

ADENDA No. 01
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA I
CONVOCATORIA INVITACIÓN PÚBLICA No. 02
ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es que en los términos y condiciones señalados en este documento se seleccione una persona natural o jurídica que preste el servicio de administración y custodia de las viviendas que le indique el Fideicomiso, ejecutadas en desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita, y posteriormente las entregue a los hogares beneficiarios del Programa.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.3. MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, la FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 éstos términos de referencia, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta un (1) día hábil antes del previsto para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. www.fidubogota.com.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad establecida en el numeral 2.7 de este documento, para modificar la fecha de cierre del proceso y el cronograma del proceso de selección.

Se ajusta el numeral 3.1.1.3 Objeto Social, el cual quedara así:

3.1.1.3. Objeto Social

El objeto social de los interesados les deberá permitir adelantar las labores de: custodia o vigilancia; y administración de bienes inmuebles, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o sus equivalentes.

Así mismo, en el caso que el objeto social no incluya labores de vigilancia de bienes inmuebles, deberá permitir la subcontratación de la prestación de este servicio.

Si se trata de un consorcio o unión temporal, cualquiera de los miembros puede demostrar en su objeto social adelantar labores de: administración; y/o custodia o vigilancia de viviendas, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o sus equivalentes, no obstante, es obligatorio que si uno de los miembros solamente contempla en su objeto social una de las labores (administración / custodia o vigilancia), otro de los miembros contemple en su objeto social la otra labor. Así mismo quienes acrediten la experiencia específica de cada labor, deberán contemplarla en su objeto social.

Se ajusta el numeral 3.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL INTERESADO, el cual quedara así:

3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL INTERESADO

El interesado deberá acreditar experiencia en: la custodia o vigilancia; y administración; de al menos mil (1.000) bienes inmuebles, en el territorio nacional, en los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha establecida para la entrega de la propuesta.

En el caso de consorcios o uniones temporales se podrá acreditar la experiencia en: administración; y custodia o vigilancia; por separado, dependiente del objeto social de sus miembros, en todo caso se deberá acreditar experiencia de al menos mil (1.000) bienes inmuebles para cada una de las labores (administración; y custodia o vigilancia).

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

- *Ser suscritas por el contratante.*
- *Ser expedidas a nombre del interesado o de uno de sus miembros cuando sea el caso.*
- *Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de inmuebles custodiados y administrados.*

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.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del interesado, en las cuales se especifique en forma expresa el número de bienes inmuebles custodiados y administrados en los últimos 5 años anteriores a la fecha establecida para la entrega de la propuesta. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, no serán tenidas en cuenta en la evaluación.

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. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal, de los miembros que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%”.

Se ajusta el numeral 4.2 OBLIGACIONES DEL PROPONETE EN EL CONTRATO, el cual quedara así:

4.2. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE EN EL CONTRATO

La entidad que preste los servicios a los cuales se hizo referencia en el numeral 1.2 de este documento, deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. *Suscribir el contrato dentro del plazo que se establezca en los términos de referencia.*
2. *Definir, en conjunto con la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso respectivo, el formato de inventario de la situación de cada una de las viviendas a recibir, así como los formatos de actas de recibo y entrega material de las viviendas. Éstos últimos deberán hacer mención de la situación jurídica de cada inmueble.*
3. *Visitar cada uno de los proyectos en los cuales se encuentren las viviendas que le serán entregadas para el cumplimiento de las obligaciones señaladas en estos términos de referencia, y realizar un inventario de la situación de cada una de ellas.*

4. *Recibir materialmente el primero (1º) de julio de 2020 las viviendas que sean de propiedad de patrimonios autónomos derivados del Fideicomiso - Programa de Vivienda Gratuita, y que le indique el supervisor del contrato, mediante la suscripción de actas de recibo material de las viviendas, a las cuales se adjuntará el inventario en el formato respectivo.*
5. *Ejercer la tenencia, custodia, cuidado y conservación de las viviendas recibidas, en forma tal que se mantengan en el mismo estado en que se recibieron, siendo su responsabilidad la contratación y/o prestación de todos los servicios requeridos para la seguridad y vigilancia de las mismas, así como su mantenimiento físico, aseo, y demás actividades propias de la administración.*
6. *No variar la destinación, ni el uso de las viviendas que reciba y responder por su correcta utilización, durante el término dentro del cual tenga las viviendas bajo su custodia.*
7. *Informar de manera oportuna a la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietario, las fechas en que se deban hacer los pagos de los servicios públicos domiciliarios, cuotas de administración cuando sea del caso, y pago de tributos del(los) predio(s) que se encuentren bajo su custodia. Para el efecto, el contratista deberá remitir en medio magnético los soportes para la realización de dichos pagos, tales como recibos, cuentas de cobro, facturas etc.*
8. *El contratista deberá responder por los daños ocasionados a las viviendas y/o a la FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA y/o a terceros durante el tiempo en que se encuentren bajo su administración y custodia los bienes, siempre que le sean imputables, salvo que se pruebe idónea y conducentemente causales de fuerza mayor o caso fortuito.*
9. *Informar inmediatamente se tenga conocimiento a la Fiduciaria sobre las evidentes irregularidades y/o deterioros y/o fallas que se presenten al realizar la inspección física, y/o durante la ejecución del contrato, y que ameriten la realización de cualquier reparación, obra o mantenimiento a las viviendas objeto del contrato, salvo que el daño, deterioro y/o falla sea atribuible al Contratista y/o a cualquiera de las terceros subcontratados por este en ejecución del contrato, caso en el cual serán asumidos por el Contratista y/o por el tercero subcontratado.*
10. *Informar oportunamente y por escrito los deterioros o amenazas que sufran las viviendas por razones de fuerza mayor o caso fortuito, así como las reparaciones u obras que se requieran y que deba adelantar el vendedor y/o constructor de las viviendas.*
11. *Ejercer las atribuciones de tenedor de los inmuebles y garantizar su seguridad, evitando que se presenten invasiones u ocupaciones indebidas en las viviendas, dentro del término dentro del cual las tenga bajo su custodia, y responder ante el contratante y ante terceros, por los perjuicios causados en el caso en que esto ocurra, salvo que se pruebe idónea y conducentemente causales de fuerza mayor o caso fortuito.*
12. *Permitir el ingreso del (los) hogar(es) beneficiarios, y las demás personas que indique la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso, para la realización de diligencias de reconocimiento de las viviendas. El contratista deberá coordinar y acompañar, a través de un designado, la realización de estas diligencias.*

13. *Entregar las viviendas, en el mismo estado en que fueron recibidas, a los hogares beneficiarios que indique la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso, dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud escrita que entregue la misma sociedad.*
14. *Suscribir actas de entrega material de las viviendas a los hogares beneficiarios que le indique la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso, en el formato indicado por esta última, adjuntando igualmente el inventario de la situación en que se encuentren las viviendas.*
15. *Realizar la entrega material de las viviendas a los beneficiarios del programa a paz y salvo por concepto de todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, servicios públicos domiciliarios y cuotas por concepto de administración, cuando sea el caso. El acta de entrega material a los adquirentes de las viviendas deberá tener la manifestación expresa de encontrarse a paz y salvo por todos los conceptos mencionados e igualmente deberá indicar que se ha hecho entrega al beneficiario, de los manuales de operación y mantenimiento de la vivienda.*
16. *Asumir todos los costos y gastos en que deberán incurrir para cumplir las obligaciones señaladas en estos términos de referencia. Se entenderá que todos ellos se encuentran incluidos en el valor de la propuesta y no habrá lugar a pagos adicionales, salvo que se pruebe idónea y conducentemente causales de fuerza mayor o caso fortuito que dieren lugar a su reconocimiento.*
17. *Conocer y cumplir todas las obligaciones que establezcan las normas vigentes en materia de la contratación y el desarrollo de actividades de vigilancia y seguridad privada.*
18. *EL CONTRATISTA se compromete a mantener indemne al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA y/o a sus fideicomitentes, y/o al Fideicomiso propietario de las viviendas y/o a sus fideicomitentes, y a la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera de los Fideicomisos y como tal, frente a cualquier reclamación que se llegare a presentar por parte de terceros derivadas de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA y/o sus subcontratistas, establecidas o derivadas de la ejecución del presente contrato.*
19. *Informar oportunamente de toda medida preventiva o ejecutiva, o cualquier otra situación que pueda afectar los bienes que se encuentran bajo su custodia, así como las circunstancias que puedan impedir el cumplimiento de sus obligaciones.*
20. *Permitir que el supervisor designado para la vigilancia y control del desarrollo del contrato que se suscriba realice visitas a los proyectos en que se encuentren las viviendas entregadas, en cualquier momento.*
21. *Entregar al supervisor informes mensuales sobre la ejecución del contrato en los cuales indique como mínimo: i) El nombre, municipio de ubicación y dirección de los proyectos en que se encuentran las viviendas custodiadas y administradas en el marco del contrato que se suscriba, ii) El número de viviendas custodiadas y administradas en el marco del contrato que se suscriba, indicando el folio de matrícula inmobiliaria de cada una de ellas, iii) La fecha de suscripción del acta de recibo de las referidas viviendas, iv) La fecha de entrega de las viviendas a los beneficiarios, cuando sea el caso, v) Cualquier situación relacionada con el estado*

de las viviendas que deba ser puesta en conocimiento de la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso, vi) El estado de pago de los servicios públicos, tributos y cuotas de administración, cuando sea el caso, indicando la fecha en la cual deben realizarse los pagos, o si existe paz y salvo por cada uno de los conceptos.

- 22. Definir con el supervisor designado para la vigilancia y control del desarrollo del contrato que se suscriba, mediante un acta, cuáles son los informes periódicos que se requieren, además de los señalados en el numeral anterior.*
- 23. Contar, desde el inicio del contrato, con un Sistema de Información que permita al contratista, al contratante y a los órganos contractuales del Fideicomiso determinar la situación actual de cada una de las viviendas y las dificultades o novedades presentadas respecto de su custodia y administración. El sistema de información deberá contar con herramientas necesarias que hagan simple el proceso de alimentación de la información, que se pueda consultar en una página Web, y que pueda generar reportes por cada uno de los proyectos, municipios, departamentos, regiones o a nivel país. Este reporte deberá contener como mínimo la información a que se refiere el numeral 22.*
- 24. Dar cumplimiento a cada uno de los Reglamentos de Propiedad Horizontal, a que hubiere lugar, durante el tiempo en que las viviendas se encuentren bajo su administración y custodia. Así mismo, deberá representar a la sociedad fiduciaria vocera de los patrimonios autónomos propietarios de las viviendas, en las diferentes actuaciones que se desarrollen en virtud de la Ley 675 de 2001, tales como representar los porcentajes o coeficientes de los inmuebles administrados en las Asambleas de acuerdo con el quórum y condiciones estipuladas en los respectivos reglamentos de propiedad, bajo los lineamientos e instrucciones específicas para los temas que se desarrollen.*
- 25. Informar oportunamente a la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso respectivo, sobre cualquier tributo, costo y/o gasto que deba asumir en condición de propietario de las viviendas, sin perjuicio de los costos y gastos que debe asumir el contratista.*
- 26. Abstenerse de ceder su posición contractual, salvo autorización expresa y escrita, por parte de la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso, previa instrucción del órgano contractual competente del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.*
- 27. Abstenerse de realizar al FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA o a sus Fideicomitentes, al Fideicomiso propietario de las viviendas, o a sus fideicomitentes, y a la Fiduciaria Bogotá como vocera de los Fideicomisos, cualquier solicitud de concepto o reclamación en relación con los contratos que llegare a suscribir con terceros para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de este proceso. Lo anterior, teniendo en cuenta que ni los fideicomisos antes mencionados, ni sus fideicomitentes, ni sus voceros, serán parte de ninguno de los contratos que suscriba el contratista con otras personas naturales o jurídicas.*
- 28. Mantener indemne al FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA o a sus Fideicomitentes, al Fideicomiso propietario de las viviendas, o a sus fideicomitentes, y a la Fiduciaria Bogotá como vocera de los Fideicomisos, frente a cualquier reclamación que se llegare a presentar por parte de terceros, en relación con contratos, acuerdos, documentos pre contractuales o contractuales suscritos entre*

el contratista, sus miembros o sus representantes, y cualquier persona natural o jurídica.

29. *Aportar, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato, una póliza de garantía, expedida por una compañía de seguros, que contemple los siguientes amparos:*

- 1. De cumplimiento del Contrato: En una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número de quinientas (500) viviendas por el valor individual de administración mensual por vivienda ofrecido por el contratista, con una vigencia igual al plazo del contrato y un (1) año más.*
- 2. Del Pago de Salarios: Por un valor asegurado equivalente cinco por ciento (5%) del valor resultante de multiplicar el número de quinientas (500) viviendas, por el valor individual de administración mensual por vivienda ofrecido por el contratista, y con una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.*
- 3. Responsabilidad Civil Extracontractual: En una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número de quinientas (500) viviendas por el valor individual de administración mensual por vivienda ofrecido por el contratista y con una vigencia igual al plazo del contrato.*

30. *Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, así como del normal desarrollo del objeto del mismo.*

Nota: El contratista deberá estar en la capacidad de iniciar el recibo de las viviendas a más tardar dentro de los ocho (8) días siguientes a la firma del contrato.

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

Para constancia, se expide a los ocho (08) días del mes de junio de dos mil veinte (2.020).

FIDUCIARIA BOGOTÁ Como Vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.