

ADENDA No 02 A LA CONVOCATORIA No. 111

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA CONVOCATORIA PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP

URBANIZACION VILLAS DE SAN JOSE – MUNICIPIO DE CAPITANEJO – DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO, GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención (y/o modificación si aplica) de las licencias de Urbanización y Construcción, de mínimo cuarenta y cinco (45) y hasta cincuenta (50) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), en el proyecto denominado URBANIZACION VILLA DE SAN JOSÉ, ubicado en el Municipio de Capitanejo, Departamento de Santander, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.4 MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN, “la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., en su condición de vocera del FIDEICOMISO-PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, publicará las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes del previsto para el vencimiento de termino para la presentación de la propuesta, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTA S.A”.

Se modifican el siguiente numeral de los Términos de Referencia de la presente convocatoria:

- 1.5.4 FASE 4: CONSTRUCCIÓN
- Índice de selección
- Numeral 3. CRITERIOS DE SELECCION.

Los cuales quedarán de la siguiente manera;

ÍNDICE GENERAL

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

- 1.1. CONVOCANTE
- 1.2. OBJETO
- 1.3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
- 1.4. ALCANCE AL OBJETO
- 1.5. FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO
- 1.6. RÉGIMEN LEGAL
- 1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO
- 1.8. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

- 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

- 2.2. VISITA DE INSPECCIÓN
 - 2.3. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES
 - 2.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN
 - 2.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS
 - 2.6. PROPUESTA ECONOMICA
 - 2.7. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS
 - 2.8. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN
 - 2.9. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA
 - 2.10. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS
 - 2.11. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES
 - 2.12. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO
 - 2.13. VIGENCIA DE LA PROPUESTA
 - 2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS
 - 2.15. CAUSALES DE TERMINACION ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN.
3. CRITERIOS DE SELECCIÓN
 - 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO
 - 3.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
 - 3.1.2. ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL
 - 3.1.3. OBJETO SOCIAL
 - 3.1.4. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL.
 - 3.1.5. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP
 - 3.1.6. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL
 - 3.1.7. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA
 - 3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO
 - 3.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO
 - 3.2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT
 - 3.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS
 - 3.2.4. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT
 - 3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO
 - 3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.
 - 3.3.2. ANEXO TÉCNICO
 - 3.4. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO
 - 3.5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN
 - 3.5.1. MENOR VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA
 - 3.5.2. MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS REQUERIDOS
 - 3.5.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

4. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

- 4.1. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN
- 4.2. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN
- 4.3. VALOR DEL CONTRATO
- 4.4. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE EN EL CONTRATO DE OBRA
- 4.5. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO EN EL CONTRATO DE OBRA
- 4.6. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA
- 4.7. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE EN EL CONTRATO DE COMODATO
- 4.8. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO EN EL CONTRATO DE COMODATO
- 4.9. FORMA DE PAGO
- 4.10. GARANTÍAS DEL CONTRATO
- 4.11. GASTOS DEL CONTRATISTA
- 4.12. LUGAR DE EJECUCIÓN y DOMICILIO CONTRACTUAL
- 4.13. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
- 4.14. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES
- 4.15. DOCUMENTOS CONTRACTUALES
- 4.16. IMPUESTOS
- 4.17. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR LOS CONTRATOS
- 4.18. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

ANEXOS

1.5.4 Fase 4: Construcción:

Una vez cumplidos los requisitos señalados en las fases anteriores, el contratista deberá presentar al interventor, el cronograma de ejecución de obra ajustado a un plazo máximo de SEIS (6) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas, en el que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados entre otras.

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

3. CRITERIOS DE SELECCION

3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO.

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

3.1.1. Carta de Presentación de la Propuesta.

El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. En los casos de uniones temporales, consorcios, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el representante legal y a la misma deberá anexarse el documento que acredite tal representación.

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 el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

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.

- b. En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

El representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con la autorización para contratar hasta por el valor total de la propuesta presentada.

3.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal.

Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el 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 cinco (5) años, 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 el contrato que se derive del proceso de selección, y iv) que su duración es igual o superior al término de cinco (5) años contados desde la fecha prevista para la firma de los contratos de obra y comodato. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

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 el contrato 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:

- a. 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.
- b. 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 legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país.

Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

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 certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas que lo 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.

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 cinco (5) años 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 cinco (5) años 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 viviendas desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación.

3.1.3. Objeto Social.

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

Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, el objeto social de sus miembros podrá contemplar la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de proyectos de vivienda, sin embargo, en este caso, la participación del o los miembros que tengan en su objeto social la construcción o el diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.

3.1.4. Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social.

El proponente deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o por la persona natural, según el caso, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.

El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente.

En caso de consorcio o unión temporal esta certificación debe ser presentada por cada uno de los integrantes.

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.

3.1.5. Registro Único de Proponentes - RUP

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

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

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

F452100- Construcción de edificaciones para uso residencial

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

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

Actividad. 01: Constructor
Especialidad. 04: Edificaciones y Obras de Urbanismo
Grupos. 02: Edificaciones mayores de 500 m² y de alturas mayores a 15 m y
05: Parques, Obras de Urbanismo, Paisajismo y Obras complementarias

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

4111. Construcción de edificios residenciales.

3.1.6. 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:

- 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.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción de los contratos a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- Señalar la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, será igual o superior al término necesario para la entrega de las viviendas y del proyecto, y dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni

liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de sus miembros, cuando sean personas jurídicas, deberá ser igual o superior al término de cinco (5) años contados a partir de la fecha prevista para la firma de los contratos de obra y comodato.

- 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.
- 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.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- 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.

3.1.7. Garantía Seriedad de la Propuestas

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una fianza o garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor resultante de multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 y el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia.

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

Esta garantía deberá ser aceptada por la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, y en esa medida la sociedad fiduciaria podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

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

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el(los) contrato(s) respectivo(s) o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida en el contrato, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocero y

administrador FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, se tendrá como seleccionado al proponente clasificado en el siguiente lugar, previa instrucción del Comité Técnico, y en consecuencia, la Fiduciaria Bogotá le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

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

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

- La no suscripción de los contratos de obra y/o comodato.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- 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.

3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

3.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO

El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, por el valor señalado en los mismos como presupuesto estimado por vivienda.

La(s) carta(s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación del proyecto para el cual se presenta la oferta.

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras.

Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre-aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, siempre y cuando todas ellas especifiquen el proyecto a financiar.

Teniendo en cuenta que el valor ofrecido por vivienda solamente se conocerá al momento de dar apertura al sobre contentivo de la oferta económica en el evento en que al revisar dicho anexo se advierta que la carta de pre-aprobación del crédito cuenta con un cupo inferior al solicitado en este numeral, la propuesta será rechazada.

3.2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.

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

3.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 2 de este documento. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o el evaluador de este proceso de selección, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de los proyectos. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

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

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

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

3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

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

3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sea igual o superior al valor resultante de multiplicar cuarenta (40) metros cuadrados por el máximo de viviendas a construir, de acuerdo con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia.

Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n) tener en su objeto social la construcción, y deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.

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

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

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

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

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

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el año de terminación de las viviendas.

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

Los proponentes, para los efectos del presente numeral, podrán acreditar experiencia en contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en

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

En el caso de consorcios o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento.

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

3.3.2. ANEXO TÉCNICO

El oferente deberá manifestar expresamente que ejecutará el proyecto de acuerdo con las condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 4).

3.4. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.

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

Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Especifica	Disponibilidad mínima
1	Gerente de proyecto	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos 7 años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso	Como Gerente de por lo menos dos proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al 50% del número máximo de viviendas señalado en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos 8 años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	50%
1	Director de	Ingeniero Civil,	Como Director de Obra y/o	50%

	Obra	Arquitecto o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos 5 años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso	Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al 50% del número máximo de viviendas señalado en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos 8 años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	
1	Residente de Obra	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos 3 años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso	Como residente de obra, en la construcción de por lo menos dos proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al 30% del número máximo de viviendas señalado en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos 8 años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	100%

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

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

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

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

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

3.5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.

CRITERIO	PUNTAJE
Propuesta Económica - valor del metro cuadrado de área construida	hasta 50 puntos
Mayor número de metros cuadrados, adicionales a los mínimos requeridos	hasta 50 puntos
TOTAL	hasta 100 puntos

Nota: El resultado del puntaje total se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

3.5.1. MENOR VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 el valor del metro cuadrado de área construida ofrecido por solución de vivienda.

El presupuesto máximo estimado para cada vivienda comprende todos los costos directos e indirectos en que el proponente va a incurrir para cumplir con el objeto del contrato de obra; por lo tanto no se reconocerá ningún reajuste de precios desde el momento de la presentación de la oferta hasta la entrega de las viviendas, aclarando en todo caso que el valor de las viviendas se definirá en salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se pagarán, con el valor del salario mínimo mensual legal vigente de la fecha terminación de las viviendas. Estos valores no estarán sujetos a modificaciones por concepto de inflación, y por ningún motivo se considerarán costos adicionales.

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

El valor por metro cuadrado en salarios mínimos legales mensuales vigentes permitirá dar aplicación a las fórmulas de asignación de puntaje. El valor del metro cuadrado ofrecido al

multiplicarse por el número de metros cuadrados ofrecidos debe ser igual al valor ofrecido por vivienda, de lo contrario, se asumirá el valor que sea más favorable al patrimonio autónomo.

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

En ningún caso el valor de la vivienda ofrecida podrá superar los **sesenta y cuatro (64) SMLMV** so pena de rechazo de la propuesta.

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

NÚMERO	MÉTODO
3.5.1.1.	MEDIA GEOMETRICA
3.5.1.2	MEDIA ARITMETICA
3.5.1.3	MENOR VALOR

Para la determinación del método que se aplicará para la evaluación de la propuesta económica, el evaluador tomará hasta las centésimas de la (TRM) Tasa de cambio Representativa del Mercado (certificada por el Banco de la República) que rija el último día previsto en el cronograma para el "período de evaluación de las propuestas".

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

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

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

3.5.1.1. MEDIA GEOMÉTRICA

La fórmula de la media geométrica será:

$$MG = ((P_m * X_1 * X_2 * X_3 * X_4 \dots X_n)^{1/(n+1)})$$

Donde:

MG = Media Geométrica de los valores de las propuestas hábiles

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

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

$^{\wedge}$ = Elevado a

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

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

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

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

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

B= Oferta hábil a evaluar

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

3.5.1.2. MEDIA ARITMETICA

La fórmula de la media aritmética será:

$$MA = (P_m + X_1 + X_2 + X_3 + \dots + X_n) / (n+1)$$

Donde:

MA = Media aritmética de los valores de las propuestas hábiles

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

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

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

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

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

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

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

B= Oferta hábil a evaluar

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

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

3.5.1.3. MENOR VALOR

Se asignará el puntaje (**50 puntos**), a la oferta con el menor precio ofrecido para el metro cuadrado de área construida por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el menor precio ofrecido (Valor de m² construido ofrecido en la oferta más baja) y el precio de la oferta que se califica (valor del m² considerado) por **50** puntos así:

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

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

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

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

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos para cada solución de vivienda.

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

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

Se asignará un puntaje de (50 puntos), a la oferta con el mayor número de metros cuadrados de área construida ofrecido por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el número de metros cuadrados que se califica por solución de vivienda (número de m² considerado) y el mayor número de metros cuadrados ofrecidos por solución de vivienda (número de m² ofrecidos en la oferta más favorable) por 50 puntos así:

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

número de m² ofrecidos en la oferta
más favorable.

Se entenderá como la oferta más favorable la que obtenga el mayor puntaje por mayor cantidad de metros cuadrados ofrecidos y por lo tanto la que alcance el mayor valor posible de la calificación por área construida (50 puntos), y que cumpla con lo requerido en el presente documento.

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

3.5.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

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

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

En el caso en que el empate persista, se aplicará un mecanismo de sorteo de las propuestas.

En lo demás los términos de referencia del proceso de selección, se mantienen sin modificaciones.

Para constancia, se expide a los 18 días del mes de Enero de 2013.

FIDUCIARIA BOGOTA