

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

ESTUDIOS PREVIOS

1. ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD

1.1. ANTECEDENTES Y NECESIDAD

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

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

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

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

Es importante mencionar que, en Bogotá, como en muchas otras ciudades, los procesos formales para la producción de suelo no han logrado resolver el problema de acceso a la vivienda de calidad

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

para los sectores más vulnerables y de más bajos recursos. Lo anterior, debido a factores como la disponibilidad de suelo urbanizable o los altos costos de éste, las transformaciones políticas, económicas y sociales que repercuten en el aumento de la población urbana respecto de la rural, debido principalmente al desplazamiento forzado y recientemente a la migración de familias venezolanas.

Es por esto, que el alto costo de la vivienda producida por operadores privados, comparada con la composición social de las familias a partir de la estratificación socioeconómica, aproximadamente el 94,4% de las familias se ubican en los estratos 1 y 2, y perciben ingresos mensuales entre 1 y 3 SMMLV, entre otros aspectos. Esto ha hecho que un gran porcentaje de la población encuentre en la informalidad una alternativa para solucionar su derecho a la vivienda.

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

Bajo este contexto, es importante tener en cuenta que el Censo del DANE de 2018 (actualizado metodológicamente en abril de 2020), muestra que Bogotá cuenta con un déficit habitacional que afecta a 353.580 hogares, de los cuales 96.947 se encuentran en déficit cuantitativo y 256.633 en déficit cualitativo. Por otra parte, el censo de edificaciones refleja que la producción formal promedio de VIS (VIP y VIS) para el período 2011-2021 fue de 20.865 unidades por año en la ciudad¹.

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

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

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

De la totalidad de predios, el 39,4% posee un sistema estructural en mampostería semi - confinada. Esto quiere decir, que cerca del 77,8% presentan sistemas constructivos que no cumplen con los mínimos requeridos de estructura y requieren una intervención inmediata de reforzamiento estructural.

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

² Fuente; SDP

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Para el período 2010-2018 el mercado formal construyó 12.099 unidades por año. El número de pisos informales construidos se encuentra entre los 22 mil y los 31 mil por año.

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

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

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

El artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de LA SECRETARÍA Distrital del Hábitat"*, dispone que LA SECRETARÍA Distrital de Hábitat tiene como funciones *"b. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la*

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.”, “d. Gestionar y ejecutar directamente o a través de las entidades adscritas y vinculadas las operaciones estructurantes definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y demás actuaciones urbanísticas que competan al Sector Hábitat.” “e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social”. y “h. Coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.”.

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

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

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

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

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

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

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

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

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

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

De conformidad con la estructura orgánica de la Caja de la Vivienda Popular, establecida mediante el Acuerdo 004 de 2008 del Consejo Directivo, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, es la dependencia encargada de: “1. Ejecutar la política y aplicar los instrumentos establecidos por la Secretaría de Hábitat en materia de mejoramiento de vivienda, según directrices fijadas por la Dirección General. 2. Desarrollar estrategias que faciliten el acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a las familias objeto de atención de los programas y proyectos de mejoramiento de vivienda que gestione la entidad. 3. Adelantar la supervisión técnica en la ejecución de las obras exigidas en los actos de reconocimientos de derechos en cada caso. 4. Participar en el desarrollo de los procesos requeridos para la presentación de proyectos, convocatoria directa o indirecta de

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

hogares que deseen participar en el programa de mejoramiento de vivienda y en general, coordinar la organización de la demanda de los hogares que deseen participar en el Programa de mejoramiento de vivienda. 5. Coordinar las acciones necesarias para la gestión de los subsidios distritales y nacionales que se requieran de manera exclusiva o complementaria para la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda. 6. Promover, apoyar y realizar las labores interinstitucionales para ejecutar las acciones de mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas buscando superar sus carencias arquitectónicas estructurales y de saneamiento básico. 7. Coordinar la supervisión técnica en la ejecución de las obras exigidas en los actos de reconocimientos de derechos en cada caso. 8. Coordinar las acciones necesarias para el mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas buscando superar sus carencias arquitectónicas estructurales y de saneamiento básico”.

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

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

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

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

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

- a) Asistencia técnica: Busca la adopción e implementación de estrategias de acompañamiento y asesoría técnica – social, que identifiquen actores, territorios, y población tipo, entre otros.
- b) Curaduría Pública Social: Es un instrumento técnico para reconocer las viviendas construidas

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

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

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

Es así como en el Acuerdo Distrital 761 de 2020 “Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, en el artículo 15 establece dentro del Propósito 1: “Hacer un nuevo contrato social para incrementar la inclusión social, productiva y política”, Programa 1 “Subsidios y Transferencia para la equidad”, “... Facilitar la adquisición y acceso a la vivienda en sus diferentes modalidades para los hogares con menores ingresos de la población, promoviendo incentivos para la construcción de vivienda de interés social y prioritario en zonas de fácil movilidad para el trabajo y el acceso a los derechos de la ciudad, implementando nuevas alternativas de financiación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, usada, mejoramiento, arrendamiento, u otras soluciones habitacionales colectivas, a los cuales le aplicarán los subsidios distritales de vivienda, en articulación con subsidios complementarios con prioridad para hogares con jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas del conflicto armado, población étnica y adultos mayores. Estos instrumentos financieros para la gestión del hábitat contribuirán con la reducción del déficit de vivienda y la generación de empleo por la dinamización del sector de la construcción...”; y en el Programa 19 “Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural”, “...Superar la baja calidad en el desarrollo de los asentamientos humanos, que está asociada a un déficit en las condiciones del hábitat de la población. Este déficit se encuentra representado en la existencia de precariedades habitacionales asociadas a la vivienda y la informalidad, un entorno urbano y rural que no cumple con estándares que generen bienestar y permitan el adecuado desarrollo del potencial de sus habitantes. Este programa busca realizar las intervenciones encaminadas a mejorar las problemáticas asociadas a la baja calidad de los asentamientos humanos, reducir las dinámicas asociadas al crecimiento de las ocupaciones informales, fortalecer la calidad del espacio público, reducir la permanencia de inequidades y desequilibrios territoriales, así como generar, entre otras, la ejecución de alternativas que incluyan la vivienda colectiva como solución habitacional.”

Por lo anterior, y atendiendo la necesidad que tiene la SDHT y la CVP en mejorar las condiciones habitacionales de la comunidad la Alcaldía mayor de Bogotá acompañada por la SDHT expidieron el

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Decreto 145 de 2021 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. *“Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”*, estableciendo en el Artículo 1, lo siguiente:

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

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

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

Es así como el artículo 34 del Decreto 145 de 2021, define que en coordinación interinstitucional de la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, se establecerá la operación del Banco de Materiales. En este orden de ideas, la Resolución 195 de 2022 *“Por medio de la cual se establecen las condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales en el marco del Decreto Distrital 145 del 16 de abril de 2021”* para el programa de Plan Terrazas, el operador del programa de construcción de mejoramiento de vivienda, la Caja de la Vivienda Popular, realizará toda la operatividad necesaria para seleccionar los proveedores del Banco de Materiales.

El Decreto 145 del 16 de abril de 2021 *“Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”*, modificado por el Decreto 241 de 2022 en su Artículo No.18, que modifica el artículo No. 18 reguló la *“MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA”*, en los siguientes términos:

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

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

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

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

Con el fin de operativizar el otorgamiento, la asignación y la ejecución del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 586 del 1 de septiembre de 2021 "Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio", en el cual estableció en su artículo 2 – definiciones, los roles del esquema de operación así:

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

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

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

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

2.5. Entidad operadora. *Entidad que tiene la responsabilidad de adelantar todas las actividades necesarias para la materialización de las obras en el marco de las diferentes modalidades de subsidio en los componentes técnicos, jurídicos, sociales, financieros y administrativos, de conformidad con la postulación de los hogares que realice la entidad estructuradora. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá ser entidad operadora, directamente o en asocio con la Caja de la Vivienda Popular, de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable.*

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

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

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

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

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

Igualmente, la Resolución en mención, reglamentó el Subsidio de Vivienda en la modalidad de Vivienda Progresiva, en los siguientes términos:

Artículo 20.- Componentes de la modalidad de vivienda progresiva. El subsidio distrital de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva podrá estar conformado por los siguientes componentes:

20.1 Mejoramiento de condiciones estructurales. Corresponde a aquellas obras tendientes a reducir la vulnerabilidad sísmica de las construcciones en el marco de una intervención progresiva, que cuente con concepto técnico favorable de un ingeniero estructural. La ejecución de las obras puede incluir la corrección de las deficiencias y estabilización de techos, pisos y paredes del inmueble, y puede incluir entre otros aspectos, acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble.

20.2 Reforzamiento estructural. Corresponde a aquellas obras mediante las cuales se pretende corregir las deficiencias estructurales del inmueble para lograr que su respuesta sísmica sea adecuada. El reforzamiento estructural podrá incluir como su primera fase, el desarrollo de intervenciones de mejoramiento estructural. Su intervención se realizará de conformidad con lo establecido en el acto de reconocimiento o licencia urbanística, el cual señalará las condiciones específicas aplicables de la Ley 400 de 1997, y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

20.3. Construcción de nuevas áreas. *Consiste en la edificación de nuevas áreas habitables en un área libre edificable, una terraza o cubierta de losa que sea de la propiedad o posesión de alguno de los integrantes del hogar beneficiado por el Subsidio Distrital de Vivienda.*

***Parágrafo 1.** *Conforme con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 2218 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1197 de 2016, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se podrá adelantar las solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 de dicho Decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.*

Parágrafo 2. *El subsidio se podrá asignar para uno o varios de los componentes a los que se refiere este artículo, siempre y cuando no se supere el monto total del subsidio.*

Parágrafo 3. *La Secretaría Distrital del Hábitat en los reglamentos operativos aplicables establecerá los toques en salarios mínimos para cada componente, así como lineamientos para la combinación de los componentes a los que se refiere este artículo.*

Parágrafo 4. *Los componentes a los que se refiere este artículo podrán complementarse con otros aportes distritales que puedan otorgarse a favor del hogar beneficiario en los términos establecidos en los artículos 33 y 34 del presente Decreto.*

Parágrafo 5. *En el marco de la intervención progresiva podrán incorporarse las obras a las que se refiere el subsidio de vivienda en la modalidad de habitabilidad, sin que puedan superar el valor máximo al que se refiere el artículo 18 del presente Decreto.*

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

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

De acuerdo con lo estipulado en el Convenio Interadministrativo 686 de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular suscribieron el Contrato DE FIDUCIA MERCANTIL DE

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 14352 (Código de identificación del Fideicomiso en Fiduciaria Bancolombia) / 784 (Código de identificación del Fideicomiso en Secretaría Distrital del Hábitat) de 2021 con FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, cuya finalidad es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del PROYECTO.

Dentro de los compromisos establecidos en el Convenio 686 de 2021, la SDHT y la CVP se comprometieron a *“Apoyar la elaboración de los documentos precontractuales, contractuales y pos contractuales para los procesos de selección que gestionará y suscribirá la fiduciaria contratada por la SDHT, con el fin de contratar los constructores de obra, interventores y proveedores, para las intervenciones derivadas de los Subsidios. En todo caso, los procesos de contratación correspondientes podrán tramitarse una vez desembolsado el recurso, durante el trámite de asignación del subsidio y aún antes de su asignación”*.

1.2 CONVENIENCIA

En los anteriores términos, el P.A. Plan Terrazas en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil, ha establecido que es oportuno, pertinente y conveniente contratar la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, de los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

2. OBJETO

El objeto, presupuesto oficial estimado, plazo y ubicación del proyecto objeto del presente proceso de contratación se identifican en la siguiente tabla:

Objeto del proyecto, lote o grupo	Plazo del Contrato	Valor Presupuesto Oficial (pesos incluido IVA)	Lugar(es) de ejecución del Contrato
<i>EJECUTAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DEL PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA</i>	10.17 MESES	\$ 6.380.000.000	CIUDAD BOLIVAR Y USME

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Objeto del proyecto, lote o grupo	Plazo del Contrato	Valor Presupuesto Oficial (pesos incluido IVA)	Lugar(es) de ejecución del Contrato
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 7			

2.1. ALCANCE DEL OBJETO

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

El objeto del presente proceso comprende cien 100 viviendas, que se ejecutaran en simultáneo. La conformación de los lotes será la siguiente:

Tabla 2: Listado de predios beneficiarios.

No	Localidad	Territorio con oportunidad	# Viviendas a intervenir
1	CIUDAD BOLIVAR	FRENTE 1	20
		FRENTE 2	20
		FRENTE 3	20
2	USME	FRENTE 1	20
		FRENTE 2	20

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

Las intervenciones son bajo la modalidad de vivienda progresiva de 55 SMLMV por vivienda, y materiales de construcción por un valor hasta de seis millones de pesos (\$6,000,000), por vivienda como aportes en especie de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES.

Se requiere que dentro del contrato se adelanten como mínimo las siguientes cinco (5) fases:

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

1. **Etapa de Gestión de inicio del proyecto:** (45 días calendario) En esta etapa se realiza todo lo relacionado con los trámites documentales, administrativos y de planes necesarios para el inicio del proceso de pre-construcción. Con base en lo anterior, realizará la entrega de las hojas de vida del personal mínimo requerido, las afiliaciones a seguridad social, la presentación del cronograma y programación del contrato general, el plan de gestión social, el plan de calidad, el plan de manejo ambiental, el plan de seguridad y salud en el trabajo (SST), la gestión ante la Secretaria Distrital de Movilidad para la necesidad del trámite del Plan de manejo de Tránsito (PMT), los Análisis de precios Unitarios (APUs), y el Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para las obras (PAPSO). La presentación y aprobación de la INTERVENTORIA son requisito para dar inicio a la fase de pre-construcción del primer frente.

2. **Etapa de Pre-construcción:** 30 días para los frentes 1, 2, 3 y 4. En esta etapa, el contratista de obra deberá realizar visita a las unidades habitacionales objeto del contrato por cada frente, con el fin de verificar el estado actual de las unidades habitacionales, en concordancia con los diseños de los planos arquitectónicos que acompañan el acto de reconocimiento y licencia de construcción. Con base en lo anterior, el CONTRATISTA realizará los balances presupuestales iniciales por vivienda con los valores ofertados y hasta un valor máximo de 55 SMMLV (valor del Subsidio Distrital en Modalidad Vivienda Progresiva) y materiales de construcción por un valor equivalente a seis millones pesos (\$6,000,000), por vivienda, como aportes en especie de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES, dichos balances discriminarán los APU's que deben ser elaborados con base en los materiales del Banco de Materiales, y se deberán resaltar los materiales y cantidades que fueron tomadas del banco. El CONTRATISTA realizará un informe que describa la condición de las viviendas, una revisión de diseños con su verificación de dimensiones, realizará las de fichas de alcance de obra por vivienda, así como; actas de vecindad, actas de entrega de custodia de la vivienda del beneficiario al contratista, actas de socialización de alcance de obra, la Solicitud insumos de BANCO DE MATERIALES y la Programación detallada por vivienda.

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

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

Ejecución de Obra:

No. DE FRENTE	No. DE VIVIENDAS	PLAZO DE EJECUCIÓN PRE-CONSTRUCCIÓN		PLAZO DE EJECUCIÓN OBRA		PLAZO DE EJECUCIÓN ENTREGA	
		DÍA INICIO	DÍA FINAL	DÍA INICIO	DÍA FINAL	DÍA INICIO	DÍA FINAL
GESTIÓN DEL PROYECTO						Día 1	Día 45
FRENTE 1	20	Día 16	Día 45	Día 46	Día 125	Día 126	Día 145
FRENTE 2	20	Día 46	Día 75	Día 76	Día 155	Día 156	Día 175
FRENTE 3	20	Día 96	Día 125	Día 126	Día 205	Día 206	Día 225
FRENTE 4	20	Día 126	Día 155	Día 156	Día 235	Día 236	Día 255

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

No. DE FRENTE	No. DE VIVIENDAS	PLAZO DE EJECUCIÓN PRE-CONSTRUCCIÓN		PLAZO DE EJECUCIÓN OBRA		PLAZO DE EJECUCIÓN ENTREGA	
		DÍA INICIO	DÍA FINAL	DÍA INICIO	DÍA FINAL	DÍA INICIO	DÍA FINAL
FRENTE 5	20	Día 176	Día 205	Día 206	Día 285	Día 286	Día 305
ETAPA DE CIERRE						Día 276	Día 305

3. **Etapa de ejecución de obras:** (80 días por frente). El contratista procederá a realizar las obras de mejoramiento para cada unidad de vivienda beneficiaria del Subsidio de Vivienda Progresiva (componente técnico y social), conforme al presupuesto y el alcance de las obras definido por la CVP así como las actividades definidas dentro del Plan de Gestión Social (Anexo 5), y con base al cronograma de ejecución para los mejoramientos de vivienda presentado por el contratista y avalado por la interventoría.
4. **Etapa de cierre del proyecto:** (20 días por frente) El CONTRATISTA realizará en este periodo entrega total de las obras ejecutadas recibidas a satisfacción por el beneficiario y la interventoría y de cada una de las viviendas correspondientes al frente de ejecución de obra. Para esta entrega se anexarán las actas de entrega de las actividades y obras desarrolladas con anterioridad al beneficiario, planos record de cada vivienda, manual del mantenimiento, garantías de calidad de los materiales, balance final por vivienda, socialización y entrega de manual de progresividad suministrado por la CVP por beneficiario
5. **Etapa de Liquidación:** (30 días) En esta etapa el contratista compilará toda la información y documentación que ha generado en las etapas de cierre por frente de su respectivo lote adjudicado, y la anexará a toda la documentación requerida administrativamente para la debida liquidación del contrato de obra. Se deberá incluir la información general de contrato, el balance final, resultados de laboratorios, bitácoras originales, informes sobre pólizas y garantías exigidas, PAZ Y SALVOS, y la certificación de cumplimiento por parte de la INTERVENTORÍA.

2.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXIGIDAS

Las especificaciones y características técnicas de ejecución se relacionan en el documento anexo, denominado Capítulo 2.- ANEXO TÉCNICO LOTE 1.

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

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será DIEZ PUNTO DIECISIETE MESES (10.17) contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, suscrita entre el CONTRATISTA y el/la INTERVENTOR del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo. El plazo se ejecutará por etapas así:

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- Gestión del proyecto (45 días). Entre los días 1 al 45.
- Ejecución frente 1 (130 días). Entre los días 16 al 145
 - Pre-construcción (30 días)
 - Construcción (80 días)
 - Cierre (20 días)
- Ejecución frente 2 (130 días). Entre los días 46 al 175
 - Pre-construcción (30 días)
 - Construcción (80 días)
 - Cierre (20 días)
- Ejecución frente 3 (130 días). Entre los días 96 al 225
 - Pre-construcción (30 días)
 - Construcción (80 días)
 - Cierre (20 días)
- Ejecución frente 4 (130 días). Entre los días 126 al 255
 - Pre-construcción (30 días)
 - Construcción (80 días)
 - Cierre (20 días)
- Ejecución frente 5 (130 días). Entre los días 176 al 305
 - Pre-construcción (30 días)
 - Construcción (80 días)
 - Cierre (20 días)
- Liquidación (30 días). Entre los días 276 al 305

LA INTERVENTORÍA aprobará la metodología y programación de actividades de obra, en el cual se establecerán secuencias, duración (fecha de inicio y fecha de terminación), responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación. Para ello deberá respetar el tiempo de ejecución estimado utilizando la herramienta Project o similar.

El diagrama de Gantt debe tener una secuencia lógica de las actividades que se ejecutarán con sus respectivas relaciones de actividades predecesoras y sucesoras, de manera que se calcule la ruta crítica del proyecto y poder hacer seguimiento a esta. En la elaboración del cronograma de obra, el contratista deberá basarse en los estudios y diseños que hacen parte del acto de reconocimiento, los cuales serán objeto de apropiación, ajustes y/o armonización dentro del primer mes de ejecución del proyecto.

4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Se relacionan a continuación los códigos UNSPSC correspondientes, conforme al objeto de contratación:

Códigos UNSPSC	Nombre
----------------	--------

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

721015	Servicios de apoyo para la construcción
721110	Servicios de construcción de viviendas unifamiliares
721536	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
811015	Ingeniería civil y arquitectura

5. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

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

Justificación de la Modalidad de Selección

Según lo dispuesto por el “MANUAL OPERATIVO DEL FIDEICOMISO” del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, Capítulo Quinto, se establece lo siguiente:

“Invitación Pública

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

Los documentos, estudios previos y términos de referencia, así como el procedimiento, observará las “Generalidades para todos los procesos”, establecidas en el capítulo 5 del presente Manual.

Se verificará por parte del Comité Evaluador, designado por el COMITÉ FIDUCIARIO, los requisitos habilitantes y los de EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE, de conformidad con los criterios establecidos en los términos de referencia del respectivo proceso de selección.

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

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

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

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

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

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

Lo anterior, teniendo en cuenta que el presupuesto estimado para el presente proceso es de \$ 6.380.000.000,00, cabe destacar que se divide en 100 intervenciones, cada una hasta 55 SMMLV y materiales de construcción por un valor hasta de seis millones de pesos (\$6.000.000), por vivienda, como aportes en especie de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES.

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

6. ESTUDIO ECONÓMICO DEL SECTOR

Como parte integral del presente proceso se tiene el documento Estudio del Sector, donde se describen las características del sector y análisis del mercado donde se enmarca el proyecto. (Anexo 2).

7. COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

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

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

Las características de las garantías son las siguientes:

Característica	Condición
Clase	(i) contrato de seguro contenido en una póliza expedida a favor de entidades particulares, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria.
Asegurado/	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR identificada

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

beneficiario	con NIT 899999074-4 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT identificada con NIT 899999061-9 LA FIDUCIARIA, en su calidad de vocera y administradora Patrimonio Autónomo PLAN TERRAZAS
Amparos	La garantía de seriedad de la oferta debe cubrir la indemnización derivada del incumplimiento de la oferta, en los siguientes eventos: 1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses. 2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas. 3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario. 4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación.
Valor asegurado	Diez por ciento (10%) del presupuesto del proceso de selección
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> • Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

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

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

De otra parte, los impuestos, tasas y contribuciones a las que haya lugar.

Igualmente, debe contemplar la constitución de garantías, en caso de resultar adjudicatario del proceso, así:

I. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA, por razón de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá aportar, una póliza entre particulares, expedidas por alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, patrimonio autónomo o garantía bancaria, tal como se indicará más adelante.

La aprobación de las garantías por parte del CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual no podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de este requisito previo.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de esta, así como el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

Características	Condición									
Clase	(i) contrato de seguro contenido en una póliza expedida en formato para entidades particulares, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria.									
Asegurado/beneficiario	<ul style="list-style-type: none"> • FIDUCIARIA BANCOLOMBIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL “FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS – NIT. NIT. 830.054.539-0 • CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR identificada con NIT 899999074-4 • SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT identificada con NIT. 899999061-9 									
Amparos, vigencia y valores asegurados	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Amparo</th> <th style="width: 33%;">Vigencia</th> <th style="width: 33%;">Valor asegurado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo</td> <td>Por el plazo de ejecución del contrato y su término de liquidación</td> <td>El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.</td> </tr> <tr> <td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo.</td> <td>Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo.</td> <td>El cien por ciento (100%) del valor del anticipo</td> </tr> </tbody> </table>	Amparo	Vigencia	Valor asegurado	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su término de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	Buen manejo y correcta inversión del anticipo.	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo.	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo
Amparo	Vigencia	Valor asegurado								
Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su término de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.								
Buen manejo y correcta inversión del anticipo.	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo.	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo								

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

	<p>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</p>	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato
	<p>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</p>	Dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras.
	<p>Responsabilidad Civil Extracontractual</p>	Equivalente a 500 SMLMV	Vigente por el plazo de construcción y seis (6) meses más.
Tomador	<p>Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma. 		
Información necesaria dentro de la póliza	<ul style="list-style-type: none"> • Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421 		

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

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

II. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

EL CONTRATISTA será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción.

EL CONTRATISTA se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de garantía de dos años (2) contados a partir de la fecha del Acta de Recibo a satisfacción de las obras. El contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y EL CONTRATISTA no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la entidad podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el contrato. Así mismo, EL CONTRATISTA será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencias de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del CONTRATISTA mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

III. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza en formato para entidades particulares.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Característica	Condición
Asegurado	<ul style="list-style-type: none"> • FIDUCIARIA BANCOLOMBIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL “FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS –. NIT. 830.054.539-0 • CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR identificada con NIT 899999074-4 • SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT identificada con NIT. 899999061-9
Beneficiario	<ul style="list-style-type: none"> • Terceros afectados • FIDUCIARIA BANCOLOMBIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL “FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS – NIT. 830.054.539-0 • CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR identificada con NIT 899999074-4 • SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT identificada con NIT. 899999061-9
Amparos	<p>Responsabilidad Civil Extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante. 2. Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales. 3. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos. 4. Cobertura expresa de amparo patronal. 5. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Característica	Condición
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> • Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.
Valor asegurado	Quinientos (500) SMMLV por lote
Información necesaria dentro de la póliza	<ul style="list-style-type: none"> • Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor (Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421)

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

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

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

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

8. PRESUPUESTO ASIGNADO

El presupuesto asignado para el presente proceso de selección corresponde hasta la suma de **SEIS MIL TRESCIENTO OCHENTA MILLONES DE PESO MCTE (\$ 6.380.000.000,00)** dentro del cual se encuentran incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de orden nacional y distrital, así como todos los costos directos e indirectos a que haya lugar en la ejecución del contrato.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Presupuesto oficial (\$)	Presupuesto oficial (SMMLV)	Concepto
\$ 6.380.000.000,00	5500 SMMLV	Subsidio Distrital de Vivienda en especie

Adicionalmente le serán entregados al contratista, materiales de construcción por un valor equivalente a lo descrito en las siguientes tablas:

Presupuesto Banco Distrital de Materiales Lote 1 (aportes en especie)	Concepto
\$ 600.000.000,00	Banco Distrital de Materiales**

**El Banco de Materiales, es una herramienta distrital que busca complementar y aumentar la obra realizada con el subsidio otorgado a los beneficiarios. De acuerdo con las disposiciones del Decreto distrital 145 de 2021. En el marco de esta herramienta, se suministrarán materiales como aporte en especie y que se utilizarán para las intervenciones objeto de la presente contratación.

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

Para la elaboración de la propuesta, el proponente debe incluir todos los costos directos e indirectos que implique la ejecución de las actividades de construcción, así como también, los costos de Gestión Social, PAPSO y SST-MA, implementación de medidas de bioseguridad en obra, además, todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de orden nacional y distrital, los costos de materiales, mano de obra en trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, herramientas, maquinaria, los costos de trabajo social, seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo y medio ambiental, los costos relacionados con las visitas y levantamiento de actas de vecindad, transporte de los equipos de trabajo al lugar de las intervenciones, gastos de oficina, papelería, comunicaciones, y demás inherentes a la ejecución de las obras y del proyecto, enfocados al cumplimiento del objeto contractual. **Teniendo en cuenta que el cálculo del AU 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.**

Nota 1: Los costos de trasiegos están incluidos en cada ítem a ofertar.

8.1 ESTUDIO DE MERCADO

Como referencia se indica que el procedimiento utilizado para determinar el presupuesto oficial inicia con el ingreso de los análisis de precios unitarios a la base de datos de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP requeridos para el reforzamiento de las viviendas a intervenir por el plan terrazas, que fueron aportados por Build Change empresa contratista de la CVP mediante contrato para la estructuración de la parte técnica y estructural del proceso. Posterior a este proceso se realizó la investigación en el mercado de los precios de insumos de la base de datos, teniendo en cuenta

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

cotizaciones escritas y telefónicas realizando los registros respectivos como nombres del proveedor, nombre del asesor, precios, contactos y fechas, como también precios de internet de plataformas como, por ejemplo: Homecenter, Easy y otros proveedores, y lista de precios de insumos de proveedores. Los precios obtenidos para cada insumo se registraron en cuadros comparativos teniendo en cuenta entre tres y cinco cotizaciones respectivas, para lo cual se utilizaron dos variables de tendencia central como media armónica y mediana para determinar el precio correspondiente con IVA para los que aplica.

El presupuesto obtenido corresponde a costos directos y AU. Dentro del presupuesto se encuentran incluidos todos los impuestos y gravámenes nacionales y distritales y todos los costos directos e indirectos. Los costos y gastos en que incurran los oferentes para la elaboración y presentación de las propuestas serán de su propia cuenta y riesgo. Todos los gastos no previstos en la propuesta estarán a cargo del proponente.

El contrato que se suscriba como resultado del presente proceso de selección tendrá una forma de pago por precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste, de acuerdo con los valores unitarios establecidos en la propuesta económica seleccionada, propuesta que debe incluir todos los costos, directos e indirectos (A.U.) y Gestión Social, PAPSO y SST-MA, que implique la ejecución de las actividades de construcción, entre ellos los costos de materiales, mano de obra en trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, herramientas, maquinaria, los costos de trabajo social, seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo y medioambientales, los costos relacionados con las visitas y levantamiento de actas de vecindad, transporte de los equipos de trabajo al lugar de las intervenciones y demás, papelería, comunicaciones, y demás inherentes a la ejecución de las obras y del proyecto, enfocados al cumplimiento del objeto contractual.

Respecto de los costos indirectos, los mismos fueron calculados y proyectados teniendo en cuenta los costos administrativos, dedicación, gastos de funcionamiento y logística, impuestos, garantías, y la utilidad del contratista, y todos aquellos que se requieran para la ejecución del proyecto.

El Proponente deberá tener en cuenta que el contrato que se derive del presente proceso estará sujeto al pago de todos los impuestos y contribuciones, locales y nacionales, legalmente a cargo del CONTRATISTA.

Nota 1: El presente proceso de selección será adjudicado por el valor de la oferta que resulte adjudicataria y se pagará de acuerdo con los valores unitarios fijos establecidos por el adjudicatario en su oferta económica, sin fórmula de reajuste.

En todo caso el contrato tendrá como valor final el producto de las cantidades de obra por su valor unitario sin fórmula de reajuste y cada intervención no podrá superar el presupuesto, para lo cual se tendrá en cuenta que el valor por intervención de cada unidad habitacional es hasta 55 SMLMV³, valor del Subsidio Distrital en Modalidad Vivienda Progresiva).

8.2 CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS

Teniendo en cuenta que la contratación se realiza a través de un Patrimonio Autónomo, es la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso, la encargada de emitir el Certificado de Disponibilidad, el cual se encuentra adjunto en los documentos del proceso.

³ Para el presente proceso de contratación el valor de los subsidios se estableció con el SMMLV del año 2021

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Certificado de Disponibilidad de Recursos	Valor Certificado	Valor afectado Certificado
Febrero de 2023	\$ 6.380.000.000,00	\$ 6.380.000.000,00
TOTAL		\$ 6.380.000.000,00

NOTA: En todo caso, cada contratista recibirá materiales de construcción equivalente a un total de \$600.000.000,00, correspondientes a \$6.000.000,00 por vivienda como aporte del BANCO DISTRITAL DE MATERIALES.

9. REQUISITOS HABILITANTES

En el presente proceso podrán participar las personas (naturales o jurídicas) consideradas legalmente capaces de conformidad con las disposiciones legales vigentes y siempre y cuando su objeto social les permita desarrollar el objeto del presente proceso.

De conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 5º de la ley 1150 de 2007 que establece la capacidad jurídica y las condiciones de experiencia de los proponentes, estos criterios serán objeto de verificación de cumplimiento como requisito habilitante para la participación en el proceso de selección.

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

Se procederá a verificar con el Registro Único de Proponentes el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Para la verificación el contratante decide seguir lo establecido en los artículos 2.2.1.1.1.5.2 y 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

Los criterios habilitantes serán los indicados en el siguiente cuadro:

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

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

9.1 JURÍDICOS

Los proponentes deberán presentar los documentos jurídicos como se señala a continuación:

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

A. Individualmente como:

- a) personas naturales nacionales o extranjeras,
- b) personas jurídicas nacionales o extranjeras.

B. Conjuntamente, como proponentes plurales en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

Los proponentes deben:

- A. Tener capacidad jurídica para la presentación de la oferta.
- B. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
- C. No estar incurso en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar previstas en la Constitución y en la Ley.
- D. No estar reportados en el último Boletín de Responsables Fiscales vigente publicado por la Contraloría General de la República. Esta disposición aplica para el proponente e integrantes de un proponente plural con domicilio en Colombia. Tratándose de proponentes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia, deben declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.

La entidad debe consultar los antecedentes judiciales en línea en los registros de las bases de datos, al igual que el certificado de antecedentes disciplinarios conforme el artículo 1 de la Ley 1238 de 2008 y el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana–.Obras inconclusas- Registro de deudores alimentarios morosos (REDAM).

9.1.1 EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

La existencia y representación legal de los proponentes individuales o miembros de los proponentes Plurales se acreditará de acuerdo con las siguientes reglas:

9.1.1.1 PERSONAS NATURALES

Deben presentar los siguientes documentos en copia simple:

- Persona natural de nacionalidad colombiana: cédula de ciudadanía.
- Persona natural extranjera con residencia en Colombia: cédula de extranjería vigente expedida por la autoridad competente.
- Persona natural extranjera sin domicilio en Colombia: pasaporte.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

9.1.1.2 PERSONAS JURÍDICAS

Deben presentar los siguientes documentos:

Persona jurídica nacional o extranjera con sucursal en Colombia:

- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o autoridad competente, en el que se verificará:
- Fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la fecha originalmente establecida en los términos de referencia definitivos.
- Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de contratación.

- Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.
- Si el representante legal de la sociedad tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de esta, deberá acreditar su capacidad a través de una autorización suficiente otorgada por parte del órgano social competente respectivo para cada caso.
- El nombramiento del revisor fiscal en caso de que exista.
- Que las personas jurídicas extranjeras con actividades permanentes en la República de Colombia (contratos de obra o servicios) deberán estar legalmente establecidas en el territorio nacional de acuerdo con los artículos 471 y 474 del Código de Comercio.
- Certificación del revisor fiscal en caso de ser sociedad anónima colombiana, en la que conste si es abierta o cerrada.
- Fotocopia del documento de identificación del representante legal.

En el caso de las sucursales de las personas jurídicas extranjeras y como quiera que la sucursal en Colombia no es una persona jurídica diferente a la matriz, se tendrá en cuenta la fecha de constitución de esta última.

Si la oferta es suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la sucursal debidamente constituida en Colombia, deberá acreditar la existencia de la sucursal y la capacidad jurídica de su representante o apoderado, mediante la presentación del Certificado del Registro Único de Proponentes y certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición máximo de 30 días calendario antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección por la Cámara de Comercio. Cuando el representante legal de la sucursal tenga restricciones para contraer obligaciones, deberá acreditar autorización suficiente del órgano competente social respectivo para contraer obligaciones en nombre de la sociedad. La ausencia definitiva de autorización suficiente o el no aporte de dicho documento una vez solicitado por la entidad, determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta

Persona jurídica extranjera sin sucursal o domicilio en Colombia: Documentos que acrediten la existencia y representación legal de la sociedad extranjera, presentados de conformidad con lo establecido en el presente pliego de condiciones, en el que debe constar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Nombre o razón social completa.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- Nombre del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica.
- Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de selección.
- Facultades del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica, en la que se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de esta o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano social competente respectivo para cada caso.
- Tipo, número y fecha del documento de constitución o creación.
- Fecha y clase de documento por el cual se reconoce la personería jurídica
- Acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.
- Fotocopia del documento de identificación del representante legal.

Si no existiera ninguna autoridad o entidad que certifique la totalidad de la información de existencia y representación legal, el proponente o miembro extranjero del proponente plural debe presentar una declaración juramentada de una persona con capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad en la que conste que: i) no existe autoridad u organismo que certifique lo solicitado en el presente numeral; ii) la información requerida en el presente literal, y iii) la capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad de la persona que efectúa la declaración, así como de las demás personas que puedan representar y vincular a la sociedad, si las hay.

Entidades estatales: Deben presentar los siguientes documentos para acreditar su existencia:

- Acto de creación de la entidad estatal. Este puede ser ley, decreto, ordenanza, acuerdo o certificado de existencia y representación legal (este último no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de contratación) o documento equivalente que permita conocer la naturaleza jurídica, funciones, órganos de dirección, régimen jurídico de contratación de la entidad estatal.

Nota: En el evento de personas jurídicas no obligadas a aportar el certificado de existencia y representación legal, deberán aportar un documento equivalente que acredite su existencia, junto con los documentos que demuestren la capacidad del representante legal de la entidad o sociedad a contratar, en el cual se verificará:

- Fecha de expedición del documento equivalente que acredite su existencia.
- Que el objeto incluya las actividades principales objeto del presente proceso.
- La duración deberá ser por lo menos igual al plazo estimado del contrato y un (1) año más.
- Para efectos de los términos de referencia, el plazo de ejecución del contrato será el indicado en el numeral "1.1 Objeto, presupuesto oficial, plazo y ubicación".
- Si el representante legal tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de esta, deberá acreditar autorización suficiente del órgano competente social respectivo para contraer obligaciones en nombre de la sociedad o entidad.
- La ausencia definitiva de autorización suficiente o el no aporte de dicho documento una vez solicitado por la entidad, determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta, y por tanto su rechazo.
- El nombramiento del revisor fiscal en caso de que exista.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

8.1.1.3 PROPONENTES PLURALES

El documento de conformación de proponentes plurales debe:

- Acreditar la existencia del proponente plural y clasificarlo en Unión Temporal o Consorcio. En este documento los integrantes deben expresar su intención de conformar el proponente plural. En caso de que no exista claridad sobre el tipo de asociación se solicitará la aclaración. Los proponentes deben incluir como mínimo la información requerida en el Formato 2 – Conformación de Proponente Plural (Formato 2A – Consorcios) (Formato 2B – Uniones Temporales). Los proponentes podrán incluir información adicional que no contradiga lo dispuesto en los documentos del proceso.
- Acreditar el nombramiento de un representante y un suplente cuya intervención deberá quedar definida en el Formato 2 – Conformación de Proponente Plural (Formato 2A – Consorcios) (Formato 2B – Uniones Temporales), de todas las personas naturales y/o jurídicas asociadas, con facultades suficientes para la representación sin limitaciones de todos y cada uno de los integrantes, en todos los aspectos que se requieran para la presentación de la oferta, para la suscripción y ejecución del contrato, así como también la facultad para firmar el acta de terminación y liquidación.
- Aportar copia del documento de identificación del representante principal y suplente de la estructura plural.
- Acreditar que la vigencia de la estructura plural no sea inferior a la del plazo del contrato y un año adicional. Para efectos de la evaluación, este plazo será contado a partir de la fecha del cierre del proceso de contratación.
- El proponente plural debe señalar expresamente cuál es el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros. La sumatoria del porcentaje de participación no podrá ser diferente al 100%.
- En la etapa contractual, no podrán ser modificados los porcentajes de participación sin el consentimiento previo de la entidad.

Dicho documento debe estar firmado por todos y cada uno de los integrantes del proponente plural y en el caso del integrante persona jurídica, por el representante legal de dicha o por el apoderado de cualquiera de los anteriores.

8.1.2 CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES

8.1.2.1 PERSONAS JURÍDICAS

El proponente persona jurídica debe presentar el Formato 6 – Pagos de seguridad social y aportes legales suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar.

La entidad no exigirá las planillas de pago. Bastará el certificado suscrito por el revisor fiscal, en los casos requeridos por la ley, o por el representante legal que así lo acredite.

Cuando la persona jurídica está exonerada en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 debe indicarlo en el Formato 6 – Pagos de seguridad social y aportes legales.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Esta misma previsión aplica para las personas jurídicas extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, las cuales deben acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

8.1.2.2 PERSONAS NATURALES

El proponente persona natural debe acreditar la afiliación a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos o con el certificado de pago de la correspondiente planilla.

Los certificados de afiliación se deben presentar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente establecida en los términos de referencia definitivo.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez, o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además, la afiliación al sistema de salud.

Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

8.1.2.3 PROPONENTES PLURALES

Cada uno de los integrantes del proponente plural debe acreditar por separado los requisitos de que tratan los numerales anteriores.

8.1.3 SEGURIDAD SOCIAL PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario debe presentar, para la suscripción del respectivo contrato, ante la dependencia respectiva, la declaración donde acredite el pago correspondiente a seguridad social y aportes legales cuando a ello haya lugar.

En caso de que el adjudicatario, persona natural o jurídica, no tenga o haya tenido dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de firma del contrato personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar el pago de aportes legales y seguridad social debe indicar esta circunstancia en la mencionada certificación, bajo la gravedad de juramento.

8.1.4 ACREDITACIÓN DEL PAGO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista debe acreditar, para realizar cada pago del contrato, que se encuentra al día en los aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

8.1.5 COMPROMISO DE INTEGRIDAD

De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 189 de 2020 y la Directiva Distrital 03 de 2021, el proponente suscribirá un compromiso de integridad y de no tolerancia con la corrupción

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

(Formato 13), en la cual se enfatice la necesidad de que el contratista se comprometa con la (entidad) en un esfuerzo conjunto, a preservar, fortalecer y garantizar la transparencia y la prevención de corrupción en su gestión contractual, en el marco de los principios y normas constitucionales y en especial, en lo dispuesto en el capítulo VII de la Ley 1474 de 2011 “Disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública”, y artículo 14 del Decreto Distrital 189 de 2020.

9.2 TÉCNICOS

9.2.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

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

Códigos UNSPSC	Nombre
721015	Servicios de apoyo para la construcción
721110	Servicios de construcción de viviendas unifamiliares
721536	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
811015	Ingeniería civil y arquitectura

Teniendo en cuenta que la experiencia en tercer nivel es muy general para el presente proceso de selección, el proponente, como persona natural o jurídica o como estructura plural, deberá acreditar experiencia a través de contratos, cuya ejecución haya contenido:

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

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

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

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

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Presupuesto Lote 1 (\$)	Presupuesto (SMMLV)
\$ 6.380.000.000,00	5500 SMMLV

9.3 FINANCIEROS

EVALUACIÓN FINANCIERA

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

1. Índice de Liquidez.
2. Índice de endeudamiento.
3. Razón de Cobertura de Intereses.
4. Capital de Trabajo
5. Capacidad Organizacional

Lo anterior, de acuerdo con lo definido en los términos señalados en los Términos de Referencia numeral 3.10

9.3.1 CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El interesado debe acreditar su Capacidad Residual o K de Contratación, con el fin de determinar la aptitud para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto de un contrato de obra, sin que sus otros compromisos contractuales afecten su habilidad de responder con los contratos objeto del Proceso de Contratación.

El Proponente será hábil si la capacidad residual del Proponente (CRP) es mayor o igual a la capacidad residual de Proceso de Contratación (CRPC). Así:

$$CRP \geq CRPC$$

Los proponentes acreditarán la capacidad residual o K de contratación conforme se describe a continuación. En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso cualquier interesado, durante el traslado del informe de evaluación, o la entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso, por parte de un proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual, la entidad rechazará la oferta.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.

9.3.1.1 CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC)

Si el plazo estimado del contrato es menor o igual a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener

$$CRPC = POE - \text{Anticipo y/o pago anticipado}$$

Donde:

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

CRPC = Capacidad residual del proceso de contratación

POE = Presupuesto oficial estimado

Si el plazo estimado del contrato es mayor a 12 meses el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = \frac{POE - \text{Anticipo y/o pago anticipado}}{\text{Plazo estimado (meses)}} * 12$$

CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC): 7,700 SMMLV

9.3.1.2 CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)

La capacidad residual del proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left[\frac{(E + CT + CF)}{100} \right] - SCE$$

En donde:

CRP = Capacidad residual del proponente

CO = Capacidad de Organización

E = Experiencia

CT = Capacidad Técnica

CF = Capacidad Financiera

SCE = Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del proponente plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del proponente plural.

A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

[Se recomienda el uso de la aplicación para establecer la capacidad residual, de Colombia Compra Eficiente, disponible en la página web: <https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-plegos-tipo/manuales-y-guias/> así como el aplicativo para tal fin por Colombia Compra Eficiente]

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

A. Capacidad de Organización (CO)

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del proponente.
Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme)

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000.

Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP debe presentar los siguientes documentos:

- i. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal, contador y revisor fiscal y/o contador independiente (externo), si están obligados a tenerlos. Esto teniendo en cuenta el artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- ii. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Los proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.

Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando lo siguiente: i) los valores deben ser expresados pesos colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de estos, en los términos descritos en la sección 1.13 del presente pliego de condiciones; ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) debidamente firmados por el contador público colombiano que los hubiere convertido.

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 de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

B. Experiencia (E)

El factor (E) del proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre: i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el Proponente en el RUP, o Formato 5 – Capacidad residual en el segmento 72 “Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento” y 81 “Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura” del Clasificador de Bienes y Servicios; y ii) el presupuesto oficial estimado del proceso de contratación.

La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del proceso de contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual. Para proponentes individuales se expresa así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{\text{Presupuesto total estimado (COP)}}$$

Para el caso de proponentes plurales, el factor (E) de un miembro se calcula así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{(\text{Presupuesto total estimado} * \% \text{ de participación})}$$

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

El cálculo del factor (E) para efectos de la capacidad residual de un miembro de un proponente plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la capacidad residual. Si el Proponente no es plural no hay lugar a porcentaje.

El puntaje asignado al factor (E) será asignado con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

Para acreditar el factor (E), el proponente debe diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual el cual contiene los contratos inscritos en el segmento 72/81 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el presupuesto oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación de los términos de referencia definitivo del proceso de contratación.

Los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia adicionalmente deben aportar copia de los contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados. La información de los contratos soportados por las certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles debe ser obligatoriamente los mismos que el Proponente presenta en el Formato 3 – Experiencia. La información del Formato 5 – Capacidad residual deberá ser presentada en pesos colombianos, salvo donde se registre el valor del contrato en la moneda del país de origen. Cuando el valor de los contratos esté expresado en monedas extranjeras deberá convertirse a pesos colombianos en los términos indicados en el numeral 1.13 del presente pliego de condiciones.

C. CAPACIDAD FINANCIERA

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,5	20
0,5	0,75	25

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

0,75	1,00	30
1,00	1,5	35
1,5	Mayores	40

El índice de liquidez del proponente se verifica con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor.

Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, la información requerida para el factor (CF) exigido para el cálculo de la capacidad residual del proponente está contemplada en el numeral de los requisitos de capacidad financiera de los términos de referencia.

Cuando el proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

D. CAPACIDAD TÉCNICA (CT)

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería y Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente conforme a la cual desarrollen actividades vinculadas directamente con la construcción.

Para acreditar el factor (CT) el Proponente o integrante nacional y extranjero con o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual.

El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Des de	Hasta	Puntaje
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

E. SALDOS CONTRATOS EN EJECUCIÓN (SCE)

El proponente debe presentar el Formato 5 – Capacidad residual suscrito por su representante legal y su revisor fiscal si el proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente el cual contenga la lista de los contratos en ejecución tanto a nivel nacional como internacional indicando: i) el valor del contrato; ii) el plazo del contrato en meses; iii) la fecha de inicio de las obras

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

del contrato, día, mes, año; iv) si la obra la ejecuta un consorcio o unión temporal junto con el porcentaje de participación del integrante que presenta el certificado, y v) si el contrato se encuentra suspendido, de ser así, la fecha de suspensión. En el certificado debe constar expresamente si el proponente no tiene contratos en ejecución.

Para acreditar el factor (SCE) el proponente tendrá en cuenta lo siguiente:

- I. El factor SCE es la suma de los montos por ejecutar de los contratos vigentes durante los 12 meses siguientes. Si el número de días por ejecutar en un contrato es superior a 12 meses, es decir 360 días, el factor (SCE) solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.
- II. Los contratos de obras civiles en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al proponente con entidades estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles. Estas incluyen las obras civiles de los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios, así como, los contratos suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderán como contratos en ejecución los que se encuentren en liquidación
- III. Se tendrán en cuenta los contratos de obras civiles en ejecución suscritos por el proponente o por sociedades, consorcios o uniones temporales en los cuales el proponente tenga participación.
- IV. Si un contrato se encuentra suspendido, el cálculo del (SCE) de dicho contrato debe efectuarse asumiendo que lo que falta por ejecutar iniciará en la fecha de presentación de la oferta del Proceso de Contratación. Si el contrato está suspendido el proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.
- V. El cálculo del factor (SCE) debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del contrato dividido por el plazo del contrato expresado en días. Este resultado se multiplica por el número de días pendientes para cumplir el plazo del contrato y si el contrato es ejecutado por una estructura plural por la participación del proponente en la respectiva estructura.
- VI. Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual firmado por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y el contador público colombiano que los hubiere convertido a pesos colombianos usando para ello la sección 1.13 de los términos de referencia.

9.3.2 VERIFICACIÓN SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT

LA FIDUCIARIA efectuará revisión simplificada en listas restrictivas, de los proponentes sea persona natural o jurídica, por cada uno de sus miembros y su representante legal, así como a cada uno de los integrantes de las estructuras plurales, con el fin de verificar que no se encuentran reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, lo cual será verificado en la etapa de evaluación de las propuestas hasta antes de la publicación del informe de evaluación, y para el efecto solicitará la información requerida al evaluador.

LA FIDUCIARIA verificará para el adjudicatario, sea persona natural o jurídica, y para sus respectivos representantes legales, así como a cada uno de los integrantes de las estructuras plurales, que no se encuentran reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación, la cual será realizada por Fiduciaria Bancolombia S.A. Para el efecto deberán diligenciarse los Anexos 8A, 8B, 8C y 8D según corresponda a persona natural o jurídica y presentarse junto con la propuesta según aplique, así como los documentos descritos en la LISTA DE CHEQUEO descrita en el presente numeral:

a. LISTA DE CHEQUEO - DOCUMENTACIÓN / PERSONA JURÍDICA

- Fotocopia legible Cédula de Ciudadanía del Representante Legal. (No deberá anexarla nuevamente, se verificará dentro de los documentos aportados con la propuesta)
- RUT actualizado (Deberá aportar copia)
- Certificado de existencia y representación legal (No mayor a 30 días calendario anteriores al cierre del proceso). No deberá anexarlo nuevamente, se verificará dentro de los documentos aportados con la propuesta).
- Estados Financieros (Último corte) Firmada por el Representante legal - Revisor fiscal - Contador público. (Deberá aportar copia)
- Composición Accionaria, hasta llegar a beneficiario final, con nombre e identificación de accionistas con porcentaje de participación igual o superior al 5%, con fecha de expedición no mayor a 30 días, firmado por el Representante Legal, Contador o Revisor Fiscal (Si no están en el Certificado de Cámara de Comercio especificados como accionistas o en las notas de los Estados Financieros).
- Declaración de Renta Último año Gravable. (Deberá aportar copia)

b. LISTA DE CHEQUEO - DOCUMENTACIÓN / PERSONA NATURAL

- Fotocopia legible Cedula de Ciudadanía. (No deberá anexar nuevamente, se verificará dentro de los documentos aportados con la propuesta)
- Para personas naturales: Soporte origen de recursos: Certificado laboral no mayor a 30 días en donde especifique cargo, fecha de ingreso, salario o certificado de ingresos y retenciones último año gravable o desprendibles de pago de los últimos 2 meses o declaración de renta del último periodo gravable o documento equivalente o fotocopia de los tres (3) últimos extracto bancarios o Estados Financieros firmados por contador público o certificado público o certificado expedido por contador público (remitir tarjeta de profesional de contador). (Deberá aportar copia).

En el caso en que el Proponente, algunos de sus miembros o su representante legal no superen la verificación en el SARLAFT realizada por Fiduciaria Bancolombia S.A. la propuesta será rechazada.

9.3.3 REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

El Proponente persona natural o jurídica, nacional o extranjero con domicilio o sucursal en Colombia, y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, cuando se utilicen estas figuras, deberán presentar con su oferta la Certificación de su Inscripción en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio -RUP.

Este certificado debe haber sido expedido dentro de los 30 días calendario anteriores a la fecha definitiva de cierre del presente proceso de selección.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Se verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes (capacidad jurídica, condiciones de experiencia, capacidad financiera y organizacional de los Proponentes), tomando la información inscrita en el RUP, en donde deben constar dichas condiciones.

Nota 1: Para el caso de las personas naturales extranjeras sin residencia en Colombia y las sociedades extranjeras sin sucursal en Colombia, deberán presentar el Balance General Clasificado, el Estado de Resultados con corte al 31 de diciembre de 2021, firmados por el representante legal y avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de conformidad con la legislación propia del país de origen, debidamente consularizado o apostillado, acompañado de traducción simple al idioma español, con los valores expresados en moneda legal colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre del Balance General, avalados por un Contador Público debidamente inscrito ante la Junta Central de Contadores, quien deberá presentar el Certificado de Vigencia de Inscripción y Antecedentes Disciplinarios, vigente a la fecha de adjudicación del presente proceso.

Nota 2: Se advierte que la información financiera acreditada se realiza con los efectos previstos en el artículo 43 de la ley 222 de 1995, que al tenor reza: "Responsabilidad penal. Sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas, serán sancionados con prisión de uno a seis años, quienes a sabiendas: Suministren datos a las autoridades o expidan constancias o certificaciones contrarias a la realidad. Ordenen, toleren, hagan o encubran falsedades en los estados financieros o en sus notas."

Nota 3: La información financiera deberá estar en firme a la fecha de adjudicación y con corte financiero a 31 de diciembre de 2020 y deberá tenerse en cuenta lo establecido en el Decreto 399 y 579 de 2021

10. CRITERIO PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Una vez se haya determinado que la propuesta se ajusta a las exigencias Jurídicas, Financieras y Técnicas se catalogará como HABILITADA y se procederá a su evaluación y comparación.

El ofrecimiento más favorable corresponderá a la ponderación de los elementos de calidad y precios soportados en los porcentajes y fórmulas señaladas en los términos de referencia y los demás documentos del presente proceso.

NOTA 1: Los oferentes pueden presentar oferta para los dos grupos, sin embargo, se debe tener en cuenta que dentro del presente proceso de contratación de régimen especial no habrá adjudicación al mismo proponente en los diferentes grupos, ya que si alguno obtiene el primer orden de elegibilidad automáticamente quedará inhabilitado dentro de la ponderación económica del otro grupo.

- **CONSOLIDADO FACTORES DE PONDERACIÓN**

La ponderación de las propuestas tendrá un máximo de cien (100) puntos, distribuidos de la siguiente manera:

Concepto	Puntaje máximo
Oferta económica	59,5
Factor de calidad	10

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Concepto	Puntaje máximo
Factor de sostenibilidad técnico ambiental agregado	9
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme	0,25
Total	100

10.1 OFERTA ECONÓMICA (MÁXIMO 58.5 PUNTOS)

El proponente deberá diligenciar el “Formulario 1: Propuesta económica”, donde deberá indicar los valores de los conceptos que integran la oferta y a que lote oferta, simultáneamente con los requisitos habilitantes y técnicos, la cual será verificada por la Entidad en el término establecido en el cronograma publicado.

Las propuestas serán entregadas en la forma y términos establecidos en los documentos del proceso.

Una vez resueltas las observaciones al informe de evaluación (requisitos habilitantes), la entidad adjudicará el contrato a la oferta más favorable, de acuerdo con los criterios de ponderación establecidos en este documento y en los términos de referencia.

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

LA NO PRESENTACIÓN DEL “FORMULARIO 1: OFERTA ECONÓMICA” SERÁ CAUSAL DE RECHAZO, TODA VEZ QUE ESTE REQUISITO ES PARTE INTEGRAL DE LA OFERTA.

En todo caso debe tenerse en cuenta que se trata de obras de mejoramiento en modalidad de vivienda progresiva, razón por la cual, la intervención de cada unidad habitacional será por un valor máximo de 55 SMLMV (valor del Subsidio Distrital en Modalidad Vivienda Progresiva) más materiales de construcción por un valor de hasta seis millones de pesos (\$6,000,000), por vivienda, como aportes en especie de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

NOTA: Para la ponderación de la oferta económica se tomará el valor de la sumatoria de los precios unitarios más el AU ofertado por el proponente (ver Términos de Referencia numeral 4.1)

CORRECCIONES ARITMÉTICAS

La Entidad sólo 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 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 4.1.4.

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 en el estudio del sector, la Entidad aplicará el proceso descrito en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. del Decreto 1082 de 2015, además podrá acudir a los parámetros definidos en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, como un criterio metodológico.

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

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

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>]).

El día de la audiencia de adjudicación, la Entidad iniciará respondiendo y resolviendo las observaciones presentadas al informe de evaluación, de conformidad con el numeral 2.6 de los Términos de Referencia. Acto seguido, la Entidad iniciará la apertura de los sobres de las ofertas económicas y definirá el método de ponderación de las propuestas de acuerdo con la TRM que rija al día hábil siguiente al cierre del proceso. Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad podrá optar por suspender la audiencia y reiniciarla cuando lo considere conveniente.

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 al cierre del proceso*. Esto es, la que la Superintendencia Financiera publique en horas de la tarde del día de la fecha efectiva del cierre del proceso. [Por ejemplo, si el cierre del proceso es el 10 de febrero de 2020, la TRM que se usará para determinar el método de evaluación será la del 11 de febrero, que se publica en la tarde del 10 de febrero de 2020].

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 ordenará 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 será el promedio de los dos valores centrales.

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

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.
- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

Bajo este método la Entidad asignará el puntaje así:

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- 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 utilizará la siguiente fórmula:

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

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 utilizará la siguiente fórmula

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

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".

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:

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

Donde:

- MG: Es la media geométrica de todas las ofertas habilitadas.
- V_1 : Es el valor de una propuesta habilitada.
- V_n : 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 otorgará 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:

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

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.

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

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.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- \underline{X}_B : Es la media aritmética baja.

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

$$Puntaje = \left\{ Puntaje \text{ máximo} * \left(1 - \left(\frac{\underline{X}_B - V_i}{\underline{X}_B} \right) \right) \text{ Para valores menores o iguales a } \underline{X}_B \right. \\ \left. * \left(1 - \left(\frac{|\underline{X}_B - V_i|}{\underline{X}_B} \right) \right) \text{ Para valores mayores a } \underline{X}_B \right\} Puntaje \text{ máximo}$$

Donde:

- \underline{X}_B : Es la media aritmética baja.
- V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

D. Menor Valor

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

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

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.
- 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:

$$Puntaje = \frac{Puntaje \text{ máximo} * V_{min}}{V_i}$$

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".

10.2 FACTOR DE CALIDAD

La entidad asignará el puntaje de factor de calidad de la siguiente manera:

Concepto	Puntaje
(i) Ofrecimiento de 30m ² de pañete impermeabilizado mortero 1:3 de espesor 1.5 cm por vivienda	7
(ii) Ofrecimiento de al menos 1 profesional de costos y presupuestos, sin costo adicional para la entidad	3
TOTAL	10

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Las Entidades Estatales deben consultar y analizar las anotaciones vigentes que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas, de que trata la Ley 2020 de 2020. En el evento que las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas o con Sucursal en Colombia, o integrantes de Proponentes Plurales, cuenten con alguna anotación vigente de obra civil inconclusa, en el mencionado registro, se descontará un (1) punto de la sumatoria obtenida en relación con el factor de calidad.

Nota 1: Se asignará 7 puntos al proponente que ofrezca Ofrecimiento de 30m² de pañete impermeabilizado mortero 1:3 de espesor 1.5 cm por vivienda, distribuidos en los diferentes frentes de obra. Estos pañetes deberán cumplir con la especificación descrita en el Anexo 6, numeral 16. Se deberá diligenciar el formato 7B que se encuentra anexo al proceso. El no diligenciamiento del formato 7B o el ofrecimiento de una especificación diferente ocasionará que la propuesta no obtenga puntaje en el presente criterio.

Nota 2: Se asignará 3 puntos al proponente que dentro de sus profesionales en el plazo de ejecución de la etapa de pre construcción, incluya un (1) profesional con pregrado o posgrado en arquitectura o ingeniería con mínimo 4 años de experiencia en costos y presupuestos. Se deberá diligenciar el formato 7A que se encuentra anexo al proceso. El no diligenciamiento del formato 7A o el ofrecimiento de otro profesional diferente ocasionará que la propuesta no obtenga puntaje en el presente criterio.

10.3 FACTORES DE SOSTENIBILIDAD TÉCNICO AMBIENTAL AGREGADO

La Entidad asignará un puntaje de nueve (9) puntos al proponente que se comprometa a ofrecer alguno de los elementos que conforman el factor de sostenibilidad técnico ambiental agregado, mediante la suscripción del Formato 12, 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 12 no serán acreedores de puntaje por este factor.

Las medidas implementadas en este factor son por cuenta y riesgo del Proponente y, una vez ofrecidos, tendrán el carácter de obligación contractual. Por lo tanto, será objeto de vigilancia por la interventoría en la ejecución del Contrato de obra.

Para la obtención de puntaje por este factor, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- I. Los costos asociados a la implementación de los elementos que componen este factor serán asumidos por el Contratista.
- II. La verificación del ofrecimiento se hará por parte de la interventoría en la ejecución del Contrato.
- III. Si el Contratista durante la ejecución del contrato no cumple con estos compromisos, que se convierten en obligaciones contractuales, la Entidad podrá acudir a las multas para conminar al Contratista a su cumplimiento, de acuerdo con lo pactado en el Contrato.
- IV. 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.

10.4 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

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	20
Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros	5

10.4.1 PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL

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

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

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

Debido a la especialidad del contrato, en este Proceso de Contratación para el otorgamiento de puntaje no habrá bienes nacionales relevantes y, por tanto, se otorgará el puntaje de apoyo a la industria nacional a los Proponentes que se comprometan a vincular durante el desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el cuarenta por ciento (40 %), superior del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Además de la incorporación de personal colombiano requerido para la ejecución del contrato, tratándose de Proponentes Plurales, su composición deberá estar acorde con lo exigido por la noción de Servicios Nacionales prevista en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que la modifique, sustituya o complemente, de lo que dependerá la franja del puntaje aplicable en lo referente al apoyo de la industria nacional.

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

	Composición del Proponente Plural	Regla de origen aplicable	Puntaje aplicable
	Únicamente integrantes colombianos	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.4.1)
	Colombianos en asociación con extranjeros con Trato Nacional	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.4.1)
	Únicamente integrado por extranjeros con Trato Nacional	La regla de origen del país con el que se tenga acuerdo comercial o la del Decreto 1082 de 2015. Si el Proponente Plural no especifica a cuál regla se acoge se aplicará la del	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.4.1)

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

	Composición del Proponente Plural	Regla de origen aplicable	Puntaje aplicable
		Decreto 1082 de 2015.	
	Proponente Plural en el que al menos uno de los integrantes es extranjero sin Trato Nacional.	No aplica la regla de origen del Decreto 1082 de 2015, ni la de los países de origen.	Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros (4.4.2)

10.4.1.1 ACREDITACIÓN DEL PUNTAJE POR SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL

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

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

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

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

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

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

El Proponente nacional podrá subsanar la falta de presentación de la cédula de ciudadanía o del certificado de existencia y representación legal para acreditar el requisito habilitante de capacidad jurídica. No obstante, no podrá subsanar esta circunstancia para la asignación del puntaje por Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

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

10.4.1.2 INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL EN SERVICIOS EXTRANJEROS

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

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

Para recibir el puntaje por incorporación de componente colombiano, el representante legal o el apoderado del Proponente deberá diligenciar el Formato 9B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros el cual manifieste bajo la gravedad de juramento que incorporará en la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90%) de personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano, en caso de resultar adjudicatario del Proceso de Contratación.

La Entidad Estatal únicamente otorgará el puntaje por promoción de la incorporación de componente nacional cuando el Proponente que presente el Formato 9B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros no haya recibido puntaje alguno por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

El Formato 9B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros solo debe ser aportado por los Proponentes extranjeros sin derecho a trato nacional que opten por incorporar personal colombiano. En el evento que un Proponente extranjero sin derecho a Trato a Nacional o un Proponente Plural en el que al menos uno de sus integrantes sea un extranjero sin Trato Nacional, en lugar del Formato 9B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros, presente el Formato 9 A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional, no habrá lugar a otorgar puntaje por el factor del numeral 4.4.1. ni por el regulado en este numeral.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

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

10.5 VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

La Entidad asignará un (1) punto al Proponente que acredite el número mínimo de personas con discapacidad de acuerdo con el número total de trabajadores de la planta de su personal en los términos señalados en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el Decreto 392 de 2018), o la norma que lo modifique, adicione, complemente o sustituya.

Para esto debe presentar: i) el Formato 8 – Vinculación de personas con discapacidad suscrito por la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, en el cual certifique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del Proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del Proceso de Contratación, ii) acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. Para los Proponentes Plurales, la Entidad tendrá en cuenta la planta de personal del integrante del Proponente Plural que aporte como mínimo el cuarenta por ciento (40 %) de la experiencia requerida para el Proceso de Contratación. Este porcentaje de experiencia se tomará sobre el “valor mínimo a certificar (como % del Presupuesto Oficial expresado en SMMLV)” de conformidad con el numeral 3.5.7, sin importar si la experiencia es general o específica.

El Formato 8, tratándose de proponentes plurales, debe suscribirlo el integrante del Proponente Plural, ya sea la persona natural o si el integrante es una persona jurídica, por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda, que aporte como mínimo el cuarenta por ciento (40 %) de la experiencia requerida para el Proceso de Contratación, y que además vincule el mínimo de trabajadores con discapacidad exigido en el Decreto 392 de 2018.

10.6 EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

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

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

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

La asignación de este puntaje no excluye la aplicación del puntaje para Mipyme.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

10.7 MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA

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

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

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

10. CRITERIOS APLICABLES A LA PROPUESTA ECONÓMICA

11.1 PONDERACIÓN ECONÓMICA

El proponente deberá diligenciar el “Formulario 1: Propuesta económica”, donde deberá indicar los valores de los conceptos que integran la oferta y a que lote oferta, simultáneamente con los requisitos habilitantes y técnicos, la cual será verificada por la Entidad en el término establecido en el cronograma publicado.

Las propuestas serán entregadas en la forma y términos establecidos en los documentos del proceso, de manera especial en los términos de referencia.

Una vez resueltas las observaciones al informe de evaluación (requisitos habilitantes), la entidad adjudicará el contrato a la oferta más favorable, de acuerdo con los criterios de ponderación establecidos en este documento y en los términos de referencia.

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

LA NO PRESENTACIÓN DEL “FORMULARIO 1: OFERTA ECONÓMICA” SERÁ CAUSAL DE RECHAZO, TODA VEZ QUE ESTE REQUISITO ES PARTE INTEGRAL DE LA OFERTA.

En todo caso debe tenerse en cuenta que se trata de obras de mejoramiento en modalidad de vivienda progresiva, razón por la cual, la intervención de cada unidad habitacional será por un valor máximo de 55 SMLMV (valor del Subsidio Distrital en Modalidad Vivienda Progresiva) más materiales de construcción por un valor de hasta seis millones de pesos (\$6,000,000), por vivienda, como aportes en especie de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

NOTA: Para la ponderación de la oferta económica se tomará el valor de la sumatoria de los precios unitarios más el AU ofertado por el proponente (ver Términos de Referencia numeral 4.1)

11.1.1 UNA (1) SOLA PROPUESTA HABILITADA

En el evento en que haya solamente una propuesta HABILITADA, a partir del cumplimiento de los requisitos habilitantes, se le realizará la correspondiente evaluación contemplada en este estudio previo.

En el evento en que haya solamente una propuesta HABILITADA, a partir del cumplimiento de los requisitos habilitantes, se le realizará la correspondiente evaluación contemplada en este estudio previo. Respecto el criterio del factor económico si la propuesta económica presentada es acorde a lo establecido en el formulario 1 de oferta económica sin que le aplique ninguna causal de rechazo, se procederá a otorgarle la totalidad de los puntos establecidos en el factor económico (60 puntos) sin que se requiera aplicar la fórmula establecida por la TRM.

11.2 PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

11. CAUSALES DE RECHAZO

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

12. CRITERIOS DE DESEMPATE

Como parte integral del presente proceso se encuentra el documento base, donde se establecen los criterios de desempate aplicables al presente proceso de selección y a los establecidos en los términos de referencia.

13. ADJUDICACIÓN

El presente proceso de selección será adjudicado por el valor total del presupuesto oficial, al proponente que resulte adjudicatario y se pagará de acuerdo con los valores unitarios establecidos por el mismo en su oferta económica.

El contrato tendrá como valor final el producto de las cantidades de obra por su valor unitario fijo sin fórmula de reajuste. En todo caso debe tenerse en cuenta que se trata de obras de mejoramiento en modalidad de vivienda progresiva, razón por la cual, la intervención de cada unidad habitacional será por un valor máximo de 55 SMMLV (valor del Subsidio Distrital en Modalidad Vivienda Progresiva.), y materiales de construcción por un valor hasta de seis millones de pesos (\$6,000,000), por vivienda, como aportes en especie de la CVP a través del BANCO DE MATERIALES

Sin perjuicio de lo anterior, el contratante se reserva el derecho de entregar materiales en especie, caso en el cual el contratista con la simple presentación de la propuesta se compromete a ejecutar el

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

porcentaje del valor entregado en materiales en mayores cantidades de obra, al valor ofertado en su propuesta.

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y de lo aclarado en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación publicado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, se revisaron los siguientes aspectos en cada uno de los Acuerdos Comerciales vigentes con capítulos de contratación pública:

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

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

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

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

Por lo anterior, el presente proceso de contratación se adelantará acorde con las obligaciones

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

contenidas en los acuerdos comerciales antes citados y referidas al trato nacional, a la publicidad, a los documentos del proceso, así como el plazo mínimo para la presentación de ofertas.

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

15. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

15.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Conocer a cabalidad el estudio previo y Anexo Técnico y términos de referencia que originan el contrato, para realizar la ejecución de este con eficiencia y eficacia.
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta liquidación del contrato (si existe) y las modificaciones si las hubiera.
3. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
4. Constituir y mantener vigente las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato y en los documentos del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
5. Suministrar al interventor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae.
6. Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitados por el interventor de este.
7. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
8. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros.
9. Pagar al contratante todas las sumas y costos que deba asumir, por razón de la acción que contra la entidad inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.
10. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al contratante por el incumplimiento del contrato.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

11. Se consideran imputables al contratista todas las acciones y omisiones de su personal, subcontratistas y proveedores, así como del personal al servicio de estos últimos. En caso de que se intente una acción o se presente una reclamación contra del contratante por la cual deba responder EL CONTRATISTA, aquella procederá a notificarle a la mayor brevedad para que EL CONTRATISTA adopte bajo su propia costa todas las medidas necesarias para resolver el conflicto y evitar perjuicios a el contratante. Si EL CONTRATISTA no logra resolver la controversia en el plazo que fije el contratante, la misma podrá hacerla directamente y EL CONTRATISTA asumirá todos los costos en que se incurra por tal motivo.
12. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el/la interventor del contrato.
13. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el interventor del contrato o supervisor del contrato de interventoría, para revisar el estado de ejecución de este, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
14. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones técnicas (establecidas en los documentos del proceso) y por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto de este.

15.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Realizar las obras contratadas de manera eficaz y oportuna, así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el Interventor.
2. Realizar las obras de intervención para cada unidad de vivienda beneficiada del Subsidio de Vivienda Progresiva, conforme al diseño y presupuesto de las obras definido por la CVP como estructuradora del Subsidio.
3. Elaborar y entregar a la interventoría los planes, documentación y protocolos de acuerdo al anexo técnico y a las etapas contractuales definidas en el mismo.
4. Presentar al interventor del contrato para su aprobación, dentro de los términos y requerimientos que indica el anexo técnico del presente proceso de selección:
 - a) Un plan de calidad basado en las normas ISO-9001 vigentes, el cual deberá contener los respectivos formatos de revisión, verificación y validación. Formatos control de cambios, formatos de gestión documental, formato de aprobación de materiales y demás, que se estimen convenientes por parte de interventoría y acordes al documento entregado, el cual deberá ser de estricto cumplimiento por parte del contratista durante la ejecución de la obra. Crear el formato en conjunto con la interventoría de la liberación de frente obra o actividad constructiva. Ninguna actividad constructiva deberá ser iniciada sin la suscripción entre la interventoría y el contratista del formato de “liberación de actividades”. Los términos de dichos formatos, casa por casa, estarán a cargo de la interventoría.
 - b) Análisis de Precios Unitarios APU’s que sustenten la propuesta económica de los proponentes, dichos APU’s no podrán sobrepasar el valor presentado en el proceso de selección.
Dentro del Análisis de Precios Unitarios presentados por el Contratista, se deberán

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

discriminar aquellos que cuentan con insumos del Banco de Materiales, y deberán ser señalados dentro del presupuesto y balance entregado.

- c) De acuerdo con el Anexo 5. Documento de lineamientos generales que establezcan el alcance y obligaciones del profesional social del contratista de obra y de interventoría, deberá presentar el plan de trabajo social.
- d) Sistema de Gestión de seguridad y salud en el trabajo y plan de bioseguridad PAPSO vigente
De acuerdo con el Anexo 12. (manual SST-MA)
- e) Plan de manejo ambiental y cumplimiento de RCD. De acuerdo con el Anexo 12. (manual SST-MA)
- f) Hojas de vida del personal mínimo debidamente sustentados la experiencia específica y general cada uno de ellos al igual que carta de profesional (firmada manuscrita) donde establezca su intención de ser parte del equipo de trabajo mínimo.
- g) Cronograma ejecución de obra y curva "S" de % de Avance de ejecución vs tiempo, que deberá mostrar un avance como mínimo igual al indicado en el Anexo Técnico.
- h) Plan de manejo de tránsito debidamente avalado y autorizado por la secretaría de movilidad. De Acuerdo con el Anexo 12. (manual SST-MA)
- i) Contrato de fiducia de anticipo.
- j) Plan de manejo del anticipo

En caso que transcurridos treinta (30) días siguientes al acta de inicio del contrato, el contratista no haya presentado en debida forma y totalmente sustentados los documentos relacionados con las hojas de vida del personal mínimo (incluidas los ajustes de personal u observaciones realizadas por el interventor), planes de gestión, cronograma, plan de gestión social, y demás documentos solicitados para dicho plazo, según el Anexo Técnico del presente proceso de selección, el contratista de obra será objeto de inicio de procedimiento para declarar el incumplimiento contractual y hacer exigible el pago de la cláusula penal de apremio y/o cláusula penal según corresponda.

5. Visitar, inspeccionar, investigar e informarse de todas las circunstancias técnicas y de seguridad que pueden influir o afectar los trabajos.
6. El contratista deberá realizar la consulta ante la Secretaria Distrital de Movilidad (SDM) sobre la necesidad de presentación del Plan de Manejo de Tránsito (PMT) para la ejecución de las obras, en caso que la SDM determine que no es necesario realizar dicho trámite, el contratista deberá solicitar una certificación o comunicación oficial de la SDM donde se indique que no es procedente realizar dicho trámite, en el caso que se deba presentar el Plan de Manejo de Tránsito se debe realizar los lineamientos que se encuentran en el Anexo 12 SST-MA.
7. Recibir los inmuebles puestos a disposición por la CVP para las intervenciones, asumiendo la custodia temporal del mismo, durante todo el tiempo de la intervención y hasta el recibo, conforme al inventario que se entregue del mismo por parte de la supervisión de la CVP y la interventoría.
8. Informar oportunamente por escrito al Interventor de todo error o deficiencia que observe en la ejecución del contrato. El hecho de que el contratista no se familiarice debidamente con las condiciones bajo las cuales serán efectuados los trabajos, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones ante el contratante.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

9. Tomar registro fotográfico de los sitios o lugares donde se desarrollarán los trabajos, antes, durante y a la finalización de la intervención.
 - a) Será responsabilidad del contratista de obra realizar tomas fotográficas de alta definición HD, desde dos (2) mismos puntos de toma siempre iguales (uno exterior y otro al interior de la casa) y dirigida al mismo punto focal, de cada una de las casas y cada dos días, con el fin de crear una secuencia del avance de obra y su terminación.
 - b) La información fotográfica casa a casa, será enviada semanalmente a la interventoría y a la supervisión del contrato.
 - c) Finalmente, el contratista creará, con esta información, una filmación de cada una de las casas objeto del alcance contractual que será entregada a la interventoría y a la Supervisión una vez se finalicen las obras de cada una de ellas.
10. Suministrar todos los equipos y herramientas necesarios para realizar los trabajos durante la ejecución del contrato.
11. Realizar comités de seguimiento semanales con la supervisión, Interventoría y el equipo técnico, social y jurídico de la CVP tanto al inicio como durante la ejecución del contrato, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y elaborar las actas que documenten el estado de éste. Dicha acta se hará por escrito y se firmará el mismo día al final del comité en comento. El tenedor y custodio de las actas de comité será la interventoría de obra. En el próximo comité de obra el interventor de obra entregará transcrita el acta del comité anterior en archivo digital formato Word y PDF, e informará el seguimiento de los temas pendientes en ella consignados. Los términos de dichos documentos estarán a cargo de la Interventoría.
12. El contratista se obliga a entregar a la interventoría los documentos adicionales y en original producto de la ejecución de cada una de las intervenciones de vivienda junto con todos los informes, anexos, planos récord y demás documentos que se estimen necesarios para verificar el estado de este.
13. El Contratista deberá cumplir con los requerimientos determinados en los anexos técnicos (planos anexos al acto de reconocimiento y especificaciones técnicas), características y condiciones técnicas que hacen parte del presente contrato.
14. Desarrollar las obras de acuerdo con el presupuesto y especificaciones técnicas entregadas por la CVP.
15. Suministrar y mantener durante la ejecución del contrato y hasta el recibo a satisfacción de las obras derivadas del mismo, el personal profesional mínimo exigido. En caso de que el constructor requiera cambiar alguno de los profesionales y demás personal ofrecido y/o presentado, éste deberá tener un perfil igual o superior al profesional a ser reemplazado, conforme los requisitos exigidos en los términos de referencia. En todo caso el Interventor deberá aprobar previamente el reemplazo.
16. En el caso que el contratista necesite un mayor personal operativo y administrativo al mínimo requerido en estos pliegos, el costo derivado de este será asumido por el

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

contratista de obra y no habrá reconocimiento de esto por parte de la CVP.

17. Asumir cualquier gasto adicional resultante de las modificaciones no aprobadas por el interventor o daños causados por la mala ejecución o descuido del contratista de obra.
18. Cumplir a cabalidad con las obligaciones establecidas y con los tiempos definidos en el cronograma aprobado, el cual deberá ajustarse a los hitos de avance mínimo establecidos por la Caja de Vivienda Popular. En el caso de existir imprevistos que impidan el normal cumplimiento de las obligaciones, estos deberán ser informados oportunamente a la interventoría del contrato, con el fin de adelantar las acciones a que haya lugar.
19. Cumplir durante la ejecución del contrato con los ofrecimientos adicionales de calidad realizados por el contratista de obra en su oferta como objeto de calificación.
20. Dar respuesta a las peticiones, quejas y reclamos de la comunidad, así como a información solicitada por entes de control y en general con relación a la ejecución de obra y entregar copia de estas respuestas a la interventoría en un plazo no mayor a cinco (5) días contados a partir del envío de la queja o petición o en un (1) día en caso de ser información derivada de control político. En caso de que el ente de control de un plazo específico para la respuesta, deberá atenderlo el día anterior al vencimiento de dicho plazo.
21. Advertir e informar de manera inmediata a la interventoría cualquier irregularidad o situación especial que pueda derivar en el incumplimiento parcial o total de las obligaciones establecidas.
22. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato, evitando dilaciones y dificultades.
23. Generar en el marco de las obligaciones establecidas, productos con calidad y dentro de los parámetros definidos en la normatividad vigente aplicable.
24. Suscribir en conjunto con la interventoría, el Acta de Recibo a Satisfacción de cada una de las Intervenciones realizadas en las viviendas y demás documentos que surjan para la adecuada ejecución del contrato, incluyendo las actas de recibo parcial, suspensión, reiniciación, liquidación, entre otras.
25. Será responsabilidad del contratista la seguridad de los materiales, equipos, herramientas, y del personal necesario para el desarrollo de las obras.
26. Establecer los mecanismos correctivos que permitan subsanar las acciones que afecten el adecuado cumplimiento del objeto contractual.
27. Desarrollar las acciones del objeto contractual en el marco de las normas nacionales y distritales vigentes que sean aplicables.
28. Presentar informe mensual y casa por casa de la ejecución de las intervenciones de vivienda, para aprobación de la interventoría.
29. Resolver dentro de los cinco (5) días siguientes las consultas que le indique la interventoría, relacionadas con el objeto del contrato, obligaciones y actividades desarrolladas en el

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

marco de este.

- 30.** Mantener al día debidamente organizada y archivada la documentación del contrato, con la finalidad de integrar un expediente claro del desarrollo de este para ser entregado a la interventoría y alimentar el expediente en SECOP.
- 31.** Instalar las vallas informativas cumpliendo con las especificaciones del manual expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá y/o por la CVP.
- 32.** Mantener en los tres (3) campamento de obra, la documentación física actualizada del contrato, licencias de construcción, planes de gestión, cronograma (el cual deberá estar enmarcado y publicado en uno de los muros del campamento, permisos ambientales, plan de bioseguridad, plan SISO, permisos de tránsito, especificaciones, planos debidamente avalados mediante sello seco por parte de la interventoría como los autorizados para la construcción, pólizas, etc.
- 33.** Disponer y administrar de los recursos humanos y físicos necesarios para el normal desarrollo del contrato.
- 34.** Disponer de tres sitios como campamento de obra distribuidos en los tres territorios de intervención, donde se centralizará la administración, deberá tener las condiciones mínimas necesarias para la realización de comités de obra.
- 35.** Adelantar la debida vinculación del régimen laboral del personal propuesto para la ejecución del contrato, de acuerdo con los documentos precontractuales y realizar los cambios que fuesen necesarios para el normal desarrollo de este.
- 36.** Cumplir con el objeto y las obligaciones contractuales conservando un comportamiento de cordialidad y buen trato con las autoridades y entidades sujeto de atención del contratante, el interventor y el supervisor de interventoría, así como con los funcionarios y contratistas de la entidad, tanto en las instalaciones de esta, como donde quiera que se desarrollen las actividades derivadas del contrato.
- 37.** Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y el contenido de los documentos que deba conocer con ocasión del contrato de obra.
- 38.** Obrar con lealtad y buena fe en la actividad que realice, evitando las dilaciones y retardos que se puedan presentar.
- 39.** Dar estricto cumplimiento a la programación de las intervenciones, teniendo en cuenta que, si no se cumplen los plazos programados, se estudiará la aplicación de las sanciones descritas en el contrato y en la Ley según lo propuesto y tasado por la interventoría.
- 40.** Reconstruir a su costo, sin que implique modificación al plazo del contrato o al programa del trabajo, las obras mal ejecutadas. Lo anterior, de conformidad con las observaciones impartidas por el Interventor, en el término que éste le indique. Si el contratista no repara las obras mal ejecutadas dentro del término señalado por el interventor, éste podrá proceder a solicitar a la CVP la aplicación de las sanciones a que haya lugar. Lo anterior no implica que releve al contratista de su obligación y responsabilidad por la estabilidad de

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

la obra. Nota: Se entiende por obras mal ejecutadas aquellas que, a juicio del interventor, hayan sido realizadas con especificaciones de inferiores cualidades y calidades o diferentes a las señaladas en los términos de referencia, el contrato y sus anexos.

- 41.** Mantener en los lugares de trabajo todas las medidas de orden, seguridad industrial y salud ocupacional convenientes para evitar accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, tanto en relación con su personal como de 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.
- 42.** Mantener el programa actualizado de obra de manera que en todo momento represente la historia real de lo ejecutado semanalmente dentro del plazo contractual. El contratista y el interventor evaluarán diariamente la ejecución del contrato, revisando el cronograma de trabajo actualizado para establecer en qué condiciones avanzan los trabajos y en caso de presentarse algún atraso, levantarán un acta en la que señalarán los motivos de este, dejando constancia de los correctivos que se tomarán para subsanar dicho atraso.
- 43.** El Contratista se obliga a que los profesionales y/o especialistas solicitados en el acápite denominado "Personal mínimo necesario para la ejecución de la obra", estén disponibles físicamente cada vez que se le requiera, so pena de hacerse acreedor a las sanciones contractuales por incumplimiento que correspondan, en concordancia con lo establecido en la minuta de contrato que forma parte integral de este documento.
- 44.** Una vez terminada la ejecución de cada vivienda y a la firma del acta de entrega física de la obra y recibo a satisfacción, hacer entrega a LA INTERVENTORÍA del manual de mantenimiento, conservación y recomendaciones especiales para la conservación de las obras, para su aprobación y posterior entrega a la supervisión.
- 45.** El contratista acepta que los ítems del contrato serán los siguientes:
 - a) Los presentados en la Oferta Económica.
 - b) Todos los incluidos en la base de datos de la CVP vigente al día de cierre del proceso de selección.
 - c) Aquellos que no se encuentren establecidos en los literales a y b, del presente numeral, pero que hagan parte la base de datos de la CVP, vigente al momento de evidenciar la necesidad de utilización del respectivo ítem, se tomará el que se encuentra en la base de datos de la CVP, con todos los componentes que hacen parte de la actividad del respectivo ítem, previa autorización de la interventoría del contrato.
 - d) En caso dado en que no se encuentre algún ítem o insumo en la base de datos de la CVP, el contratista debe presentar un estudio de mercado que contará con mínimo tres cotizaciones comparables y en las mismas condiciones de proveedores idóneos, a la interventoría del contrato para su revisión, y a su vez a la supervisión de la CVP para su validación, en términos de precios y cantidades, de manera tal que pueda ser aprobado por la interventoría del contrato.
 - e) En caso de que surja la necesidad de incorporar un ítem que no se encuentre contemplado en las situaciones anteriores, se deberá efectuar el procedimiento previsto en el anexo técnico.
- 46.** Generar dentro de la nómina de la obra un 6,8% de empleos para mujeres y un 17 % para

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

jóvenes (entre 18 y 28 años), del total de empleos de la obra.

47. Cumplir con las demás obligaciones y condiciones que se acuerden formalmente, durante la ejecución del contrato, y que impliquen el cumplimiento del Anexo Técnico a cabalidad.
48. Demoler, reemplazar y asumir el costo de toda actividad de obra ejecutada que resulte, según el análisis de calidad efectuado por el interventor o incluso por la CVP, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para los proyectos, ya sea por causas de los insumos o de la mano de obra. En este evento el contratista no tendrá derecho a reclamación o reconocimiento pecuniario alguno.
49. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, resistencia de materiales y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del INTERVENTOR y la Entidad CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra, estos ensayos deberán realizarse en laboratorios certificados y aportarse el resultado de tales pruebas donde se identifique el cumplimiento de la calidad requerida.
 - a) El contratista de obra deberá presentar igualmente la acreditación de calidad de laboratorio en el cual se realizarán los ensayos de control de calidad de los materiales. Acreditaciones que no podrá tener un tiempo mayor a 3 meses.
 - b) Presentar mensualmente las fichas técnicas de los proveedores de los diferentes materiales adquiridos para la construcción del proyecto.
50. Responder por la obtención de todo lo relacionado con las fuentes de materiales de construcción necesarias para la ejecución de la obra contratada y la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la obra, manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. De igual forma garantizar los frentes necesarios para el cumplimiento de los plazos del contrato.
51. Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación
52. Llevar diariamente una bitácora de obra por vivienda, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente y el director de la INTERVENTORÍA. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de la Entidad CONTRATANTE. Deberá ser diligenciada en forma absolutamente legible. El interventor será el tenedor y custodio de este documento.
53. Vincular para la ejecución de las obras (mano de obra – maestro, oficiales, plomeros, pintores, electricistas o ayudantes, etc.), a (1) persona natural identificada como beneficiaria, de acuerdo con la Directiva Distrital 001 de 2011 sobre la Promoción de estrategias para la participación real y efectiva de las personas naturales vulnerables, marginadas y/o excluidas de la dinámica productiva de la ciudad, siguiendo el

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

procedimiento indicado en el numeral correspondiente de los estudios previos y Anexo Técnico

- 54.** Vincular como mínimo un (10) % del personal no calificado para la obra, cuyo domicilio se encuentre en la localidad en donde se ejecuta el proyecto. Para tal efecto EL CONTRATISTA deberá contar con el certificado de residencia para acreditar el cumplimiento del requisito, expedido por la Oficina de Atención a la Ciudadanía de la Localidad o la autoridad correspondiente e incluirlo en el informe técnico mensual.
- 55.** El Contratista debe dar cumplimiento al Decreto 332 de 2020 sobre la participación económica activa de las mujeres en la contratación en el Distrito Capital, vinculando dentro del personal mínimo requerido un porcentaje mínimo del 6,8%, vinculación que debe mantenerse durante toda la ejecución del contrato. (Formato 12)
- 56.** Entregar en los tiempos estipulados en los estudios previos y Anexo Técnico, Anexo 12. SST-MA, anexo 5 Plan de Gestión Social y demás del proceso de selección, cumpliendo con las condiciones allí descritas, la programación del contrato, el Plan de Manejo Ambiental (PMA), el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y los cronogramas de actividades para el desarrollo de la Gestión social y SST-MA y demás insumos requeridos.
- 57.** Cumplir con la programación del contrato, y los cronogramas de actividades para el desarrollo de la Gestión social y SST-MA.
- 58.** Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores. Lo anterior, dando cumplimiento a la RESOLUCIÓN 1115 DE 2012.
- 59.** Responder ante la autoridad ambiental competente por cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio de la obra y deberá presentar a la interventoría los informes mensuales sobre la aplicación y el cumplimiento del plan de manejo ambiental en cuanto a: disposición de escombros, contaminación auditiva, contaminación por residuos sólidos en suspensión. Lo anterior, dando cumplimiento a la RESOLUCIÓN 1115 DE 2012.
- 60.** Presentar mensualmente a la interventoría, un informe sobre la disposición de escombros que debe contener: la cantidad de viajes de escombros, las cartas de disposición final de escombros y las licencias ambientales de las escombreras. Lo anterior, dando cumplimiento a la RESOLUCIÓN 1115 DE 2012.
- 61.** Asumir la vigilancia diurna y nocturna durante la vigencia del contrato de las 83 viviendas que se encuentran distribuidas en las tres UPZ. La seguridad debe tener respuesta inmediata en caso de cualquier eventualidad. El CONTRATISTA deberá contar con personal preferiblemente motorizado para hacer rondas durante las jornadas diurna y nocturna a las 83 viviendas que EL CONTRATISTA tiene bajo su tenencia y custodia.
- 62.** EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- 63.** Asistir y participar en los comités técnicos y de obra que convoque la supervisión de la CVP o la interventoría, en los cuales deberá presentar toda la información que le sea requerida con relación a la ejecución del contrato
- 64.** Asumir, por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con la CVP, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.
- 65.** Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del contrato serán objeto de especial verificación por el interventor y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acarreará la imposición de las sanciones.
- 66.** El Contratista se obliga 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, (resolución 0312 de 2019)⁴ y en lo establecido en el Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo y Medio Ambiente (SST-MA) de la CVP que se encuentra en el Anexo 12.
- 67.** Responder por el pago de los servicios públicos, producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes que se deban trasladar para el cumplimiento del objeto del contrato.
- 68.** Una vez finalizadas las obras y como requisito previo para la suscripción del acta de recibo a satisfacción, el CONTRATISTA deberá estar a PAZ Y SALVO, por concepto de servicios públicos utilizados en la ejecución de la obra. Para tal efecto el interventor, establecerá un sistema de medición de los consumos atribuibles al CONTRATISTA, cuyo valor será descontado de la liquidación del respectivo contrato.
- 69.** Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de estos en el sitio de la obra.
- 70.** Presentar una programación detallada de solicitud de insumos al proveedor del BANCO DE MATERIALES que deberá ser aprobada por la INTERVENTORÍA. Una vez aprobada, el Contratista deberá realizar la respectiva solicitud de los insumos al Proveedor, dentro de la etapa de pre-construcción tal como se indica en el anexo técnico.
- 71.** Cuando el CONTRATISTA agote presupuestalmente el equivalente en dinero al aporte en especie del BANCO DE MATERIALES, deberá solicitar a la INTERVENTORÍA que se realice la relación de la inversión del BANCO DE MATERIALES en cada una de las

⁴ Resolución No 0312 del 13 de febrero de 2019 del Ministerio de Trabajo- (Por lo cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo)

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

actividades ejecutadas. El CONTRATISTA deberá presentar las órdenes de insumos a la INTERVENTORÍA para que sean verificados y posteriormente sean entregados a la SUPERVISIÓN del contrato. La INTERVENTORÍA deberá emitir un certificado de aprobación de la ejecución de los insumos del BANCO DE MATERIALES.

72. Generar las medidas a que haya lugar para garantizar la seguridad de los frentes de obra durante toda la custodia de los inmuebles a cargo del CONTRATISTA
73. Realizar el trámite correspondiente ante la Curaduría Pública Social, para hacer efectiva la modificación del Formato Único Nacional (FUN) en donde el CONTRATISTA debe figurar como *Constructor Responsable*. (se debe tramitar precio a la instalación de la valla)
74. Realizar la instalación de las vallas de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por LA INTERVENTORÍA y/o LA SUPERVISIÓN, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del CONTRATO, según lo exigido por la Curaduría Pública Social y la normatividad aplicable (fase pre construcción – previo apiques al momento de la recepción de las viviendas)
75. Entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.
76. Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad y a las áreas contiguas que presenten deterioro.
77. Realizar en la etapa de terminación, la elaboración de un manual de mantenimiento de la obra ejecutada el cual deberá ser entregado a la interventoría para su respectiva aprobación, posteriormente se le entregará a la supervisión, quien hará la entrega del manual a cada beneficiario.

El contratista debe formular el manual para el número de viviendas entregando un documento impreso y en modo digital, el cual contenga como mínimo lo siguiente:

- Generalidades del mantenimiento.
- terminología
- Descripción de cada uno de los elementos instalados o construidos donde se realice una breve explicación del elemento, funcionalidad, materiales, geometrías y precauciones.
- Recomendaciones de uso por elemento o conjunto de elementos tales como ej. (cubiertas, bajantes canales) según aplique por unidad de vivienda.
- Recomendaciones de cuidado.
- Descripción del mantenimiento preventivo.
- Frecuencia del mantenimiento a través del tiempo (a los meses, año, y años)
- Descripción del Requerimiento de personal que se encargue del mantenimiento.
- Precauciones y prevenciones.
- Recomendaciones en caso de que los elementos requieran garantías.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

- Breve explicación de las Garantías posventa y su aplicabilidad.

78. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:

- Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
- Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
- Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.

79. Capacitar al personal de obra teniendo en cuenta el Manual de Build Change y los detalles constructivos entregados al CONTRATISTA.

80. Las demás de acuerdo con el Anexo 5 Plan de Gestión Social y Anexo Técnico que será parte integral del contrato.

15.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIA

1. Suscribir el Contrato con el proponente que resulte seleccionado en el marco del presente proceso de selección.
2. Aprobar la garantía única constituida por el CONTRATISTA, siempre y cuando sea expedida de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.
3. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del CONTRATISTA teniendo en cuenta los informes y las directrices de la ENTIDAD FIDEICOMITENTE a través del comité técnico evaluador.
4. Realizar con cargo a los recursos del Fideicomiso, los pagos, una vez aprobados por el interventor y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el órgano fiduciario correspondiente, en los términos del Manual Operativo, en favor del Contratista Seleccionado, de acuerdo con lo previsto en el Contrato.
5. Adelantar las reclamaciones a que haya lugar y cuando sea necesario hacer efectivas las garantías que se constituyan a favor del Fideicomiso.
6. Atender las recomendaciones y sugerencias de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO y convocar las sesiones del Comité Fiduciario, cuando se requiera deliberar sobre este Contrato
7. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

16. ESQUEMA GENERAL PARA DESARROLLAR EL PROYECTO

Previo a la suscripción del Acta de Inicio del Contrato, se verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. **Verificación de garantías.** EL CONTRATISTA presentará las garantías para su aprobación al CONTRATANTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

LA INTERVENTORÍA avalará previamente estos documentos y verificará que el contratista entregue las garantías requeridas en el tiempo estipulado con el documento de aval de la interventoría, y si hay lugar a correcciones, que las efectúe en forma inmediata. El tenor de copia de las pólizas actualizadas será responsabilidad de la interventoría.

- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA.** EL CONTRATISTA presentará las hojas de vida de los profesionales mínimos, que empleará en la ejecución del contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato. LA INTERVENTORÍA verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución de las obras. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. Deberá tenerse en cuenta lo descrito en el Anexo Técnico numeral 11.1.2. Con relación “**RECURSO HUMANO O EQUIPO DE TRABAJO**”. **En todo caso dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, el contratista deberá tener allegado todo el personal su documentación, incluyendo los ajustes u observaciones de la interventoría.**

Nota 1. La supervisión del contrato de interventoría podrá solicitar el cambio del personal de obra, en el caso que dicho personal no cumpla con los requerimientos del anexo técnico, o su idoneidad durante el desarrollo del contrato no sea acorde a lo requerido durante el desarrollo del proyecto.

En caso de que transcurrido el tiempo indicado en el anexo técnico para la presentación en debida forma y totalmente sustentados los documentos relacionados con las hojas de vida del personal mínimo (incluidas los ajustes de personal u observaciones realizadas por el interventor), será objeto de inicio de procedimiento para declarar el incumplimiento contractual y hacer exigible el pago de la cláusula penal de apremio y/o cláusula penal según corresponda.

c. Afiliación a la seguridad social integral. LA INTERVENTORÍA verificará los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto para la ejecución

d. Aprobación de la metodología y programación de actividades. El CONTRATISTA presentará a LA INTERVENTORÍA verificará la metodología y programación de actividades dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posteriores a la firma del contrato.

En dicho cronograma se deberá presentar la ruta crítica y los cumplimientos de los porcentajes de avance mínimos exigidos en este documento

CURVA S

El cronograma servirá como herramienta de comunicación para gestionar e informar al estado de avance del proyecto, en tal sentido El CONTRATISTA deberá cumplir con los siguientes procesos:

- Definir las actividades: Identificar cada una de las acciones que se deben ejecutar para la intervención de las unidades habitacionales.
- Secuenciar las actividades: Analizar qué tipo de dependencias y relaciones existen entre las actividades.
- Estimar la duración de las actividades: Calcular el tiempo necesario para completar

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

cada actividad.

- Desarrollar el cronograma: En el marco del plazo establecido, deberá integrar en un diagrama Gantt la secuencia, establecer hitos de entrega, requisitos de recursos, restricciones y duración de actividades para cada intervención de unidad habitacional y/o frente de obra según se establezca, definiendo fecha de inicio y fecha de terminación. Se deberán incluir dentro de las actividades iniciales del cronograma, la presentación con hito de aprobación, del Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO), según los términos que se establecen más adelante para este requisito.
- Por último y de manera conjunta con La INTERVENTORÍA, El CONTRATISTA deberá controlar el cronograma, monitoreando continuamente la ruta crítica y estados de ejecución incluyendo la curva “S” de avance físico de la obra por cada una de las unidades habitacionales y el estado general del contrato, así como gestionar actualizaciones de contingencia o cambios en el cronograma.

Para llevar a cabo el control de la programación, LA INTERVENTORÍA y El CONTRATISTA deberán implementar una metodología de seguimiento diario y evaluar el porcentaje de actividades completadas en cada intervalo de manera que permita establecer qué o cuales actividades rezagadas o no completadas en un determinado intervalo, se deben ejecutar en el siguiente. De esta forma se busca detectar de manera temprana posibles retrasos en la ejecución y evitar su acumulación.

Nota 1: Por ningún motivo se aceptará que en la programación todas las actividades tengan como fecha final, la fecha de finalización del plazo estipulado. Deberá respetarse una secuencia lógica. El contratista debe presentar la programación dentro de los (15) días siguientes a la fecha de firma del contrato, so pena del inicio inmediato de las acciones sancionatorias a que haya lugar dado que, la no entrega de este insumo genera retrasos inmediatos en el inicio de la obra.

En caso de presentarse atrasos imputables al contratista de acuerdo con el seguimiento realizado a la programación de la obra aprobada por la INTERVENTORÍA, estos deberán ser manejados de la siguiente manera:

Para un atraso de obra menor a 5% ponderado en la programación general, la INTERVENTORÍA deberá requerir a EL CONTRATISTA en los comités de obra, y establecerán la manera de subsanar la situación para el siguiente corte de programación, dejando constancia de lo anterior en la respectiva acta de comité.

Para un atraso de obra superior a 5% y hasta 10% ponderado en la programación general, la INTERVENTORÍA deberá requerir por escrito a EL CONTRATISTA la presentación de un PLAN DE CONTINGENCIA o Programa Remedial con plazo determinado, donde se estipulen de manera puntual y detalladas por actividades, las acciones a implementar para subsanar el atraso, el cual deberá ser objeto de aprobación y seguimiento de la INTERVENTORÍA.

Para un atraso superior al 10%, la INTERVENTORÍA deberá remitir a la supervisión un informe por presunto incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales, acorde a lo establecido por la norma y al manual de supervisión de la Entidad, con el fin de que la Dirección de Mejoramiento de Vivienda pueda adelantar el proceso para la cláusula penal de apremio ante la Fiduciaria.

Nota 2: Dentro del cronograma o programación general del que trata este ítem, se deberá incluir cada una de las actividades que se establece posterior al acta de inicio, es decir, todas aquellas que se encuentran dentro del anexo técnico, SST-MA y Plan de Gestión Social.

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Nota 3: En todo caso, si la INTERVENTORÍA evidencia incumplimiento en algunas de las demás obligaciones contractuales, ésta deberá conceptuar sobre las posibles acciones a tomar con el fin de conminar al CONTRATISTA al cumplimiento. Si en el rango de tres (3) días el contratista no ha subsanado dicha obligación, la INTERVENTORÍA informará a la supervisión sobre el presunto incumplimiento.

a. Aprobación del CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES para el Desarrollo de la Gestión Social. (ver detalle capítulo Anexo 5 Plan de Gestión Social).

b. Aprobación del CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES para el Desarrollo de la Gestión SST-MA (ver detalle capítulo Anexo 12 SST-MA)

Una vez se haya iniciado el contrato, el contratista deberá presentar AL INTERVENTOR a los cinco (5) días siguientes a la firma del acta de inicio a la interventoría, el Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO) donde planté las estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar o mitigar la transmisión del virus COVID-19.

Finalmente se resalta que el contratista y la interventoría se deberán ceñir al Sistema de Gestión de Calidad de la Entidad y, por consiguiente, deberán seguir los procedimientos y diligenciar los formatos.

12.1 ACTA PARA FORMALIZAR EL RECIBO FINAL DE LA OBRA (ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN)

EL CONTRATISTA entregará a LA INTERVENTORÍA, las obras definitivas para efectos de su recibo a satisfacción, previa verificación del cumplimiento y subsanación de las observaciones registradas en la visita de campo.

Del recibo por parte de LA INTERVENTORÍA se dejará constancia mediante Acta de Recibo a Satisfacción de Obra, suscrita entre EL CONTRATISTA y LA INTERVENTORÍA, de conformidad con el formato dispuesto por LA ENTIDAD CONTRATANTE.

La ejecución de las actividades será aprobada y recibida en su totalidad en el Acta de Recibo a Satisfacción, razón por la cual, hasta ese momento LA INTERVENTORÍA, se reserva el derecho de solicitar al CONTRATISTA, la adecuación, ajustes o correcciones de las actividades que no se encuentren en las condiciones esperadas y contratadas para ser recibidas.

17. LUGAR DE EJECUCIÓN/ SITIO DE ENTREGA

Para efectos del presente contrato, el domicilio contractual y lugar de ejecución será la ciudad de Bogotá D.C. en el territorio indicado en el alcance del objeto.

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

18. FORMA DE PAGO

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

La forma de pago en cuanto a requisitos de procedimiento está sujeto a lo definido en el manual operativo del Patrimonio Autónomo

La Fiduciaria Bancolombia S.A., quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, como contratante, pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

20.1 ANTICIPO

El Patrimonio Autónomo Plan Terrazas desembolsará a título de anticipo, una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su desembolso.

El valor entregado como anticipo será amortizado en un porcentaje 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 AU.

Como requisitos previos para cada desembolso se encuentran, entre otros, los siguientes:

1. Aprobación de la interventoría del Plan de manejo del anticipo. El contratista presentará el plan de manejo del anticipo, discriminando con detalle la destinación de los recursos que deben corresponder al porcentaje de anticipo aprobado con respecto al presupuesto de cada una de las intervenciones, dicho plan sólo deberá contener actividades relacionadas con la construcción.
2. Copia del contrato de fiducia.
3. Certificación bancaria de la fiducia, que incluya el nombre del banco, tipo de cuenta, número de cuenta, nombre de la persona jurídica y tipo y número de identificación nombre del titular de la cuenta, tipo y número de identificación. (El original se requiere cuando es el primer pago).
4. Carta de la interventoría dirigida a la Fiduciaria autorizando el giro.
5. Rut.
6. Factura, cuenta de cobro y/o documento equivalente según corresponda dirigido al P.A. Plan Terrazas.
7. Soporte de las inversiones realizadas (facturas, cuentas de cobro), según corresponda conforme a las normas del Estatuto Tributario.

El Contratista debe constituir una fiducia de administración y pagos, para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, de conformidad con lo señalado en el artículo 91 de la ley 1474 de 2011, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato. Deberá hacer parte integral del contrato de fiducia, el plan detallado de inversión del anticipo, aprobado por la interventoría. La entidad contratante girará el valor del anticipo a la cuenta bancaria exclusiva de la fiducia que se contrate luego de haberse suscrito el acta de inicio del presente proceso. El valor de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por EL CONTRATISTA. El giro de este valor no constituye condición previa para la iniciación de la obra. La INTERVENTORÍA deberá revisar el contrato de fiducia y remitir copia del mismo a la SUPERVISIÓN.

El manejo de los dineros deberá darse de manera conjunta entre el CONTRATISTA y el interventor. En el contrato de fiducia deberá establecerse que el régimen de inversión de los recursos del anticipo se acatará lo dispuesto en el Decreto 1525 de 2008. Así mismo, deberá establecerse en dicho contrato que los rendimientos de la Fiducia serán propiedad de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA, los cuales deberán ser reintegrados mensualmente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, en

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

el cual se hayan generado los mismos por la entidad Fiduciaria a la cuenta que para tal propósito informe la Entidad.

Nota 1: Todos los costos de operación, administración, manejo financiero y rendimientos negativos que afecten el valor del anticipo serán asumidos por el CONTRATISTA, sin importar la fecha que se produzca efectivamente el giro del anticipo.

Nota 2: Los impuestos, tributos, contribuciones y las retenciones que se hagan sobre las sumas correspondientes al valor del anticipo serán a cargo y por cuenta del CONTRATISTA, quien deberá hacer devolución y amortizar la totalidad del valor del anticipo de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula.

Nota 3: EL CONTRATISTA podrá eventualmente realizar la amortización de un porcentaje mayor al 30% correspondiente del anticipo para garantizar la devolución del recurso a la entidad contratante durante la ejecución del contrato.

Nota 4. Los recursos del anticipo deberán ser depositados en cuentas de ahorro y cualquier inversión diferente deberá ser aprobada por la INTERVENTORÍA y el SUPERVISOR

El anticipo se regirá por las condiciones señaladas en el Manual Operativo Fiduciario y la Minuta del Contrato.

20.2 PAGOS

LA FIDUCIARIA pagará a EL CONTRATISTA, en pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiere lugar, conforme al avance porcentual de obra de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto entre las partes y efectivamente cumplido. Para los ítems contemplados en el presupuesto de obra por precios unitarios, el contratista facturará mensualmente el 100% de la obra ejecutada en el respectivo periodo, soportada en las actas mensuales de recibo parcial de obra ejecutada, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte de la interventoría y el supervisor.

Retención en Garantía: de cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, el cual se reintegrará al contratista así:

- El valor de esta retención en garantía, (correspondiente al 10%) se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.

Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al CIENTO POR CIENTO (100%), según actas parciales de obra avaladas por la interventoría, las cuales se verán reflejadas en un acta parcial de obra definitiva.

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

LA INTERVENTORÍA podrá, en acta posterior o en el acta de recibo, realizar correcciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por éste, siempre que dichas correcciones no se generen por acciones u omisiones que le fueren imputables a su negligencia, o actuación deficiente

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

con respecto al cumplimiento de sus deberes de vigilancia propios de la interventoría.

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

Si las correcciones se generan por acciones u omisiones que le fueren imputables a la negligencia o actuación deficiente del INTERVENTOR, en el ejercicio de sus deberes de vigilancia en la ejecución contractual del proyecto de obra, las correcciones a las actas deberán ser avaladas por el supervisor del contrato de interventoría designado por la CVP, y los hechos darán lugar al inicio la activación de la cláusula penal de apremio con respecto a la INTERVENTORÍA.

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

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

1. Informe de actividades.
2. Informe de inversión de anticipo.
3. Factura, cuenta de cobro y/o documento equivalente según corresponda dirigido al P.A. Plan Terrazas aprobado por la interventoría.
4. Recibo la satisfacción por parte de LA INTERVENTORÍA de las obras ejecutadas en el periodo. Este comprende el diligenciamiento del formato 208-DGC-Ft-89 INFORME DE SUPERVISIÓN y 208-MB-Ft-61 CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO, así como el acta parcial de obra suscrita por la interventoría y soportada con las memorias de cálculo debidamente firmadas por los residentes.
5. Los demás requisitos establecidos en el Contrato y por parte de LA FIDUCIARIA CONTRATANTE
6. Original de la Certificación bancaria que incluya el nombre del banco, tipo de cuenta, número de cuenta, nombre de la persona jurídica y tipo y número de identificación nombre del titular de la cuenta, tipo y número de identificación. (El original se requiere cuando es el primer pago).
7. Rut
8. Ciudad donde se presta el servicio.
9. Los demás documentos indicados en los estudios previos y Anexo Técnico y los demás anexos y documentos asociados al proceso de selección.

Todos los pagos relacionados con la ejecución del contrato se deben radicar ante LA FIDUCIARIA CONTRATANTE.

20.3 ÚLTIMO PAGO: DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

LA FIDUCIARIA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, el diez por ciento (10%) del contrato, a la suscripción del Acta de Liquidación del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos y documentos establecidos para la liquidación del contrato.

Para iniciar con los trámites de la liquidación el contratista deberá entregar, con aprobación de LA

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

INTERVENTORÍA como mínimo los siguientes documentos:

- Informe Final (técnico y social)
- Acta de recibo a satisfacción de la obra, suscrita por EL CONTRATISTA y LA INTERVENTORÍA.
- Certificación de cumplimiento de la Interventoría donde se haga constar expresamente que se cumplió con el objeto y la totalidad de actividades de los componentes técnico, administrativo, financiero, social (incluida el cumplimiento de responder peticiones, solicitudes, quejas y reclamos de la comunidad, relacionadas con la ejecución del proyecto y las certificaciones que en este componente son requeridas como certificación de cierre de PQRS y Actas de Compromiso, certificación de cumplimiento de las actividades de gestión social, certificación de cumplimiento de mano de obra no calificada y todas aquellas a las que haga referencia el Anexo Técnico
- Certificación de la interventoría acerca del buen manejo y cancelación del encargo fiduciario para el manejo del anticipo. En la misma certificación deberá hacer constar que se efectuó el pago de rendimientos financieros generados por el encargo fiduciario, a la entidad fiduciaria, adjuntando los respectivos soportes.
- Acta de terminación de contrato de obra.
- Póliza de estabilidad actualizada contra el acta de recibo a satisfacción.
- Factura cuenta de cobro y/o documento equivalente según corresponda dirigido al P.A. Plan Terrazas.
- Resolución de Facturación.
- Certificación de Cuenta Bancaria para pago.
- Paz y salvo de los especialistas que participaron en la ejecución del contrato.
- Paz y salvo emitido por empresas de servicios públicos EAB, Codensa, gas natural, ETB, telefónica, UNE, y demás que correspondan.
- Entrega del manual de mantenimiento de obra debidamente aprobado por la interventoría
- Planos record de la intervención en formato de CVP firmado por contratista e interventoría.
- Bitácora de la ejecución total de la obra.

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

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

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

Nota 4: Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presentan de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

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

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

19. LIQUIDACIÓN

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

Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del contrato celebrado. Para la liquidación, Fiduciaria Bancolombia S.A.- Patrimonio Autónomo Plan Terrazas enviará previa aprobación por el Comité Fiduciario, el Acta de Liquidación, al CONTRATISTA al domicilio registrado en el acuerdo, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscribir el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente. Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el comité fiduciario.

20. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será responsabilidad de la firma interventora que resulte adjudicataria mediante el proceso de selección que adelante la entidad Fiduciaria.

Parágrafo primero: El interventor ejercerá la labor encomendada de supervisión y vigilancia, para lo establecido en su contrato y anexos, los documentos que sobre supervisión e interventoría expida o haya expedido la CAJA, así como el documento 208-MB-Pr-05 SUPERVISIÓN DE CONTRATOS y demás establecidos legalmente sobre supervisión.

Parágrafo segundo: El interventor verificará el cumplimiento de los requisitos para dar inicio a la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la supervisión.

21. COMITÉ TÉCNICO Y OPERATIVO

Con el fin de analizar, evaluar y realizar un adecuado seguimiento a la ejecución técnica del proyecto, con la periodicidad que defina el Interventor y/o el Supervisor designado por EL CONTRATANTE, se llevarán a cabo reuniones del Comité de Ejecución del Contrato. El Comité estará integrado por el Interventor, el supervisor del contrato de interventoría, el director de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, y un designado por las PARTES FIDEICOMITENTES. De lo tratado en este Comité, el Interventor deberá llevar registro y suministrar las copias a los asistentes, además deberá decidir y comunicar por escrito a todos los asistentes sus respectivas obligaciones en relación con las medidas adoptadas.

22. MORA Y ATRASOS DEL CONTRATISTA DE OBRA

En los contratos suscritos por la CVP (entidad que administra los recursos) se estipula una cláusula

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

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

Nombre de la actividad	Plazo para su cumplimiento	Descuento por aplicar por atraso
Entrega de documentos previos al acta de inicio, establecidos en el Anexo Técnico	El definido en el Anexo Técnico	0,2 SMMLV por cada día de atraso a descontar en la siguiente cuenta o si es mayor en las subsiguientes.
Entrega de información para trámite de PMT y PMA actualizado. (según aplique)	El definido en el Anexo Técnico	0,2 SMMLV por cada día de atraso a descontar en la siguiente cuenta.
Pago de los rendimientos financieros del anticipo.	Dentro de los 30 días calendario siguientes a la acusación de los rendimientos financieros.	Por cada día de atraso en el reintegro de los rendimientos generados en el mes, el Contratista deberá consignar el valor de los rendimientos más los intereses de mora causados, calculados con la tasa máxima establecida por la Superintendencia financiera.
Radicación del informe mensual aprobado por Interventoría.	Dentro de los 10 primeros días posteriores al cumplimiento del periodo mensual. (de acuerdo con fecha firma del acta de inicio)	0.2 SMMLV por cada día de atraso en la presentación de los documentos exigidos, a descontar en la siguiente cuenta o si es mayor en las subsiguientes.
Informe de escombros generados en la obra (RCD), aprobado por la interventoría	Dentro del mes siguiente a la generación de los escombros	0.2 SMMLV por cada día de atraso en la entrega de la documentación soporte aprobada por la interventoría, de los escombros generados en el mes. El descuento se liquidará desde el día siguiente al mes vencido y hasta la fecha de presentación de los documentos a la CVP y se descontará en la siguiente cuenta o si es mayor en las subsiguientes.
Cumplimiento del porcentaje de avance de obra según los Hitos aprobados por la Interventoría en la	El definido en la programación de obra aprobada por la Interventoría según el Acta de Inicio	0.2 SMMLV por cada día donde se evidencie un atraso superior del 3% del avance físico en cada uno de cada uno de los Hitos

ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
 PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

Nombre de la actividad	Plazo para su cumplimiento	Descuento por aplicar por atraso
programación del contrato de obra.		

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

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

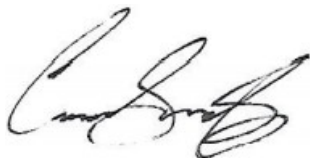
ESTUDIOS PREVIOS
INVITACIÓN PÚBLICA PA-PT-001-2023 OBRA
PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS CONTRATACIÓN DERIVADA

deducciones y/o perjuicios que se causan por el simple retraso y/o entrega no conforme de los productos y/o servicios que el contratista cause a CPV, podrán hacerse efectivos en forma separada.

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

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

En constancia se firma al 06 de marzo de 2023



CAMILO BARBOSA MEDINA
Director Mejoramiento de Vivienda