios de desempate
 - A Participación mayoritaria de mujeres,
 - B Vinculación personas en condición de discapacidad.
 - C Vinculación personas mayores
 - D Vinculación población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, ROM, gitana,
 - E participación personas en proceso de reincorporación....,
 - F participación mayoritaria mujeres cabeza de familia.
 - G Acreditación Mipyme,
 - H pagos a Mi pyme
9. Formato – Autorización para el tratamiento de datos personales
10. Formato – Factor de sostenibilidad técnico ambiental agregado
11. Formato - Formato SARLAFT personal jurídica
12. Formato- Formato SARLAFT personal natural,
13. Formato – Personal mínimo de trabajo

9.3 MATRICES

1. Matriz 1 – Riesgos

9.4 FORMULARIOS

1. Formulario – Oferta económica