

“SELECCIONAR UN PROPONENTE PARA QUE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS CONSTITUIDOS EN LA FIDUCIARIA COLPATRIA SUSCRIBAN CON ÉSTE UN CONTRATO DE INTERVENTORIA TÉCNICA DEL CONTRATO DE CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y TODOS LOS ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, RENACIMIENTO CALLE 26 Y RESTREPO, UBICADOS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ”

OCTUBRE DE 2014

CONTENIDO

CAPITULO I

1. INFORMACIÓN GENERAL, COMPROMISOS, CRITERIOS Y CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN Y DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA.
 - 1.1. ANTECEDENTES
 - 1.2. JUSTIFICACIÓN
 - 1.3. CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO.
 - 1.4. DEFINICIONES

CAPITULO II.

2. GENERALIDADES Y ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.
 - 2.1. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE SELECCIÓN
 - 2.1.1. CONVOCANTE
 - 2.1.2. OBJETO
 - 2.1.3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO Y NORMA APLICABLE
 - 2.1.4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
 - 2.1.5. RÉGIMEN LEGAL
 - 2.1.6. PRESUPUESTO OFICIAL
 - 2.1.7. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN
 - 2.1.8. SUPERVISIÓN
 - 2.2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN - ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN
 - 2.2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
 - 2.2.2. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES
 - 2.2.3. MODIFICACIÓN DE LA CONVOCATORIA
 - 2.2.4. VISITA DE INSPECCIÓN
 - 2.2.5. CIERRE DEL PROCESO.
 - 2.2.6. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA
 - 2.2.7. GRUPO EVALUADOR.
 - 2.2.8. PUBLICACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN.
 - 2.2.9. ADJUDICACIÓN
 - 2.2.10. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

CAPITULO III.

3. PREPARACIÓN Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA.
 - 3.1. CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA
 - 3.1.1. PRESENTACIÓN
 - 3.1.2. PROPUESTAS PARCIALES Y ALTERNATIVAS.
 - 3.2. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.
 - 3.2.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.
 - 3.2.2. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.
 - 3.2.3. PODER DEBIDAMENTE CONSTITUIDO.
 - 3.2.4. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

- 3.2.5. AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y SUSCRIBIR EL CONTRATO.
- 3.2.6. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.
- 3.2.7. CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES Y CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES
- 3.2.8. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.
- 3.2.9. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.
- 3.2.10. CERTIFICADO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002.
- 3.2.11. PROPUESTA ECONÓMICA
- 3.3. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS
- 3.4. VIGENCIA DE LA PROPUESTA
- 3.5. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

CAPITULO IV.

- 4. CRITERIOS DE SELECCIÓN
 - 4.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO
 - 4.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
 - 4.1.2. ACREDITACIÓN EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL Y EXPERIENCIA.
 - 4.1.3. OBJETO SOCIAL
 - 4.1.4. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL
 - 4.1.5. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL
 - 4.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO
 - 4.2.1. CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS:
 - 4.2.2. CRITERIOS
 - 4.2.2.1. CAPACIDAD FINANCIERA.
 - 4.2.2.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL
 - 4.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS
 - 4.2.4. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT
 - 4.2.5. INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO
 - 4.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO
 - 4.3.1. REQUISITOS TÉCNICOS DEL PROPONENTE.
 - 4.3.1.1. REQUISITO HABILITANTE – EXPERIENCIA ESPECIFICA
 - 4.3.1.2. EXPERIENCIA PERSONAL
 - 4.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN
 - 4.5. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN
 - 4.5.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE
 - 4.5.2. EQUIPO DE TRABAJO
 - 4.6. ORDEN DE ELEGIBILIDAD
 - 4.7. CRITERIOS DE DESEMPATE.
 - 4.8. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE CUANDO EXISTA UNA SOLA PROPUESTA HÁBIL.
 - 4.9. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE

CAPITULO V.

- 5. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN
 - 5.1. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN
 - 5.2. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN
 - 5.3. VALOR DEL CONTRATO
 - 5.4. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE ADJUDICATARIO EN EL CONTRATO

- 5.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO
- 5.6. FORMA DE PAGO
- 5.7. GARANTÍAS DEL CONTRATO
- 5.8. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.
- 5.9. ACOMPAÑAMIENTO Y/ O SUPERVISION.
- 5.10. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD
- 5.11. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA
- 5.12. MULTAS
- 5.13. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA
- 5.14. GASTOS DEL CONTRATISTA
- 5.15. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL
- 5.16. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
- 5.17. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES
- 5.18. DOCUMENTOS CONTRACTUALES
- 5.19. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO
- 5.20. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.
- 5.21. CESIÓN DEL CONTRATO.

ANEXO No. 1: Carta de presentación.

ANEXO No. 2: Declaración voluntaria de origen de fondos.

CAPITULO I

1. INFORMACIÓN GENERAL, COMPROMISOS, CRITERIOS Y CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN Y DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA.

1.1. ANTECEDENTES.

El Plan de Desarrollo de la Bogotá Humana previsto en el Acuerdo 489 de 2012 contiene en su artículo 21 el programa de vivienda y hábitat humanos, éste plantea claramente la importancia que tiene la construcción de Vivienda de interés Prioritario, a fin de atender a las poblaciones más vulnerables del Distrito Capital, incorporando la oferta pública de suelo mediante el ajuste de normas y la implementación de mecanismos de gestión o promoción pública para la construcción de vivienda a través de concursos, licitaciones y asociaciones con el sector privado y comunitario.

En consonancia con los principios del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, la misión de METROVIVIENDA es gestionar y proveer suelo para el desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan VIP, con énfasis en el Centro Ampliado, contribuyendo a disminuir la segregación socio-espacial, a frenar paulatinamente la ocupación expansiva del territorio y en su lugar a promover el modelo de ciudad densa y compacta.

Por lo anterior y en desarrollo de su misión METROVIVIENDA adelantó convocatoria pública No. 001 de 2013, resultando adjudicataria de esta la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., es por ello que ambas partes suscribieron un contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos – Patrimonio Autónomo Matriz - CDJ 53 de 2013, con el objeto de: *“Administrar los predios que le sean transferidos por EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES; administrar recursos que le sean transferidos por la Secretaria de Hábitat y/o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y/o METROVIVIENDA; administrar fondos o recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado VIS-VIP; adquirir y/o entregar suelo en proyectos de resorte de METROVIVIENDA o a través de Convenios Interadministrativos; entregar suelo, y/o efectuar urbanismo y/o entregar recursos para efectuar el urbanismo, todos los anteriores como entrega de subsidios en especie que otorgue las entidades competentes, y/o en proyectos de particulares en asocio con METROVIVIENDA y/o la Secretaria Distrital del Hábitat, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO; administrar recursos para el cumplimiento de obligaciones de VIP y VIS, Decreto 075 de 23 de enero de 2013 y las normas que lo reglamenten, el Decreto 327 de 2004, en lo que no haya sido modificado por el precitado Decreto 075 de 2013, y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan; administrar y ejecutar los recursos que permitan el desarrollo integral de los proyectos urbanísticos que se lleguen a definir por el COMITÉ FIDUCIARIO, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., así como con lo que al efecto se determine en los decretos mediante los cuales se adopten los planes parciales y las unidades de gestión/actuación correspondientes”*.

El mencionado contrato prevé que el patrimonio autónomo matriz, estará habilitado para constituir, en calidad de Fideicomitente, patrimonios autónomos escindidos, diferentes y subordinados del matriz, destinados a cumplir con la finalidad que se determine en cada uno de ellos. Así mismo, se estableció que dichos patrimonios se estructurarían por cada proyecto específico asociado a lotes específicos y a los constructores respectivos, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto establezca el COMITÉ FIDUCIARIO.

En atención a lo señalado con anterioridad, fueron constituidos los Patrimonios Autónomos Subordinados denominados VILLA JAVIER, CALLE26 Y RESTREPO, todo lo cual consta en los contratos de fiducia CDJ 126-14, 127-14 y 128-14, los cuales tienen dentro de su objeto, entre otras actividades, la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo de los PROYECTOS.

De conformidad con lo previsto en el manual de contratación y en virtud de la celebración de los mencionados contratos de fiducia derivada, el Comité Fiduciario debe, entre otros, establecer en los términos de referencia de los procesos de selección los lineamientos para adelantar el proceso de selección de los contratistas. Aclarándose que el mencionado proceso y contratación se hará con cargo exclusivo a los recursos del Fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos.

La interventoría deberá efectuarse sobre los predios que conforman los proyectos VILLA JAVIER, RENACIMIENTO - CALLE 26 Y RESTREPO.

1.2. JUSTIFICACIÓN.

La presente convocatoria se realiza con el fin de obtener la interventoría técnica del contrato de consultoría para la elaboración del diseño arquitectónico y todos los estudios técnicos de los proyectos denominados VILLA JAVIER, RENACIMIENTO - CALLE 26 Y RESTREPO, los cuales posteriormente serán habilitados para lograr el desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés prioritario, para dar cumplimiento a la obligación de la Administración Distrital de garantizar el derecho a la vivienda digna de personas de menores ingresos que son blanco de la segregación social y espacial y en cumplimiento del marco legal que rige el ejercicio del objeto de METROVIVIENDA.

1.3 CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO.

En el presente documento se describen las bases técnicas, jurídicas, económicas y financieras, que el PROPONENTE debe tener en cuenta para elaborar y presentar la propuesta. La presentación de la oferta por parte del PROPONENTE constituye evidencia de que estudió completamente las especificaciones previstas en el presente documento y sus correspondientes anexos; que recibió de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. las aclaraciones necesarias a sus inquietudes y dudas; que está enterado a satisfacción en cuanto al objeto y los términos de la convocatoria, los servicios a prestar, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar su propuesta.

Ninguna información contenida en los términos de esta convocatoria constituye una promesa de celebración de contrato alguno. Todas las interpretaciones, conclusiones o análisis que efectúe el proponente son de su exclusivo cargo y no comprometen ni vinculan en modo alguno a FIDUCIARIA COLPATRIA S.A ni a Metrovivienda.

La información contenida en este documento, proporcionada con el mismo, comunicada verbalmente o en forma escrita por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. no constituye asesoría a los proponentes para la presentación de la propuesta. Será obligación de los interesados en participar en el presente proceso, obtener su propia asesoría independiente para todos los efectos que guarden relación con la presentación de la propuesta y con la ejecución del contrato resultante de la presente Convocatoria.

La FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el proponente allegue al presente proceso de selección es veraz y corresponde a la realidad. FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. podrá verificar o corroborar la información allegada, lo cual acepta y autoriza expresamente el proponente con la presentación de su propuesta.

La numeración de estos Términos no indica un grado de prelación en los asuntos. Los títulos de los capítulos y disposiciones utilizadas sirven como referencia y no afectan la interpretación del texto de las respectivas disposiciones.

Para efectos del desarrollo del presente proceso de selección, se entiende por día(s) hábil(es) cualquier día de lunes a viernes, excluyendo los días festivos en la República de Colombia. En caso de que el último día de un período cualquiera establecido en estos Términos de Referencia fuese un día considerado no hábil, aquél se correrá al día hábil siguiente al referido en el calendario. Cuando se pretenda hacer referencia a día(s) calendario, así se consignará expresamente, de lo contrario siempre se entenderán los plazos fijados en días hábiles.

Las obligaciones estipuladas a cargo de Fiduciaria Colpatría S.A., en el presente proceso de selección y todas aquellas que se deriven de la contratación del proponente adjudicatario, únicamente serán garantizadas con los recursos que posea Fiduciaria Colpatría a título de fiducia mercantil como vocera y administradora de LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, como lo dispone el artículo 1.227 del Código de Comercio. Por lo tanto, cuando en este documento se mencione a Fiduciaria Colpatría, como sujeto de tales obligaciones, se entenderá que se refiere única y exclusivamente como vocera de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS y que su obligación queda respaldada en los activos vinculados a dicho Fideicomiso y no con los que integran su propio patrimonio.

Es pertinente señalar que con el fin de que no exista centralización en la contratación y teniendo en cuenta que esta selección debe desarrollarse atendiendo el principio de transparencia, no serán tenidas en cuenta las propuestas presentadas por oferentes que tengan contratos vigentes con la fiduciaria Colpatría S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo FC Matriz N° 053 de 2013 o de los patrimonios subordinados constituidos en desarrollo de este

1.4 DEFINICIONES.

Para todos los efectos de la presente Convocatoria y del entendimiento sucesivo de los conceptos utilizados en estos Términos de Referencia, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones, entendimiento de términos o denominaciones.

Adjudicatario: Proponente al que se le adjudique la Convocatoria por ser seleccionado en primer orden de elegibilidad y designado por el Comité Fiduciario y quien deberá celebrar el contrato resultante del presente proceso, en el término estipulado en los presentes Términos de Referencia.

Comité Fiduciario: Órgano decisorio del FIDEICOMISO SUBORDINADO VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, encargado de definir los lineamientos para el desarrollo del objeto del contrato de Fiducia, y del proceso de selección que aquí se estipula.

Contratante: Son los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, identificados con NIT. 830.053.994-4 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

Contratista: Quien tenga la calidad de adjudicatario dentro del presente Proceso de Selección, y en consecuencia, suscriba el correspondiente contrato con LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO.

Contrato: El que celebre LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, en calidad de Contratante, y el proponente Adjudicatario, en calidad de contratista, para el desarrollo del objeto contractual derivado de la presente Convocatoria.

Error aritmético: Es aquel que se presenta cuando en una propuesta existe un error en el resultado de una operación de suma, resta, multiplicación o división.

Fiduciaria: Es la Sociedad FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. actuando exclusivamente como vocera de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO y cuya obligación queda respaldada con los activos vinculados al Contrato de Fiducia constitutivo del mismo, y no con los que integran el propio patrimonio de la Fiduciaria Colpatría S.A.

Plazo de esta Convocatoria: Tiempo que transcurre entre la fecha de apertura de la Convocatoria y la fecha de su cierre, de conformidad con lo establecido en el cronograma del presente proceso.

Propuestas habilitadas: Propuestas que una vez revisadas, cumplen con los requisitos para participar y con la totalidad de documentos, indicadores y demás requisitos mínimos solicitados y por lo tanto pasan a ser materia de calificación.

Proponente: Persona Natural o jurídica, nacional o extranjera, con o sin ánimo de lucro, de derecho público o privado, independiente o en consorcio o unión temporal que participa en el presente proceso y que no se encuentra inhabilitada constitucional y/o legalmente para contratar según lo señalado por la Constitución Política, las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

Proyecto: Es la interventoría técnica del contrato de consultoría para la elaboración del diseño arquitectónico y todos los estudios técnicos de LOS PROYECTOS denominados VILLA JAVIER, RENACIMIENTO - CALLE 26 Y RESTREPO.

Solicitud de documentos: Posibilidad que se otorga al Convocante para que solicite al proponente que adjunte documentos no allegados con la propuesta inicial, lo cual éste deberá hacer dentro del plazo fijado por el Convocante.

Supervisor: Será la persona que designe expresamente y por escrito METROVIVIENDA, con el fin de que adelante la supervisión del objeto del contrato resultante del presente proceso de adjudicación.

Términos de Convocatoria: Es este documento, elaborado por Metrovivienda y aprobado por el Comité Fiduciario, junto con sus comunicaciones y anexos.

CAPITULO II.

2. GENERALIDADES Y ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

2.1. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

2.1.1. CONVOCANTE.

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. quien obra en este acto única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, la cual ha sido instruida, por EL COMITÉ FIDUCIARIO para adelantar el presente proceso de selección.

El contratante será cada PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO DENOMINADO VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, a quien METROVIVIENDA transferirá los inmuebles en que se desarrollarán los Proyectos, y quien a su vez es el administrador de los recursos transferidos por el Fideicomitente Gestor para que se destinen al cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, hasta la concurrencia de los mismos. Para todos los efectos de los presentes términos de referencia, el Convocante en adelante se denominará "PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO".

2.1.2 OBJETO.

Es adelantar un proceso con el fin de seleccionar un proponente para que los patrimonios autónomos subordinados constituidos en la fiduciaria Colpatría suscriban con éste un contrato de interventoría técnica del contrato de consultoría para la elaboración del diseño arquitectónico y todos los estudios técnicos necesarios de los proyectos denominados villa javier, renacimiento calle 26 y restrepo, ubicados en la ciudad de Bogotá, de conformidad con el reglamento de contratación del Patrimonio Autónomo Matriz.

Contrato que se efectuará con cargo exclusivo a los recursos de los mismos y bajo los criterios de evaluación expresamente instruidos por el COMITÉ FIDUCIARIO del fideicomiso.

2.1.3. LOCALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS Y NORMA APLICABLE:

➤ **VILLA JAVIER:** es un proyecto de gran apuesta a la gestión de suelo, el cual busca consolidar el proceso de viviendas dignas para los sectores vulnerables de la población, con las mejores condiciones urbanísticas y arquitectónicas. Se encuentra ubicado en la localidad de San Cristóbal, en el barrio San Javier.

A continuación se presentan las imágenes de la ubicación:

Localización en Bogotá D.C



Norte: Calle 8 sur
 Sur: Lotes colindantes
 Oriente: Carrera 6
 Occidente: Carrera 7 - Lote colindante

➤ **RENACIMIENTO CALLE 26:** se plantea como un proyecto de vivienda de interés prioritario (VIP), localizado entre la carrera 20 A y la carrera 19 B con la calle 26, barrio La Estrella, UPZ 101 Teusaquillo de la localidad de Teusaquillo y que es un remanente de la obra de la Fase 3 de transmilenio.

Los límites del proyecto son:



Fuente: Google Earth, 2014 y SINUPOT 2014

NORTE: Calle 27
 SUR: Calle 26
 ORIENTE: Carrera 19 B
 OCCIDENTE: Carrera 20 A

➤ **RESTREPO:** es un predio localizado en la confluencia de tres vías de gran importancia para la movilidad del sur de la ciudad como son la Avenida NQS, la Avenida Batallón Caldas y la Avenida General Santander, lo que hace de esta una localización estratégica.

Los referentes de localización más cercanos son la estación de Transmilenio General Santander, ubicada en el costado del predio en donde se hace intercambio de buses troncales con buses alimentadores, el Centro Comercial Centro Mayor ubicado a una cuadra al oriente por la autopista sus, que es el centro comercial más grande de la localidad y uno de los más

grandes de la ciudad y la escuela de cadetes General Santander, ubicada al frente del predio por la Diagonal 39.

A continuación se presentan las imágenes de la ubicación:

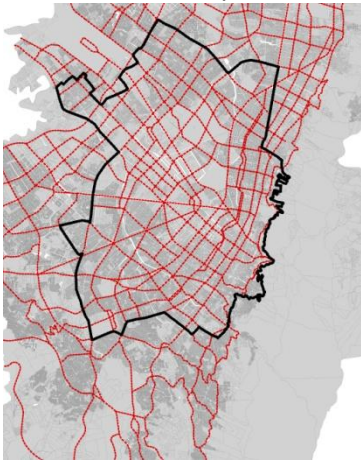


Imagen. 1. localización en el Centro Ampliado Imagen. 2 Localización Restrepo

NORMA APLICABLE: La norma general aplicable a los predios de los proyectos, será la que se encuentre en vigencia al momento del desarrollo del contrato derivado del presente proceso de selección. Ver anexos Técnicos al final de este documento.

2.1.4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución es de dos y medio (2.5) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

2.1.5. REGIMEN LEGAL.

Por ser una Sociedad de derecho privado, se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas que le sean aplicables.

2.1.6. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial del presente proceso de selección asciende a la suma de noventa y ocho millones DE PESOS M/Cte. (\$98.000.000) incluido IVA.

2.1.7. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

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

2.1.8. SUPERVISIÓN:

La supervisión del presente contrato la ejercerá Metrovivienda a través de el (la) Director (a) Técnica de Obras.

2.2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN - ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

2.2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

A continuación se presentan las fechas y plazos máximos para adelantar las actividades relacionadas con el presente proceso selección:

CRONOGRAMA PROCESO INTERVENTORIA VILLA JAVIER, RESTREPO Y CALLE 26

ACTIVIDAD	DESDE	HASTA	LUGAR
Apertura del proceso y publicación de términos	9 de octubre de 2014		<u>En la Página WEB www.metrovivienda.gov.co</u>
Visita de inspección al inmueble	14 de octubre de 2014	14 de octubre de 2014	Punto de Encuentro: sitio de encuentro Metrovivienda, calle 52 N° 13-64 entrada principal
			hora: 7:00 am
Observaciones a los términos	9 de octubre de 2014	16 de octubre de 2014	a.) Radicación correo electrónico:
			<u>convocatorias@metrovivienda.gov.co</u>
			b.)Radicación Física
			Carrera 9 No. 24 – 59. Torre B Servicio al Cliente.
			Ventanilla Fiduciaria Colpatría S.A.
			Ventanilla Fiduciaria Colpatría S.A. Dirigido a Patrimonio Autónomo FCVILLA JAVIER, RENACIMIENTO-CALLE26 Y RESTREPO Referencia. Términos de Referencia - Interventoría
Respuesta a observaciones presentadas a los términos	17 de octubre de 2014	20 de octubre de 2014	<u>En la Página WEB www.metrovivienda.gov.co</u>
Recepción de ofertas (cierre del proceso)	23 de octubre de 2014	23 de Octubre de 2014	Radicación Física 3:00 p.m. Carrera 9 No. 24 – 59. Torre B Servicio al Cliente. Ventanilla Fiduciaria Colpatría S.A. Dirigido a Patrimonio Autónomo FCVILLA JAVIER, RENACIMIENTO-CALLE26 Y RESTREPO Referencia. Términos de Referencia - Interventoría
Evaluación de las propuestas	24 de Octubre de 2014	31 de octubre de 2014	

Publicación informe de evaluación	04 de noviembre de 2014	04 de noviembre de 2014	<u>En la Página WEB www.metrovivienda.gov.co</u>
Adjudicación	05 de noviembre de 2014	05 de noviembre de 2014	<u>En la Página WEB www.metrovivienda.gov.co</u>

2.2.2 CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES.

Los documentos del presente proceso de selección que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en la página web de Metrovivienda: www.metrovivienda.gov.co.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en los términos que señale el convocante identificando el proceso de selección al que se refieren, la dirección de correspondencia, fax o correo electrónico del remitente.

La FIDUCIARIA COLPATRIA S.A publicará a través de METROVIVIENDA toda la información relacionada con el presente proceso de selección, únicamente en la página WEB: www.metrovivienda.gov.co, con lo cual se entenderá surtido el proceso de notificación y comunicaciones a los proponentes y demás interesados en el proceso. No habrá lugar a envío de comunicaciones físicas de las respuestas a las solicitudes de los proponentes.

2.2.3 MODIFICACIÓN DE LA CONVOCATORIA.

La FIDUCIARIA en su calidad de vocera de los patrimonios autónomos subordinados VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO publicarán las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados y previa instrucción del Comité Fiduciario o instrucción fiduciaria suscrita por los miembros del Comité, o en su defecto por la Gerencia General de METROVIVIENDA, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, de acuerdo a las fechas señaladas en el cronograma, mediante comunicaciones que serán publicadas en la página web de Metrovivienda.

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

2.2.4 VISITA DE INSPECCIÓN.

La Convocante programará una visita a los sitios en los que se desarrollarán los Proyectos, en la fecha y hora señalados en el cronograma del proceso de selección, la cual será opcional para los futuros proponentes, sin perjuicio de lo cual, los proponentes deberán apreciar adecuadamente los costos necesarios para la elaboración y desarrollo de su propuesta, y los requisitos o exigencias técnicas que deben cumplir las ofertas, suscribir el contrato en caso de resultar favorecidos y cumplir fiel y oportunamente con la totalidad de las obligaciones contempladas en el mismo.

Todos los costos ocasionados con las visitas correrán por cuenta de los proponentes y éstos asumirán todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y propiedades.

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

A la visita deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura.

2.2.5 CIERRE DEL PROCESO.

En el día y hora de cierre del proceso de selección, señalado en el cronograma, se procederá a identificar las propuestas presentadas. Las propuestas que no hayan sido entregadas antes del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y serán devueltas sin abrir.

El día previsto en el cronograma para el cierre del proceso se publicará, en la página web de METROVIVIENDA un acta de cierre en la cual se indicará el número de propuestas recibidas, la identificación de los proponentes y el número de folios de la propuesta original. Dicha acta deberá suscribirse por parte de un delegado de la sociedad fiduciaria y un delegado de Metrovivienda.

La FIDUCIARIA COLPATRIA S.A no aceptará propuestas complementarias o modificatorias, ni observaciones, ni solicitudes de aclaraciones a los Términos de la Convocatoria, con posterioridad al cierre de la Convocatoria.

2.2.6 PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA.

El convocante, previa decisión en este sentido por parte del Comité Fiduciario, podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página WEB de METROVIVIENDA.

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

2.2.7 GRUPO EVALUADOR.

El grupo evaluador de las propuestas será quien designe para el efecto la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. El evaluador será responsable de la evaluación de la totalidad de las propuestas presentadas con sujeción a lo establecido en el presente documento, el cual contiene los criterios de habilitación y selección establecidos por METROVIVIENDA.

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

El evaluador recomendará el rechazo cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que establezca el evaluador. El Comité Fiduciario de LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, determinarán, con base en el informe que presente el evaluador, y lo señalado por el proponente dentro del término establecido, si la propuesta debe ser rechazada y motivará su decisión.

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

Las respuestas a las solicitudes del evaluador deberán ser presentadas por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

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

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

2.2.8. PUBLICACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN.

El informe de evaluación aprobado por el COMITÉ FIDUCIARIO será publicado en la página WEB de METROVIVIENDA con el fin de que los proponentes lo conozcan y presenten las observaciones a que haya lugar.

En caso de presentarse observaciones que modifiquen el resultado final de la evaluación, se modificará la fecha de adjudicación y el informe para ser presentado nuevamente al Comité Fiduciario de LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO.

2.2.9. ADJUDICACIÓN.

En caso de no presentarse observaciones al informe de evaluación que afecten el resultado final del mismo, el contrato se adjudicará al proponente que obtenga el mayor puntaje en la calificación de las propuestas y sea designado expresamente por el COMITÉ FIDUCIARIO, en el plazo previsto en el cronograma. La adjudicación se comunicará al proponente seleccionado y a los no favorecidos mediante publicación en la página de web de Metrovivienda.

2.2.10. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

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

1. Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.
 2. Cuando durante el proceso de selección sobrevengan condiciones técnicas o jurídicas que hagan inviable el diseño y/o la ejecución del proyecto, según lo determine el Comité Fiduciario de LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO.
 3. Cuando expresamente lo determine el Comité Fiduciario por razones de conveniencia.
 4. Cuando el estudio de títulos que efectúe la Fiduciaria Colpatria S.A., y/o el tercero que será contratado para tales efectos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia constitutivo de LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, no obtenga concepto jurídico favorable para la transferencia de los inmuebles a LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO.
- En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, la Fiduciaria COLPATRIA S.A. publicará un aviso en la página Web de Metrovivienda, informando la terminación del proceso de selección en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes. Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales antes mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección.

CAPITULO III

3. PREPARACIÓN Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA.

3.1 CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA.

3.1.1 PRESENTACIÓN.

Las ofertas deberán ser entregadas en original y dos (2) copias debidamente marcadas (“original”, “primera copia” y “segunda copia”) y su contenido foliado en forma ascendente, sin incluir hojas en blanco, con un índice punto por punto en el orden establecido en los presentes términos de referencia, anexando en cada ejemplar todos los documentos y requisitos exigidos, así como copia de la misma manera en medio magnético en formatos doc o xls o pdf (CD).

Las ofertas deberán ser entregadas en sobres cerrados, sellados y rotulados de la siguiente forma:

Convocante: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO

Convocatoria Proceso de Selección Contratista – Interventoría técnica para los proyectos denominados villa javier, Renacimiento- Calle 26 y restrepo ubicados en la ciudad de Bogotá.

Objeto: (El señalado en la convocatoria)

Nombre o Razón Social del proponente

Indicar en cada sobre si contiene ORIGINAL O COPIA

Dirección Teléfono-Fax Correo Electrónico

Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados.

Si se advirtiere alguna diferencia entre el original de una propuesta y sus copias, prevalecerá la información consignada en el original. De igual manera, se exige total concordancia entre la propuesta presentada y sus anexos.

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

No se aceptan propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones a las mismas, solamente las aclaraciones solicitadas por FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. en su calidad de evaluador.

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

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

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

3.1.2 PROPUESTAS PARCIALES Y ALTERNATIVAS.

No se aceptarán propuestas parciales ni alternativas para esta contratación.

3.2. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.

La propuesta deberá conformarse con los documentos que se relacionan a continuación. La omisión de documentos necesarios para la comparación de las propuestas impedirá tenerla en cuenta para su evaluación y posterior adjudicación.

3.2.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

La propuesta deberá acompañarse de una carta de presentación firmada por el representante legal o por el apoderado constituido para tal efecto, la cual deberá diligenciarse según formato establecido en el Anexo N° 1. En caso que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal, la carta de presentación debe ser suscrita por la persona que represente el Consorcio o la Unión Temporal. En todo caso, a la oferta deberá anexarse el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal. Con la firma de dicho documento, el oferente declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna causal de incompatibilidad e inhabilidad para presentar la oferta y acepta y conviene expresamente en los procedimientos, contenidos y obligaciones recíprocos derivados de estos Términos de la Convocatoria. Si el proponente no incluye la Carta de Presentación de la propuesta, o si incluyéndola no está suscrita por el proponente o por el representante legal o apoderado, constituidos en debida forma para el efecto, la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., rechazará la propuesta.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

- a. En caso de ser persona jurídica, tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.
- b. Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor total de la propuesta presentada.
- c. En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, de conformidad con el documento consorcial, y deberá con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo. La fecha de conformación del consorcio y/o unión temporal deberá ser anterior a la fecha de la carta de presentación.

3.2.2 DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.

Cuando la propuesta se presente en cualquiera de estas modalidades de asociación, el proponente deberá presentar el documento idóneo, ajustado a las siguientes exigencias:

Expresar si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. La omisión de este señalamiento hará que la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A tome la propuesta como presentada por un Consorcio para todos los efectos.

En los casos en que el objeto social no contemple de manera expresa la posibilidad de conformar consorcios, dicha capacidad será certificada mediante documento suscrito por el Representante Legal. Los miembros del Consorcio o la Unión Temporal deberán designar la persona que representará al Consorcio o Unión Temporal y adjuntar copia del documento que regula su relación.

Los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, estableciendo el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes y hacer la designación de la persona que tendrá la representación. Así mismo deberán señalar que el Representante del Consorcio queda facultado para presentar propuesta, y en caso de resultar adjudicatario, suscribir, ejecutar, modificar, y liquidar el Contrato. Si al representante del Consorcio o de la Unión Temporal se le imponen limitaciones y éste las excede, la propuesta será rechazada.

Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior a la del plazo de la vigencia del contrato (plazo de ejecución y liquidación) y tres (3) años más.

La omisión de este documento o de las firmas de sus integrantes y la falta de designación del representante no son subsanables y generan el rechazo de la propuesta. Las demás

deficiencias o errores son subsanables dentro del término perentorio que al efecto señale el evaluador, so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.

3.2.3 PODER DEBIDAMENTE CONSTITUIDO.

En el evento que la oferta se presente a través de apoderado, éste debe encontrarse debidamente facultado para participar en el proceso y suscribir el contrato que se derive de éste.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán además, acreditar un apoderado domiciliado en Colombia debidamente facultado mediante poder otorgado en debida forma, legalizado o apostillado, de conformidad con las normas previstas en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 74 y 251 del Código General del Proceso, artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución 4300 de 2012 del Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, o las normas que los modifiquen adicionen o complementen. En el poder deberán conferirse facultades para presentar la propuesta, celebrar el contrato, ejecutarlo, liquidarlo y para representar al poderdante judicial y extrajudicialmente. En el caso de que el proponente sea extranjero deberá contar con una oficina de representación en Colombia.

En el evento que el proponente allegue con su propuesta el documento en forma incompleta o indebida, la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

3.2.4 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

Personas Jurídicas Nacionales. Si el proponente es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal mediante el **original** del certificado de existencia y representación legal expedido, dentro de los 30 días calendario anterior al cierre de este proceso de selección, por la Cámara de Comercio o autoridad competente.

Personas Jurídicas Extranjeras. Deberán aportar el original del documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su domicilio principal o el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del lugar donde tenga sucursal en Colombia, o en caso contrario, los documentos que se exigen en el numeral 4.1.2.

Personas Naturales. Si el proponente es persona natural, deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía y presentar el registro mercantil, expedido por la Cámara de Comercio, cuando a ello hubiere lugar.

Consortios / Uniones Temporales. Para el caso de Consortios y Uniones Temporales, cada firma integrante, debe comprobar su existencia y representación legal, mediante original del certificado expedido por la Cámara de Comercio en las mismas condiciones establecidas en este numeral.

En el evento que el proponente no allegue con su propuesta los originales de los certificados solicitados o sean allegados con fecha de expedición anterior a la exigida, la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

3.2.5 AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y SUSCRIBIR EL CONTRATO.

Si el representante legal del proponente tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual se le faculte para presentar la propuesta, celebrar, ejecutar, modificar y liquidar el contrato, en caso de ser favorecido con la adjudicación, o en su defecto certificación del Secretario de la Junta donde conste tal autorización.

En el evento que el representante legal se encuentre limitado en sus facultades para presentar propuestas y para suscribir el contrato y no presente autorización del órgano directivo correspondiente, la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A lo requerirá para que lo aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

3.2.6 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.

La persona natural o el Representante Legal de la persona jurídica que se presente como proponente debe allegar fotocopia del documento de identificación.

3.2.7 CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES Y CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES.

De conformidad con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., verificará que la correspondiente persona natural o jurídica y su representante legal según se trate, no se encuentren reportados en el boletín de responsables fiscales que publica la Contraloría General de la República con periodicidad trimestral.

En el evento en que el proponente cuente con el correspondiente certificado expedido por la Contraloría General de la República, podrá aportarlo con su propuesta. (Esta consulta se debe realizar a través de la página web www.contraloriagen.gov.co y no tiene costo alguno).

En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en el boletín de responsables fiscales, se rechazará la propuesta.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES: En el caso de personas naturales, representante legal de la persona jurídica; y miembros (personas naturales) y representante legal de consorcios o uniones temporales, Fiduciaria Colpatría como vocera de los Patrimonios Autónomos Subordinados verificará en la Base de Datos de la Policía Nacional el Certificado de antecedentes judiciales.

En el evento en que el proponente cuente con el correspondiente certificado expedido por la Policía Nacional, podrá aportarlo con su propuesta. (Esta consulta se debe realizar a través de la página web <http://antecedentes.policia.gov.co:7003/WebJudicial/> y no tiene costo alguno).

3.2.8 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

El oferente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la suscripción de la Carta de Presentación de la propuesta (Anexo 1), y posteriormente, en caso de resultar adjudicatario, con la firma del contrato correspondiente, que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

La FIDUCIARIA COLPATRIA S.A verificará en el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, que el proponente no se encuentre en dicho sistema. En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en dicho sistema, se rechazará la propuesta.

3.2.9 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.

Para garantizar la seriedad de la propuesta y de asegurar la firma y perfeccionamiento del contrato por parte del proponente favorecido con la adjudicación, la propuesta deberá acompañarse del original de una póliza de seriedad de la oferta, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual los beneficiarios sean la Fiduciaria COLPATRIA S.A. actuando como vocera del LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO identificados con los NIT. 830.053.994-4 y METROVIVIENDA identificada con NIT. 830.055.995-0, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto del presente proceso de contratación.

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de la Carta de Presentación de la Propuesta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada.

Esta garantía deberá ser aprobada por la sociedad FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. vocera y administradora de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO y METROVIVIENDA, quienes podrán solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

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

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el(los) contrato(s) respectivo(s) o dejare pasar el término fijado para su legalización, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida en el contrato, FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. en calidad de vocera de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO y METROVIVIENDA podrán hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrán de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente.

En este caso, se adjudicará el contrato al proponente clasificado en el siguiente orden dentro de la evaluación de las propuestas adelantadas por la FIDUCIARIA, previa instrucción del COMITÉ FIDUCIARIO, y en consecuencia, la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta la legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el

consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

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

- a. La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue.
- c. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas. La garantía de seriedad será devuelta a solicitud de los proponentes no seleccionados.

La propuesta deberá contener el comprobante de pago original de la póliza de seriedad, y los términos y condiciones generales de la póliza. Todos los documentos suscritos con las aseguradoras deberán ser susceptibles de verificación por parte de la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

Los requisitos contemplados para la garantía de seriedad son subsanables dentro del término establecido por el evaluador para el efecto. Pasado dicho plazo sin que se subsanen los aspectos solicitados o sin que se presente el requisito la oferta será rechazada.

El oferente, de igual manera podrá presentar cualquiera de los siguientes mecanismos de cobertura del riesgo para amparar la garantía de seriedad de la oferta, siempre y cuando los amparos, vigencia y valor asegurado de la garantía sean los dispuestos en la presente convocatoria

- **FIDUCIA MERCANTIL EN GARANTÍA:**

Si el oferente utiliza este mecanismo de cobertura, deberá presentar simultáneamente con la propuesta, la copia del respectivo contrato y entregar el certificado de garantía expedido por la sociedad fiduciaria.

La Fiduciaria no podrá oponer a Fiduciaria Colpatría LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO en ningún caso, la excepción de contrato no cumplido ni le será admisible discutir la responsabilidad del oferente.

En caso de incumplimiento, la sociedad fiduciaria con la cual el oferente constituye su garantía adelantará los trámites para hacer efectiva la misma, una vez Fiduciaria Colpatría como vocera de LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO ponga en su conocimiento el incumplimiento.

- **GARANTÍA BANCARIA A PRIMER REQUERIMIENTO Y CARTA DE CRÉDITO STAND BY:**

Si el oferente utiliza este mecanismo de cobertura, deberá presentar simultáneamente con la propuesta, el documento de la garantía. Dicha garantía bancaria podrá ser otorgada por una institución financiera, nacional o extranjera.

Fiduciaria Colpatría como vocera de LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO podrá aceptar el otorgamiento tanto de un contrato de garantía bancaria, como el de una carta de crédito stand by, siempre que:

1. Conste el nombre de Fiduciaria Colpatría como vocera de LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO como beneficiaria de la garantía.
2. Consten los riesgos garantizados.
3. Conste la vigencia de la garantía y el valor garantizado, de acuerdo con lo exigido en el presente numeral 3.2.9.
4. Conste que el establecimiento de crédito asume en forma expresa, autónoma e irrevocable a favor de Fiduciaria Colpatría como vocera de LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, el compromiso de honrar las obligaciones a cargo del Oferente solicitante, en caso de incumplimiento de la propuesta por parte de éste.
5. Conste la forma de hacer exigible la garantía.
6. Conste que la garantía deberá ser efectiva a primer requerimiento cuando el acto administrativo en firme que declara el incumplimiento de las obligaciones contractuales o cualquiera de los eventos constitutivos de incumplimiento de la seriedad de los ofrecimientos hechos se ponga en conocimiento del establecimiento de crédito.

Si el Oferente celebra un Contrato de Garantía Bancaria como mecanismo de cobertura, para su aceptación se dará aplicación, además de las prescripciones descritas a las normas comerciales complementarias y a lo dispuesto en el presente numeral 3.2.9.

Depósito de dinero en garantía:

Si el proponente utiliza este mecanismo de cobertura, deberá presentar simultáneamente con la propuesta, so pena de rechazo de la oferta, el original del documento con el cual demuestra la constitución del depósito de dinero en garantía de seriedad de la propuesta a favor de Fiduciaria Colpatría como vocera de LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO.

3.2.10 CERTIFICADO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, a la fecha de presentación de la propuesta, el proponente sea persona natural con personal vinculado laboralmente, o persona jurídica, deberá acreditar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones, aportes parafiscales, así como las demás obligaciones aplicables dentro de los últimos (6) seis meses respecto del inicio de esta convocatoria mediante certificado suscrito por el Revisor Fiscal, o Representante Legal, en caso que la persona jurídica no esté obligado a contar con revisor fiscal, y en el caso de la persona natural, la certificación deberá suscribirla por un contador certificado.

En caso de que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal cada uno de sus miembros deberá presentar la certificación correspondiente en forma individual.

Cuando la propuesta la realice una persona natural, sin personal vinculado laboralmente, deberá adjuntar certificación que demuestre estar afiliado al sistema de seguridad social en salud y en pensiones o fotocopia de las planillas de pago en donde conste el valor cancelado, el periodo de cotización, la fecha de pago y la entidad promotora de salud y pensión a la que se encuentre afiliado.

En el evento de no allegar este documento o allegarlo incompleto, la Fiduciaria Colpatria S.A, lo requerirá para que lo aporte en debida forma. Si dentro del término fijado por el convocante, el oferente no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

En caso tal que no se encuentre obligado a pagar aportes parafiscales por algún periodo, deberá indicar dicha circunstancia, especificando la razón y/o los periodos exentos.

3.2.11 PROPUESTA ECONÓMICA.

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

El valor ofrecido será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el (los) contrato(s).

3.3. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS.

Después del cierre del proceso de selección la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A, en su calidad de vocera de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Así mismo, ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

Como se mencionó anteriormente el Convocante podrá solicitar a los oferentes aclaraciones a las propuestas presentadas las cuales deberán entregarse en la forma prevista en la presente convocatoria y en el plazo otorgado por el Convocante, sin que las mismas impliquen un mejoramiento de la propuesta inicial.

3.4 VIGENCIA DE LA PROPUESTA.

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso de conformidad con el cronograma incluido en los presentes términos de referencia. La FIDUCIARIA COLPATRIA S.A, en su calidad de vocera de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO previa modificación de los términos de referencia en este sentido, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera.

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

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

3.5 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.

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

- Cuando el proponente o alguno de sus miembros, se encuentren incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.
- Cuando se advierta que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal han sido sancionados por incumplimientos contractuales, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2045 de 2012 y en las demás normas que regulen la materia.
- Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento o en los plazos que defina el convocante.
- Cuando la propuesta, o alguno de los documentos que se anexe a la misma sean presentados en un idioma diferente al idioma castellano o se presenten con algún valor en moneda extranjera.
- Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor superior al cien por ciento (100%) ó inferior al 90% del valor del presupuesto estimado, para la presente convocatoria.
- Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.
- Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.
- Cuando el proponente no presente las hojas de vida del personal directivo.
- En el caso en que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A en materia de verificación SARLAFT.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros figure reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- Cuando el proponente o uno de sus miembros se encuentre reportado en el sistema de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación
- Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus modificaciones

CAPITULO IV

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

4.1 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO.

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

4.1.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá tener en cuenta lo establecido en el numeral 3.2.1. De este documento.

4.1.2. ACREDITACIÓN EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL Y EXPERIENCIA.

Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar un original del certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida hace por lo menos un (1) año, ii) que el objeto social le permite ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, iii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar los contratos que se deriven del proceso de selección, y iv) que la duración de la sociedad es igual o superior al término de cinco (5) años contados desde la fecha prevista para la firma del contrato.

En el evento que en el contenido del certificado expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y suscribir los contratos a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado.

Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin SUCURSAL en Colombia, se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y

comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en los presentes términos de referencia.

Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país.

Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización). En general en estos casos se aplicará lo dispuesto en el artículo 480 del Código de Comercio y demás normas concordantes.

En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos numerales precedentes, según corresponda.

Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el original del certificado de existencia y representación legal de cada una de las personas jurídicas que los conforman, expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman, y documento de constitución del consorcio o la unión temporal.

Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos un (1) año se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con un (1) año de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada.

En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de diseño y construcción de obras de urbanismo desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación.

En todo caso el oferente deberá acreditar la capacidad para presentar la oferta allegando los certificados de suficiencia respectivos, suministrar la información que le sea solicitada, y realizar los demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en la presente convocatoria.

4.1.3 OBJETO SOCIAL.

El objeto social del proponente, debe contemplar o permitir la realización de interventorías a los contratos mediante los cuales se realicen estudios, diseños y construcción de obras de urbanismo.

Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, el objeto social de sus miembros podrá contemplar la realización de consultoría y/o interventoría a los contratos de estudios y diseños y construcción de obras de urbanismo, sin embargo, en este caso, la participación del o los miembros que tengan en su objeto social la realización de interventorías al diseño y construcción de obras de urbanismo, deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.

4.1.4 CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL.

Esta certificación es a la que hace referencia el numeral 3.2.10 de este documento.

4.1.5 DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.

Cuando la propuesta presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente:

- a. Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- b. El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la presentación de la propuesta, y la suscripción, ejecución y liquidación de los contratos a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- c. Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- d. Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el(los) contrato(s) a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- e. Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- f. El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

Nota: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal.

4.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO.

4.2.1 CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS:

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

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2012 y 2013, en caso de que se haya presentado esta última, reportada en los estados financieros debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas.

4.2.2 CRITERIOS.

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

4.2.2.1. CAPACIDAD FINANCIERA.

Teniendo en cuenta que se debe asegurar que las empresas o personas naturales prestadoras del servicio tengan la capacidad para responder a las obligaciones derivadas del contrato, se fijaron los siguientes indicadores como requisitos habilitantes con los cuales se medirá la capacidad financiera:

Índice de Endeudamiento: El índice de endeudamiento es el porcentaje que resulta de dividir el pasivo total por el activo total. Máximo 70%.

Índice de Liquidez: El índice de liquidez es la razón que resulta de dividir el activo corriente por el pasivo corriente. Mínimo 1,40%.

Razón de Cobertura de Intereses: La cobertura de intereses se entiende como la utilidad operacional sobre los gastos de intereses. Las empresas cuya utilidad operacional sea positiva, quedan habilitadas respecto el indicador. Las empresas que presenten una utilidad operativa negativa o igual a cero, no cumplirán con el indicador solicitado.

No	INDICADOR	CONDICIÓN	CALIFICACIÓN	FÓRMULA
1	ÍNDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA (IL)	Mayor o igual a 1,5	CUMPLE	Activo Corriente / Pasivo Corriente
2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	Menor o = 70%	CUMPLE	Pasivo Total / Activo Total
3	CAPITAL DE TRABAJO (KT)	Igual o mayor a 30% del Valor total del presupuesto estimado	CUMPLE	Capital de Trabajo = Activos corrientes – Pasivos Corrientes.

4.2.2.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Utilidad Operacional sobre el activo = Utilidad operacional / Activo Total = Mayor o igual a 5%

Utilidad Operacional sobre patrimonio. = Utilidad operacional / Patrimonio = Mayor o igual a 5%

Para el caso de consorcios y uniones temporales, interesadas en participar en el proceso, cada uno de los integrantes deberá anexar los Estados financieros a 31 de Diciembre de 2013. Para efectos del cálculo de los índices a evaluar, se tendrán en cuenta los porcentajes de participación de cada uno de los miembros que conforman el consorcio o unión temporal.

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

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

En caso de propuestas presentadas por consorcio o unión temporal cada uno de sus integrantes deberá aportar el RUT.

4.2.3 DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

El proponente, y cada uno de sus integrantes, en caso de ser uniones temporales y/o consorcios, deberán entregar en original, la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 2 de este documento. La FIDUCIARIA COLPATRIA S.A, podrá solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del Proyecto. En el caso en que la información solicitada por el convocante no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

4.2.4 SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT

La FIDUCIARIA COLPATRIA S.A verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal cumplan con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo– SARLAFT, establecido por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A, para lo cual el proponente, con la suscripción de la Carta de Presentación de la Propuesta se obliga expresamente a entregar a la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A la información veraz y verificable que ésta le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, y autoriza a la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A .para realizar esta verificación.

En el caso en que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A en materia de verificación SARLAFT la propuesta será rechazada.

4.2.5 INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO

Si el proponente o integrante del consorcio o unión temporal es persona natural o jurídica, deberá anexar la siguiente información de carácter financiero:

Balance General y Estado de Resultados año 2013 con las correspondientes notas a los Estados Financieros debidamente certificados por el contador y dictaminados por el revisor fiscal si a él hay lugar según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990.

Los Estados Financieros deben estar firmados por un contador público. Este debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso.

Fotocopia del documento de identidad del representante legal.

Fotocopia de la tarjeta profesional (por ambas caras) del revisor fiscal si el oferente está obligado a tenerlo y certificado de antecedentes disciplinario expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso.

4.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO.

4.3.1 REQUISITOS TÉCNICOS DEL PROPONENTE - EXPERIENCIA:

4.3.1.1. RREQUISITO HABILITANTE EXPERIENCIA ESPECÍFICA:

El proponente deberá acreditar como mínimo experiencia específica en la ejecución de dos (2) contratos de consultoría y/o interventoría en el diseño arquitectónico y estudios técnicos de proyectos de vivienda y/o institucionales y/o dotacionales de obra nueva, cuyo valor en SMMLV sea mayor o igual a 200 SMMLV, contratos que deben haberse ejecutado en su totalidad y que deberán acreditarse mediante la presentación de certificaciones o constancias expedidas por la entidad o cliente respectivo. Estos contratos deben haber sido ejecutados dentro de los ocho (8) años anteriores a la fecha de cierre de la presente convocatoria. Los proyectos, para los cuales se haya realizado los mencionados contratos de consultoría deben haber sido construidos y terminados a la fecha de cierre del presente proceso.

Para contratos en ejecución deberá acreditarse a la fecha de cierre del presente proceso licitatorio una facturación acumulada a esta fecha de 200 SMMLV y plazo ejecutado de por lo menos dos (2) meses.

Lo anterior se acreditará de la siguiente forma:

- Para contratos suscritos con Entidades Públicas se debe acreditar la experiencia específica exigida mediante certificaciones, las cuales deben contener la siguiente información: Nombre de la Entidad contratante, objeto del contrato, valor ejecutado, fecha de iniciación y fecha de terminación. En caso que la certificación no contenga toda la información solicitada se debe adjuntar copia de contrato o del acta de liquidación.
- Para contratos suscritos con personas de derecho privado se debe acreditar la experiencia específica exigida mediante certificaciones, las cuales deben contener la siguiente información: Nombre de la Entidad contratante, objeto del contrato, valor ejecutado, fecha de iniciación y fecha de terminación. Adicionalmente debe presentar copia de la licencia de urbanismo. En caso que la certificación no contenga toda la información solicitada se debe adjuntar copia de contrato o del acta de liquidación.
- Para contratos en ejecución, además de lo anterior se debe acreditar la facturación expresada en SMMLV a la fecha del acta de iniciación de dicha obra, así como el plazo ejecutado.

SI NO SE ACREDITA LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA SOLICITADA, LA PROPUESTA SERÁ EVALUADA COMO NO CUMPLE TÉCNICAMENTE.

Para determinar la experiencia en valor, se hará la conversión del valor nominal del contrato a salarios mínimos mensuales legales vigentes. Se efectuará la conversión del valor ejecutado de

cada contrato, para lo cual tomará el valor del salario mínimo legal del año de la fecha de suscripción del mismo.

La verificación de la Experiencia Total se realizará con base en la información que reporten los proponentes y en los respectivos soportes de la información. El proponente deberá certificar, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz, al igual que en los documentos de soporte.

Los documentos que se aceptarán como soporte para que un proponente certifique su experiencia son:

- Copia de los contratos y copia del acta de liquidación (ambos documentos)
- Certificación expedida por el contratante en la que consten los aspectos mínimos requeridos para acreditar la experiencia del contrato, que fue o ha sido efectivamente ejecutado.

Las certificaciones deberán contener como mínimo, la siguiente información:

- Nombre de la empresa Contratante
- Nombre del Contratista
- Si se trata de un Consorcio o de una Unión Temporal se debe señalar el nombre de quienes lo conforman, adicionalmente se debe indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros.
- Número del contrato u orden (si tiene)
- Objeto del contrato u orden
- Fecha de inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año).
- Valor ejecutado del contrato.
- Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año)
- Nombre y firma de quien expide la certificación.

Cada certificación de contrato u orden se analizará por separado; en caso de presentar certificaciones que incluyan contratos u órdenes adicionales al principal, el tiempo y/o el valor adicional se sumará al del contrato principal, quedando esta como una sola certificación.

Cuando exista diferencia entre la información relacionada por el proponente (documento que es de libre presentación siempre y cuando este consignada toda la información que permita evidenciar los criterios que se evaluarán) y la consagrada en los soportes presentados, o el documento no incluya información de la cual se aportó el soporte, prevalecerá la información de los soportes.

Así mismo, en el evento que las certificaciones no contengan la información que permita su evaluación, el proponente deberá anexar a la propuesta copia del contrato o de los documentos soportes que sean del caso, que permita tomar la información que falte en la certificación.

Igualmente, el proponente podrá presentar como documentos adicionales para acreditar la experiencia requerida, las actas de entrega, y demás documentos que permitan a la entidad obtener la información en las condiciones solicitadas en este numeral.

En caso de que el proponente no pueda obtener la respectiva certificación podrá acreditar la experiencia exigida con los documentos que permitan inferir la información solicitada, tales como actas de pago, actas de obra, actas de recibo parcial, entre otros.

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal, se tendrán en cuenta las certificaciones o documentos aportados por todos los integrantes o por uno o más de los miembros del Consorcio o Unión Temporal. La Experiencia Total del consorcio o unión temporal representada en tiempo y en valor será la suma de la experiencia que aporte cada uno de sus integrantes. Cuando se haga referencia a un contrato ejecutado como Consorcio o Unión Temporal, se deberá indicar la participación de cada uno de sus integrantes, la experiencia en valor se determinará en proporción al porcentaje de su participación en el consorcio o unión temporal, siempre que se cumpla con los requisitos y condiciones exigidas en el presente Pliego de Condiciones. Para efectos de la evaluación de la experiencia se examinará la conformación del consorcio o la unión temporal (porcentajes) y las actividades que cada consorciado ejecutó durante el contrato acreditado.

Cada uno de los contratos, deberán referirse a contratos suscritos y terminados durante los últimos Ocho (8) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

Los contratos que no cumplan la condición de tiempo mínimo o valor ejecutado y/o no estén dentro del periodo anteriormente mencionados no se tendrán en cuenta para acreditar experiencia.

4.3.1.2. EXPERIENCIA PERSONAL

Se deberá contar con el personal mínimo requerido que se relaciona a continuación.

La siguiente es la planta y la experiencia general del personal de consultoría mínimo requerido para el desarrollo de los estudios y diseños del proyecto. Sin embargo el proponente se obliga a disponer del equipo de trabajo necesario para la ejecución del objeto contratado conforme los requerimientos específicos de este pliego de condiciones.

Cargo	Requisitos Mínimos
Director de Interventoría	Profesión: Arquitecto Título de Posgrado: Especialización en urbanismo y/o diseño y/o diseño urbano. Experiencia General : No menor de ocho (8) años Experiencia Específica: No menor de tres (3) años En dirección o gerencia de diseño o interventoría de diseño de Proyectos de vivienda y/o institucionales y/o dotacionales.
Ingeniero Estructural	Profesión: Ingeniero Civil Título de Posgrado: Especialista en Estructuras Experiencia General : No menor de ocho (8) años Experiencia Específica: No menor de tres (3) años En diseño o interventoría de diseño de estructuras para Proyectos de vivienda y/o institucionales y/o dotacionales.
Ingeniero hidrosanitario	Profesión: Ingeniero Civil o hidrosanitario Título de Posgrado: Especialización en Hidráulica Experiencia General: No menor de ocho (8) años Experiencia Específica: No menor de tres (3) años En diseño o interventoría de diseño de redes hidrosanitarias y de gas para Proyectos de vivienda y/o institucionales y/o dotacionales.
Ingeniero Eléctrico	Profesión: Ingeniero Civil o eléctrico Título de Posgrado: Especialización en Redes Eléctricas Experiencia General: No menor de ocho (8) años Experiencia Específica: No menor de tres (3) años

Cargo	Requisitos Mínimos
	En diseño o interventoría de diseño de redes eléctricas y de comunicaciones para Proyectos de vivienda y/o institucionales y/o dotacionales.

La experiencia general se contará a partir de la expedición de la matrícula profesional o del certificado de inscripción profesional de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 842 de 2003.

4.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Criterio de Asignación	Puntaje
Experiencia específica del proponente	300 Puntos
Equipo de trabajo	200 Puntos
Puntaje máximo posible	500 Puntos

4.5. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN

4.5.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

Se asignarán hasta un máximo de 300 puntos de la siguiente forma.

Concepto	Requisitos	Puntaje
El puntaje de 300 puntos a quien certifique el mayor número de metros cuadrados de diseños y estudios técnicos o interventoría de diseños y estudios técnicos. Máximo cinco (5) contratos ejecutados en los últimos ocho (8) años. A los demás proponentes se asignaran puntajes de la siguiente manera Segundo - 180 puntos Tercero - 160 puntos Y así sucesivamente con diferencia de 20 puntos, de acuerdo al área certificada.	Contratos de consultoría y/o interventoría en diseño arquitectónico y estudios técnicos para proyectos de vivienda y/o institucionales y/o dotacionales.	300
Puntaje máximo posible		300

4.5.2. EQUIPO DE TRABAJO

DIRECTOR DE INTERVENTORIA: Se asignarán hasta un máximo de 100 puntos de la siguiente forma

Experiencia General	
Experiencia profesional general entre OCHO (8) años y DIEZ (10) años	10 puntos
Experiencia profesional general entre DIEZ (10) años y DOCE (12) años.	15 Puntos
Experiencia profesional general mayor a DOCE (12) años.	25 Puntos
Experiencia Específica	
Como Director de Proyectos o gerente en Proyectos de diseño o interventoría de	50 Puntos

dsiño de vivienda y/o institucionales o dotacionales.	
---	--

Ingeniero Estructural: Se asignarán hasta un máximo de 100.

Experiencia General	
Experiencia profesional general entre OCHO (8) años y DIEZ (10) años	10 puntos
Experiencia profesional general entre DIEZ (10) años y DOCE (12) años.	15 Puntos
Experiencia profesional general mayor a DOCE (12) años.	25 Puntos
Experiencia Especifica	
Experiencia especifica como diseñador estructural o interventor de diseño estructural en Proyectos de vivienda y/o institucionales o dotacionales.	50 Puntos

PARA TENER EN CUENTA:

* Experiencia general, es el tiempo transcurrido a partir de la fecha de la expedición de la matrícula profesional.

* Experiencia específica, se determina como la práctica adquirida en el ejercicio de las funciones de un cargo en particular o en una determinada área de trabajo o área de la profesión, a partir de la fecha de Grado de la Especialización o Posgrado.

* La experiencia exigida se acreditara mediante certificaciones, las cuales deben contener la siguiente información: Nombre de la entidad contratante, objeto del contrato, valor ejecutado, fecha de iniciación y fecha de terminación. En caso que la certificación no contenga toda la información solicitada se debe adjuntar copia de contrato o del acta de liquidación.

4.6. ORDEN DE ELEGIBILIDAD

Una vez realizada la verificación y evaluación de las propuestas, con las ofertas habilitadas, el Comité Evaluador designado elaborará un orden de elegibilidad, de acuerdo con los puntajes totales obtenidos, el cual se conformará en orden descendente de mayor a menor puntaje. Las propuestas que hayan sido rechazadas no se incluirán en el orden de elegibilidad.

4.7. CRITERIOS DE DESEMPATE

En el evento en que las propuestas obtengan el mismo puntaje y queden ubicadas en el primer lugar del orden de elegibilidad, se seguirá el siguiente procedimiento:

- Si hay propuestas de proponentes nacionales y extranjeros que no hayan acreditado la reciprocidad conforme a la normatividad aplicable, se adjudicará a la presentada por el PROPONENTE nacional.
- Si continúa el empate, se adjudicará el Contrato al PROPONENTE que haya certificado el mayor área en Proyectos o interventoría de diseño de vivienda y/o institucionales o dotacionales.

4.8. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE CUANDO EXISTA UNA SOLA PROPUESTA HÁBIL.

Se podrá adjudicar el contrato con sólo una propuesta habilitada, siempre y cuando sea favorable para la Entidad.

En caso de existir una sola propuesta hábil, se asignará el máximo puntaje en aquellos factores y subfactores que requieran comparaciones con los de otras propuestas.

4.9. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE

➤ TÉCNICAS

- Verificar el alcance del contrato de consultoría, revisar, verificar, validar y aprobar todos los estudios y diseños realizados por el contratista.
- Aprobar el cronograma de ejecución del contrato que entregue el contratista para el desarrollo del contrato.
- Estudiar la normatividad nacional y distrital vigente que aplica para la consultoría a desarrollar y verificar que sea cumplida en los diseños arquitectónicos, estudios y especificaciones técnicas, planos, memorias de calculo y en general en toda la información referente al objeto contractual del contrato de consultoría. Una vez realizado este estudio, si es del caso, el interventor presentará y propondrá las recomendaciones que considere pertinentes.
- Verificar y asegurarse, en toda la información referente al contrato, de la correcta coordinación, correlación y coherencia técnica entre el diseño arquitectónico (incluidos detalles constructivos y especificaciones) y cada uno de los estudios técnicos correspondientes.
- Verificar que el contratista realice oportunamente la gestión necesaria para la obtención de aprobaciones y permisos de los estudios técnicos por parte de las empresas de servicios públicos u otras entidades del orden nacional y distrital.
- Coordinar todas las acciones que deban ser desarrolladas para la correcta ejecución del contrato de consultoría.
- Exigir el cumplimiento por parte de la consultoria de la entrega pactada de los productos establecidos en el contrato velando por su calidad y por el cumplimiento de la normatividad vigente. Para el efecto el interventor podrá rechazar los productos que no cumplan con dicha normatividad
- Estudiar los términos de condiciones del proceso de selección que precedieron a la suscripción del contrato de consultoría, la propuesta seleccionada y las condiciones contractuales pactadas.
- Exigir al contratista la disponibilidad de recursos de personal de acuerdo con los términos de condiciones respectivo, la propuesta presentada y el contrato suscrito.
- Estudiar y conceptuar acerca de los procedimientos que proponga el contratista para el desarrollo de la consultoría y si fuera el caso propondrá los cambios que considere necesarios o convenientes para el desarrollo del contrato.
- Exigir y verificar la ejecución de acciones correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas por parte del contratista.
- Asegurarse que el presupuesto de obra detallado que debe entregar el contratista incluya para cada uno de los diseños y estudios técnicos de los proyectos, todos los items derivados de los mismos, los respectivos APU's y que los valores correspondan a precios ciertos y verificables del mercado.
- Verificar la coherencia, coordinación y viabilidad del cronograma de obra estimado que debe entregar el contratista.

➤ ADMINISTRATIVAS

- Informar por escrito de la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito al supervisor inmediatamente tenga conocimiento de ellas siempre que afecten o puedan afectar la adecuada ejecución del contrato y recomendar la actuación que debe proceder.
- Revisar y aprobar de conformidad con las condiciones exigidas en los términos de condiciones del proceso de selección que precedieron a la suscripción del contrato de consultoría, las hojas de vida de vida del personal exigido con sus soportes.
- Asistir a todas las reuniones que se celebren relacionadas con el objeto de la consultoría, elaborar y suscribir las actas correspondientes garantizando que las mismas sean suscritas por todos los asistentes y en las cuales se debe registrar los temas tratados, compromisos adquiridos, decisiones tomadas y demás temas tratados.
- Realizar una reunión semanal a la que deberán asistir el contratista y el supervisor del contrato en la cual se presenten los avances de los diseños arquitectónicos y técnicos.
- Asegurarse que el contratista acate las recomendaciones de diseño que se acuerden con el supervisor en las citadas reuniones.
- Realizar las reuniones adicionales con el contratista que se consideren necesarias para el seguimiento de los diseños y cumplimiento del cronograma previsto para el desarrollo del contrato.
- Revisar y aprobar los informes solicitados al consultor.
- La interventoría presentará semanalmente un informe al supervisor del contrato donde se consignen las actividades ejecutadas durante ese periodo y los avances en el desarrollo del contrato de consultoría de diseños.
- La interventoría presentará un informe final al terminar los trabajos sintetizando todas las actividades realizadas así como el desarrollo y resultados del contrato de consultoría.

CAPITULO V.

5. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

5.1. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

Teniendo en cuenta que, el inmueble en que se desarrollará el objeto del contrato resultante de la presente convocatoria, serán transferidos por METROVIVIENDA a LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO a través de la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., quien suscribirá el referido contrato.

En el momento de la firma del contrato, el proponente deberá cumplir con los requisitos, diligenciar los formatos establecidos por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., y aportar toda la documentación que se requiera por parte de la mencionada Fiduciaria, para su correspondiente vinculación. En el evento en que el proponente adjudicatario no cumpla con esta obligación, la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. tendrá la facultad de abstenerse de suscribir el correspondiente contrato objeto del presente proceso de selección y procederá a su adjudicación al proponente que resulte como segundo en la evaluación de las propuestas. Lo anterior en observancia de las estipulaciones de las Circulares Externas números 007 de 1996, 046 de 2002, 061 de 2007 y 062 de 2007 expedidas por la Superintendencia Financiera y aquellas que la modifiquen, sustituyen o adicionen.

Las garantías solicitadas por el contratante al proponente adjudicatario deberán aportarse a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato. No se

entenderá legalizado el contrato hasta que se aprueben esas garantías por parte de la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y METROVIVIENDA.

5.2. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución es de dos y medio (2.5) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

5.3. VALOR DEL CONTRATO

El valor ofrecido será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del Proyecto.

5.4. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE ADJUDICATARIO EN EL CONTRATO

➤ TÉCNICAS

- Verificar el alcance del contrato de consultoría, revisar, verificar, validar y aprobar todos los estudios y diseños realizados por el contratista.
- Aprobar el cronograma de ejecución del contrato que entregue el contratista para el desarrollo del contrato.
- Estudiar la normatividad nacional y distrital vigente que aplica para la consultoría a desarrollar y verificar que sea cumplida en los diseños arquitectónicos, estudios y especificaciones técnicas, planos, memorias de calculo y en general en toda la información referente al objeto contractual del contrato de consultoría. Una vez realizado este estudio, si es del caso, el interventor presentará y propondrá las recomendaciones que considere pertinentes.
- Verificar y asegurarse, en toda la información referente al contrato, de la correcta coordinación, correlación y coherencia técnica entre el diseño arquitectónico (incluidos detalles constructivos y especificaciones) y cada uno de los estudios técnicos correspondientes.
- Verificar que el contratista realice oportunamente la gestión necesaria para la obtención de aprobaciones y permisos de los estudios técnicos por parte de las empresas de servicios públicos u otras entidades del orden nacional y distrital.
- Coordinar todas las acciones que deban ser desarrolladas para la correcta ejecución del contrato de consultoría.
- Exigir el cumplimiento por parte de la consultoria de la entrega pactada de los productos establecidos en el contrato velando por su calidad y por el cumplimiento de la normatividad vigente. Para el efecto el interventor podrá rechazar los productos que no cumplan con dicha normatividad
- Estudiar los términos de condiciones del proceso de selección que precedieron a la suscripción del contrato de consultoría, la propuesta seleccionada y las condiciones contractuales pactadas.
- Exigir al contratista la disponibilidad de recursos de personal de acuerdo con los términos de condiciones respectivo, la propuesta presentada y el contrato suscrito.
- Estudiar y conceptuar acerca de los procedimientos que proponga el contratista para el desarrollo de la consultoría y si fuera el caso propondrá los cambios que considere necesarios o convenientes para el desarrollo del contrato.

- Exigir y verificar la ejecución de acciones correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas por parte del contratista.
- Asegurarse que el presupuesto de obra detallado que debe entregar el contratista incluya para cada uno de los diseños y estudios técnicos de los proyectos, todos los items derivados de los mismos, los respectivos APU's y que los valores correspondan a precios ciertos y verificables del mercado.
- Verificar la coherencia, coordinación y viabilidad del cronograma de obra estimado que debe entregar el contratista.

➤ **ADMINISTRATIVAS**

- Informar por escrito de la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito al supervisor inmediatamente tenga conocimiento de ellas siempre que afecten o puedan afectar la adecuada ejecución del contrato y recomendar la actuación que debe proceder.
- Revisar y aprobar de conformidad con las condiciones exigidas en los términos de condiciones del proceso de selección que precedieron a la suscripción del contrato de consultoría, las hojas de vida de vida del personal exigido con sus soportes.
- Asistir a todas las reuniones que se celebren relacionadas con el objeto de la consultoría, elaborar y suscribir las actas correspondientes garantizando que las mismas sean suscritas por todos los asistentes y en las cuales se debe registrar los temas tratados, compromisos adquiridos, decisiones tomadas y demás temas tratados.
- Realizar una reunión semanal a la que deberán asistir el contratista y el supervisor del contrato en la cual se presenten los avances de los diseños arquitectónicos y técnicos.
- Asegurarse que el contratista acate las recomendaciones de diseño que se acuerden con el supervisor en las citadas reuniones.
- Realizar las reuniones adicionales con el contratista que se consideren necesarias para el seguimiento de los diseños y cumplimiento del cronograma previsto para el desarrollo del contrato.
- Revisar y aprobar los informes solicitados al consultor.
- La interventoría presentará semanalmente un informe al supervisor del contrato donde se consignen las actividades ejecutadas durante ese periodo y los avances en el desarrollo del contrato de consultoría de diseños.
- La interventoría presentará un informe final al terminar los trabajos sintetizando todas las actividades realizadas así como el desarrollo y resultados del contrato de consultoría.

5.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO

En su calidad de contratante, y una vez suscrito el correspondiente contrato objeto del presente proceso de selección, LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., se obliga, entre otras que se estipulen en el respectivo contrato, a:

* Proporcionar la información que requiera el proponente seleccionado para el cumplimiento del objeto del contrato.

* Responder, con cargo a los recursos de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, y hasta la concurrencia de los mismos, por

las obligaciones a su cargo, para el cumplimiento del objeto del contrato. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no fueren suficientes para pagar las obligaciones de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, METROVIVIENDA en su calidad de Fideicomitente gestor, está obligado a asumir liberatoriamente dichas obligaciones.

* Cumplir con los pagos a que tenga derecho el contratista, en virtud de lo estipulado en este documento de selección, y en el correspondiente contrato, con cargo exclusivo a los recursos de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, y hasta la concurrencia de los mismos. Todos los pagos a cargo del Contratante, serán efectuados al contratista previa aprobación del Interventor del contrato, y de la persona que ejerza la supervisión técnica designada por METROVIVIENDA.

* Las demás que se hayan pactado en el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo, Administración y Pago para LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, celebrado entre METROVIVIENDA y la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y que sean aplicables al presente proceso de selección.

5.6. FORMA DE PAGO

EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA el valor del presente contrato con cargo exclusivo a los recursos de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, y hasta la concurrencia de los mismos, así:

- a) El 30% del valor total del objeto contractual contra entrega al CONTRATANTE de cronograma de actividades debidamente aprobado por el supervisor del contrato.
- b) El 20% del valor total del contrato, contra entrega de anteproyecto arquitectónico y estructural.
- c) El 40% del valor total del contrato, contra entrega del proyecto arquitectónico y estructural completo y aprobado por el interventor y supervisor,
- d) el 10% restante del valor total contra entrega final aprobada por el supervisor del contrato.

5.7. GARANTÍAS DEL CONTRATO

Luego de la adjudicación del contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, el contratista deberá constituir a favor de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO y METROVIVIENDA las garantías que se pacten en el respectivo contrato, que a manera enunciativa deberán cumplir los siguientes amparos, sin perjuicio de lo que se pacte finalmente entre las partes:

- Cumplimiento General del Contrato: El pago de las multas y la efectividad de la cláusula penal pecuniaria, por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor inicial del contrato, con vigencia por el término del contrato y seis (6) meses más.
- Pago de salarios y prestaciones sociales: Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor inicial del contrato, con vigencia igual a la del mismo y treinta y seis (36) meses más.

Una vez se haya firmado el acta de iniciación del contrato, el contratista deberá correr la vigencia de la garantía única, en todos sus amparos, con relación a la fecha de iniciación del contrato.

- Calidad del servicio: Una vez se haya firmado el acta de inicio del contrato, el contratista deberá ajustar la vigencia de la garantía única, en todos sus amparos, con relación a la fecha de iniciación del contrato por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contrato

La FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y METROVIVIENDA aprobarán las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado en el contrato. En caso contrario, las devolverá al proponente adjudicatario para que dentro del plazo que éstos le señalen, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias. El proponente adjudicatario deberá adjuntar las constancias de pago de las garantías señaladas. El contratista deberá prorrogar la vigencia de la Garantía, en el evento en que se amplíe el término de duración del contrato.

5.8. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.

El contrato que se suscriba entre el Contratante y el proponente adjudicatario, podrá terminarse anticipadamente de manera unilateral por parte del Contratante, en cualquier momento, en caso que el contratista, y/o sus miembros, y/o sus representantes legales, no cumplan con las políticas SARLAFT establecidas por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

En este evento, la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., informará de tal situación al COMITÉ FIDUCIARIO, con el fin de que se designe como contratista al proponente que haya ocupado el segundo lugar en el proceso de selección.

Así mismo, el contrato que se suscriba entre el Contratante y el proponente adjudicatario, podrá terminarse anticipadamente de manera unilateral por parte del Contratante, en caso que resultado del estudio de títulos de los inmuebles sobre los cuales se desarrollarán los Proyectos, no obtenga concepto jurídico favorable por parte de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., y/o el tercero que sea contratado por esta para tales efectos, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia constitutivo de los LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, de tal manera que no sea posible la transferencia de los mismos por parte de METROVIVIENDA al referido PATRIMONIO AUTÓNOMO. En este caso EL CONTRATANTE dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que se genere responsabilidad alguna a cargo de la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y/o de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, y/o de METROVIVIENDA, todo lo cual se estipulará en el correspondiente Contrato.

5.9 ACOMPAÑAMIENTO Y/ O SUPERVISION.

METROVIVIENDA ejercerá el acompañamiento y la coordinación externa requerida para el desarrollo de las actividades necesarias en el cumplimiento del objeto contractual. Esta actividad será ejercida por quien METROVIVIENDA a través de el (la) Director (a) Técnica de Obras.

No obstante lo anterior, el contratista es el obligado a dar estricto cumplimiento al objeto del contrato que se suscriba en virtud del presente proceso de selección.

5.10 CLÁUSULA DE INDEMNIDAD.

El proponente adjudicatario y los demás proponentes mantendrán indemnes a la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., a LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO y a METROVIVIENDA, en desarrollo de la presente convocatoria, así como en el desarrollo del objeto del contrato a ejecutar.

5.11 CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.

En caso de incumplimiento injustificado por parte del contratista, y previa determinación del Comité Fiduciario, de conformidad con el procedimiento que se estipule en el Contrato, el contratista pagará al contratante sin necesidad de requerimiento judicial alguno, una suma equivalente al 20% del valor total del contrato, a título de cláusula penal pecuniaria.

En todo caso, el contratante podrá efectuar reclamación de perjuicios de manera independiente al cobro de la cláusula penal.

El contratista autoriza con la firma del contrato que el valor de la cláusula penal pecuniaria pactada sea descontada de cualquier saldo que tenga a su favor como remuneración por la ejecución del contrato.

5.12 MULTAS.

La Fiduciaria Colpatria S.A, previa determinación por parte del COMITÉ FIDUCIARIO, podrá imponer multas a EL CONTRATISTA hasta por la suma del diez por ciento (10%) del valor de este Contrato cada vez y en cada caso, cuando este incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo, de los Términos de Referencia y de la propuesta presentada por EL CONTRATISTA. Serán causales para imponer multas las siguientes, sin perjuicio de aquellas que podrán incluirse en el respectivo contrato:

- a) El atraso en la presentación de los documentos para iniciar la ejecución del contrato.
- b) Por mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas.
- c) Por no presentar informe de actividades dentro de los 5 días siguientes a la fecha de corte.
- d) Por no atender oportunamente las solicitudes efectuadas por el Comité Fiduciario y/o por Metrovivienda.
- e) Por no efectuar oportunamente el pago de aportes parafiscales
- f) Por no tener disponible el personal o el equipo ofertado.
- g) Por no reponer el monto de las garantías como consecuencia de la imposición de las multas o indemnizaciones.

Las multas serán acumulables y se contabilizarán separadamente. Los perjuicios que se causen a LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO, a la Fiduciaria o a Metrovivienda por este aspecto se harán efectivos en forma separada, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria.

El procedimiento para la aplicación de las multas será el siguiente:

- 1) El Supervisor, enviará a la Fiduciaria un informe escrito sobre los hechos que puedan constituir el fundamento para la aplicación de una multa.
- 2) Una vez recibido el informe escrito, la FIDUCIARIA dará traslado de dicho informe al Contratista y lo citará con el fin de solicitarle las explicaciones del caso y determinar su grado de responsabilidad.
- 3) Una vez recibidas las explicaciones del Contratista, LA FIDUCIARIA COLPATRIA pondrá el informe del supervisor y las explicación del Contratista en conocimiento del COMITÉ FIDUCIARIO, para que éste órgano determine si tales hechos constituyen incumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA, que ameriten la aplicación de las multas pactadas.

4) Si el Comité Fiduciario considera que el incumplimiento amerita la multa, determinará su monto y comunicará la decisión al Contratista, quien en todo caso podrá presentar ante el Comité Fiduciario reclamación contra dicha decisión. Si el COMITÉ FIDUCIARIO decide imponer la sanción, instruirá a la Fiduciaria Colpatría como vocera y administradora de LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO.

El valor de las multas podrá ser descontado del valor del contrato sin que éstas puedan exceder del 10% del monto del mismo.

5.13 INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA.

El contratista asume por su cuenta y riesgo todas las obligaciones derivadas de la celebración del contrato y en consecuencia, el contratante y METROVIVIENDA estarán eximidos de obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de carácter laboral, fiscal, comercial o de cualquier otra índole.

5.14 GASTOS DEL CONTRATISTA.

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

5.15 LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.

Para efectos del presente proceso de selección y de la ejecución del contrato objeto de la misma, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

5.16 SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.

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

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

5.17 INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES.

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

5.18 DOCUMENTOS CONTRACTUALES.

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

Los términos de la presente Convocatoria, con sus anexos, oficios aclaratorios y comunicaciones.

Las pólizas y sus adiciones, vigencias y actualizaciones

La propuesta del proponente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.

5.19 NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO.

Si el proponente seleccionado no suscribe el contrato o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en el presente documento, se podrá seleccionar la propuesta del proponente calificado en el siguiente lugar, siempre y cuando su propuesta también sea igualmente favorable para LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos.

5.20 EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

El proponente favorecido ejecutará el Proyecto con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el oferente y el personal a su cargo con la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., ni con LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO

5.21 CESIÓN DEL CONTRATO.

El contratista seleccionado no podrá ceder total y/o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del contrato sin que medie autorización expresa y escrita del Comité Fiduciario de LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS DENOMINADOS VILLA JAVIER, CALLE 26 Y RESTREPO.

ANEXO No. 1: Carta de presentación.

ANEXO No. 2: Declaración voluntaria de origen de fondos.