	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ.

1. JUSTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (en adelante la “EMPRESA”) es una empresa industrial y comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital, cuyo objeto principal de conformidad con el Acuerdo Distrital No. 643 de 2016 del Concejo de Bogotá es “(...) *identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.*”

Según lo dispuesto en el artículo 4° ibídem, la Empresa comprende en su objeto, entre otras, las siguientes actividades “(...) 3. *Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades (...).*”

Mediante Acuerdo No. 004 de 2016, la Junta Directiva de la Empresa, de conformidad con las competencias asignadas, adoptó la estructura organizacional, la planta de personal y definió las funciones de las dependencias de la Empresa; elementos que fueron armonizados mediante el Decreto Distrital No. 464 de 2016 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, con el fin de dar inicio al funcionamiento de la misma, según lo dispone el artículo 26 Acuerdo Distrital No. 643 de 2016.

Dentro de la estructura organizacional establecida en el Acuerdo No. 004 de 2016 Artículo Primero numeral 4, se asignó a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, entre otras, las siguientes funciones:

- “1. *Dirigir la elaboración de estudios técnicos y ambientales para la ejecución de obras de urbanismo y construcción, junto con el trámite de permisos necesarios para la construcción de obras de urbanismo y construcción, con el fin de contribuir al desarrollo de los proyectos de renovación y desarrollo urbano a cargo de la Empresa.*
- 2. *Realizar la elaboración de los estudios técnicos de construcción e interventoría para la ejecución de los proyectos de renovación y desarrollo urbana a cargo de la empresa.*

(...).”

De conformidad con lo anterior, es pertinente concluir que se plantea en la norma citada que el objetivo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá es el desarrollo de proyectos de renovación urbana que supongan mezcla de usos acorde con las necesidades que se planteen para el territorio que se pretende renovar. Dicha mezcla de usos se considera relevante como punto de partida para garantizar la viabilidad integral de los proyectos desde su diseño y formulación.

EL Acuerdo Distrital No. 761 de 2020 “Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y

ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, constituye el marco de las acciones políticas, programas, estrategias y proyectos de la administración distrital, para lograr una distribución más equitativa de los costos y beneficios de vivir en Bogotá, impulsar la recuperación de la actividad socioeconómica y cultural asociada al control de la pandemia del Covid-19 y capitalizar sus aprendizajes y poner de manifiesto necesidades que obligan a fortalecer o abordar nuevos programas en el marco de la Nueva normalidad.

Dentro de las metas establecidas en el plan de desarrollo actual se encuentra contenido atender la resignificación del centro de la ciudad en la cual se promoverá, en el marco del POT, la formulación e implementación de instrumentos normativos, de política pública, de ordenamiento territorial y modelos de colaboración público-privada necesarios para que el Centro sea el escenario de este contrato de igualdad de oportunidades para todos los ciudadanos y ciudadanas. De esta forma, se generarán las condiciones que permitan la consolidación del Centro como polo de desarrollo económico, creativo, cultural, social y de promoción de ciudad; epicentro del diálogo de saberes, gestión del conocimiento y la construcción de tejido social, mejorando la calidad de vida de la ciudadanía.

Igualmente, se buscará que el Centro sea el mejor espacio para vivir la ciudad y se consolide la comunidad de quienes habitan y desarrollan sus oficios en este territorio, para beneficiar con esta transformación a nivel urbanístico, social y económico a la ciudadanía, en particular a las nuevas generaciones, a fin de convertir este espacio de expresión y creación, en el símbolo de una ciudad cuidadora, incluyente, creadora y sostenible de conformidad con lo establecido en el artículo 146 del actual Plan de Desarrollo.

Estas acciones, se encuentran ligadas a la continuidad de los proyectos integrales de mejoramiento de la ciudad y más específicamente del centro de la Ciudad, dentro del que se destaca el proyecto Voto Nacional – La Estanzuela, el cual contiene tres manzanas de gran deterioro urbano y social dado por la delincuencia, tráfico de drogas, licor, armas e incluso servicios de sicariato de la ciudad, entre otros.

Este proyecto hace parte de un componente importante de renovación urbana, acompañado de procesos de intervención a bienes de Interés Cultural, por lo que se enmarca dentro del artículo 147 del actual Plan de Desarrollo, en donde se establece que los proyectos integrales del patrimonio, como parte de las intervenciones que adelante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, en el marco del desarrollo urbano integral y sostenible, se conciben como un conjunto de actuaciones e intervenciones inter y multisectoriales coordinadas por el IDPC, en el marco del POT, en cuya ejecución pueden intervenir diferentes entidades de los sectores administrativos de Bogotá D.C., conforme a sus competencias, buscando mejorar el impacto sobre el patrimonio cultural de la ciudad.

En razón de lo anterior, y con el fin de buscar soluciones a las problemáticas de la zona, para el proyecto Voto Nacional, se planteó una propuesta urbana de recuperación y reactivación del sector mejorando los perfiles viales, zonas verdes, mezcla de usos en la que prime la vocación comercial definida en el Plan Zonal del Centro y con la localización de un equipamiento social representativo para la zona. La intervención se plantea por anillos, donde el primero se centra en la pronta actuación y recuperación de las manzanas denominadas el Bronx.

Adicional a lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es responsable de la ejecución de la meta denominada: “*Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU*”. Con el fin de dar cumplimiento a estas metas, la Empresa formuló el Proyecto de Inversión “*DESARROLLO DE PROYECTOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA BOGOTÁ*”, con el fin de llevar a cabo las acciones correspondientes a la ejecución de proyectos en el marco de su misionalidad.

La Gestión de suelo consiste en adelantar los proyectos de inversión para llevar a cabo los estudios previos (levantamiento topográfico, registro topográfico, estudio de títulos, avalúos comerciales, censo socioeconómico, diagnóstico socioeconómico, plan de gestión social, cálculo de indemnizaciones y compensaciones), los estudios para vinculación de propietarios, y las actividades propias de los procesos de enajenación voluntaria y de ejecución de los planes de gestión social.

De igual forma la Gestión inmobiliaria comprende los proyectos de inversión que permitirán adelantar procesos tales como constitución de patrimonios autónomos, estructuración de los negocios inmobiliarios, habilitación de suelo (demoliciones, englobe de suelo, diseños, estudios técnicos y ejecución de obras de urbanismo), comercialización y construcción de los desarrollos inmobiliarios.

Conforme a la gestión del suelo y a la gestión inmobiliaria encargada a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá la misma cuenta con la competencia y el conocimiento necesario para estructurar y desarrollar el tipo de proyecto al que hace referencia la presente contratación.

Ahora bien, el propósito de la Administración Distrital es consolidar una intervención urbana estratégica en el Centro de Bogotá D.C. como un espacio económico, social, cultural, hospitalario y universitario integral, razón por la cual se expidió el Decreto 492 de 2007 “Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”, modificado parcialmente por el Decreto 172 de 2010 y el Decreto 110 de 2018 y corregido parcialmente por el Decreto Distrital 591 de 2014, que en su artículo octavo establece como objetivos de la Operación Centro, desde el enfoque de hábitat a partir de los barrios y las UPZ, entre otros, los siguientes:

“(…)

4. Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público - privadas.

5. Frenar el deterioro social, económico y físico mediante actuaciones integrales sobre el territorio.

6. Consolidar la estructura vial principal y desarrollar acciones para mejorar la accesibilidad y conectividad del Centro.

7. Incrementar la movilidad peatonal promoviendo la construcción de nuevos espacios públicos.

(…)”.

Con el fin de adelantar una intervención en el antiguo sector conocido como “El Bronx”, la administración anterior suscribió el Decreto 145 del 5 de abril de 2013 “Por medio del cual se anuncia la puesta en marcha del componente urbanístico del proyecto de iniciativa pública denominado El

Bronx, y se dictan otras disposiciones.” y mediante el cual se reglamentan inicialmente el anuncio del proyecto, los motivos de utilidad pública e interés social, la declaratoria de urgencia y el derecho de preferencia. El decreto en mención determina en su artículo 3: *“ACTUACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. El proyecto definido en el artículo 1º de este Decreto se implementará con actuaciones urbanísticas públicas de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la ley 388 de 1997 y los usos permitidos en la UPZ. Igualmente, las entidades del orden distrital podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, de conformidad con lo previsto en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.”*

Posteriormente, en pro de brindar las herramientas específicas para llevar a cabo la actuación urbanística necesaria para el sector, la Administración Distrital emitió el Decreto 397 del 23 de septiembre de 2016, modificando el Decreto Distrital 145 y precisando el ámbito de aplicación de la siguiente manera: *“ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. La zona en la cual se adelantará el proyecto que aquí se anuncia. Comprende el sector que se encuentra en la manzana 08 y partes de las manzanas 07 y 13. del Barrio Voto Nacional. Entre los mojones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 1, según delimitación que se encuentra señalada en el Plano Anexo No. 1, que forma parte integral del presente Decreto.”*

Como complemento a este instrumento y con el fin de dar continuidad al cumplimiento de la meta fijada, la Alcaldía Mayor de Bogotá expidió el Decreto 529 de 2017 *“Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional.”*, con el objeto de intervenir por fases o etapas la citada zona de la ciudad, de tal manera que se puedan transformar los ambientes y espacios mediante la estrategia de la renovación urbana.

El citado Decreto, en el artículo 2, delimita el área de terreno que comprende el proyecto, ubicado en la Localidad de Los Mártires, UPZ 102 La Sabana, Barrios Voto Nacional y La Estanzuela, así:

Tabla 1: Delimitaciones del decreto

Norte:	Calle 10, culata predio 1 manzana 7 del barrio Voto Nacional, Calle 9, predios 03, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32 y 29 de la manzana 13 del barrio Voto Nacional.
Sur:	Avenida Calle 6 (Avenida de Los Comuneros)
Oriente:	Avenida Caracas (Avenida carrera 14)
Occidente:	Carrera 16

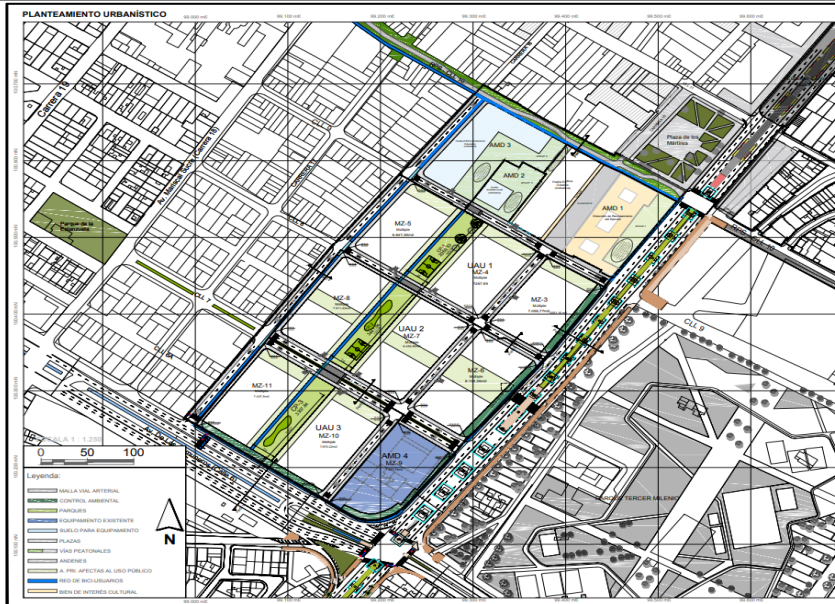
Gráfico 1: Plano delimitación proyecto

De esta manera, los Decretos Distritales 397 de 2016 y 529 de 2017, otorgaron a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. la facultad de adquirir a través de enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, los inmuebles ubicados en las manzanas de las áreas que forman parte de los referidos Decretos; lo que permitirá a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ser propietaria de los predios sobre los cuales se implanta el proyecto objeto de este proceso.

En cumplimiento de dicha obligación normativa, la Entidad realizó la gestión de adquisición de los predios ubicados dentro de la zona objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, sobre los cuales se realizará la primera etapa, proceso que comprende 91 predios y busca la inclusión de componentes de emprendimiento industrial, educativos e institucionales, potenciando el ordenamiento de la estructura urbana y las funciones de centralidad que presenta el sector.

Adicional a lo atrás referido y según lo establecido en el Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016 donde se definió como eje Transversal 4, la línea de “Gobierno Legítimo Fortalecimiento Local y Eficiencia”, cuyo objetivo es fortalecer el buen Gobierno Local, orientado al servicio de los ciudadanos así como también se pretende la modernización de la infraestructura administrativa para garantizar entre otras cosas el mejor servicio al ciudadano, se planteó la necesidad de construir una nueva sede administrativa para que opere la alcaldía local de los Mártires en el barrio Voto Nacional.

Como consecuencia de las disposiciones atrás descritas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, con el fin de adelantar las actuaciones urbanísticas en el sector descrito, comprendido por los Barrios la Estanzuela y Voto Nacional, formuló y gestionó el plan parcial de renovación urbana Voto Nacional – La Estanzuela el cual fue adoptado mediante decreto Distrital No 201 de 2019.



**Gráfico 2: Zona de intervención Plan parcial Voto Nacional- La Estanzuela
Área de Manejo Diferenciado 2 con urbanismo correspondiente al proyecto Alcaldía de
Mártires**



De acuerdo con las metas atrás descritas, en consideración al principio de colaboración armónica estipulado en la Constitución Política Colombiana y en aras de avanzar en los proyectos a cargo de la Empresa, el 29 de diciembre de 2016 se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 134 entre el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires y la Empresa de Desarrollo Urbano de Bogotá, con el



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

objeto de “Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la administración local de los Mártires”, en virtud de dicho convenio la Empresa se comprometió a “Adelantar el proceso de selección del constructor, e instruir al Patrimonio Autónomo la suscripción de los contratos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley para ello, para la construcción de la sede local, de conformidad con las necesidades presentadas por el FONDO y su apoyo en la estructuración de los mismos”.

El Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016, posteriormente fue modificado mediante otrosí No. 1 del 15 de diciembre de 2017, mediante el cual la Alcaldía Local de Mártires incorporó recursos por un valor de \$14.209.452.295 y el otrosí No. 2 del 3 de diciembre de 2019, a través del cual se modificó entre otras la CLÁUSULA SEXTA – VALOR Y DESEMBOLSOS y se realizó un aporte de la Alcaldía Local de Mártires por la suma de \$6.078.259.344.

Producto del convenio mencionado, se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso PAD ALCALDÍA MÁRTIRES celebrado entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C.¹ y Alianza Fiduciaria S.A.², de fecha 21 de diciembre de 2018. que da origen al FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MÁRTIRES identificado con NIT 830.053.812-2 y de acuerdo con la Cláusula Quinta del mencionado contrato, tiene por objeto:

“(…)

Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin, en ejercicio de este objeto podrá:

- 1. ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelantará las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL COMITÉ FIDUCIARIO le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.*
- 2. Recibir, adquirir a título de aporte de LOS FIDEICOMITENTES los bienes inmuebles que para tales efectos indiquen los FIDEICOMITENTES.*
- 3. Certificar de manera previa a la apertura del correspondiente proceso de celebración de los CONTRATOS DEL FIDEICOMISO, la disponibilidad de recursos necesarios para la atención de dichos contratos, conforme las instrucciones que imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO.*
- 4. Recibir como aporte en especie los informes y estudios que se hayan efectuado LOS FIDEICOMITENTES para el desarrollo del proyecto conforme con las instrucciones y documentación aportada que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO.*

¹ Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano: Es la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., fideicomitente del Contrato de Fiducia.

² Alianza: es Alianza Fiduciaria S.A., identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá.

5. *ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, apoyará los procesos de convocatoria necesarios para la suscripción por parte del FIDEICOMISO de los CONTRATOS DEL FIDEICOMISO de acuerdo al proceso de selección definido por el manual de contratación que se adopte para el FIDEICOMISO y conforme las instrucciones que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO.*

6. *Culminado el PROYECTO, proceder con la transferencia del inmueble al Fondo Desarrollo Local de los Mártires, conforme las instrucciones que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO y el representante legal del FIDEICOMITENTE GESTOR.*

7. *Mientras los recursos son destinados a los pagos que instruyan los FIDEICOMITENTES y al cumplimiento de los CONTRATOS DEL FIDEICOMISO, los invierta en el Fondo Gobierno administrado por ALIANZA Invertir los recursos en el Fondo Gobierno administrado por ALIANZA, que cumpla lo dispuesto en el Decreto 1525 de 2008 y demás normas aplicables a la administración de recursos de naturaleza pública.*

8. *Restituir el valor de los aportes al FIDEICOMITENTE GESTOR de acuerdo a las instrucciones imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO.*

9. *Realizar los pagos para la adquisición de inmuebles que por sus características no puedan ser fideicomitados.*

(...)"

En el marco del Fideicomiso mencionado, se adelantó el proceso de selección por Invitación Pública No. 015 del 2018, con el objeto de "Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacios públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en la Localidad los Mártires Barrio Voto Nacional en la Ciudad de Bogotá D.C., así como también el acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto,". Una vez surtido dicho proceso, el comité seleccionó a MC ARQUITECTOS S.A. De acuerdo con lo anterior, se suscribió el 11 de abril de 2019 entre Alianza Fiduciaria S.A. y MC ARQUITECTOS S.A. el Contrato No. 01 de 2019, con el objeto de que EL CONTRATISTA se encargue de elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios para la Construcción del Nuevo Edificio Administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, Barrio Voto Nacional en la Ciudad de Bogotá D.C.

Así mismo, y dada la necesidad de contratar una interventoría para la Consultoría de Estudios y Diseños, el Fideicomiso, llevó a cabo el Proceso de Invitación Privada No. ERU-IPVR-02-2019, surtido el mismo, se suscribió el Contrato No. 02 de 2019 con la CONSTRUCTORA SOLÉ S.A.S, con el objeto de Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, jurídica y financiera, del contrato No. 01 de 2019.

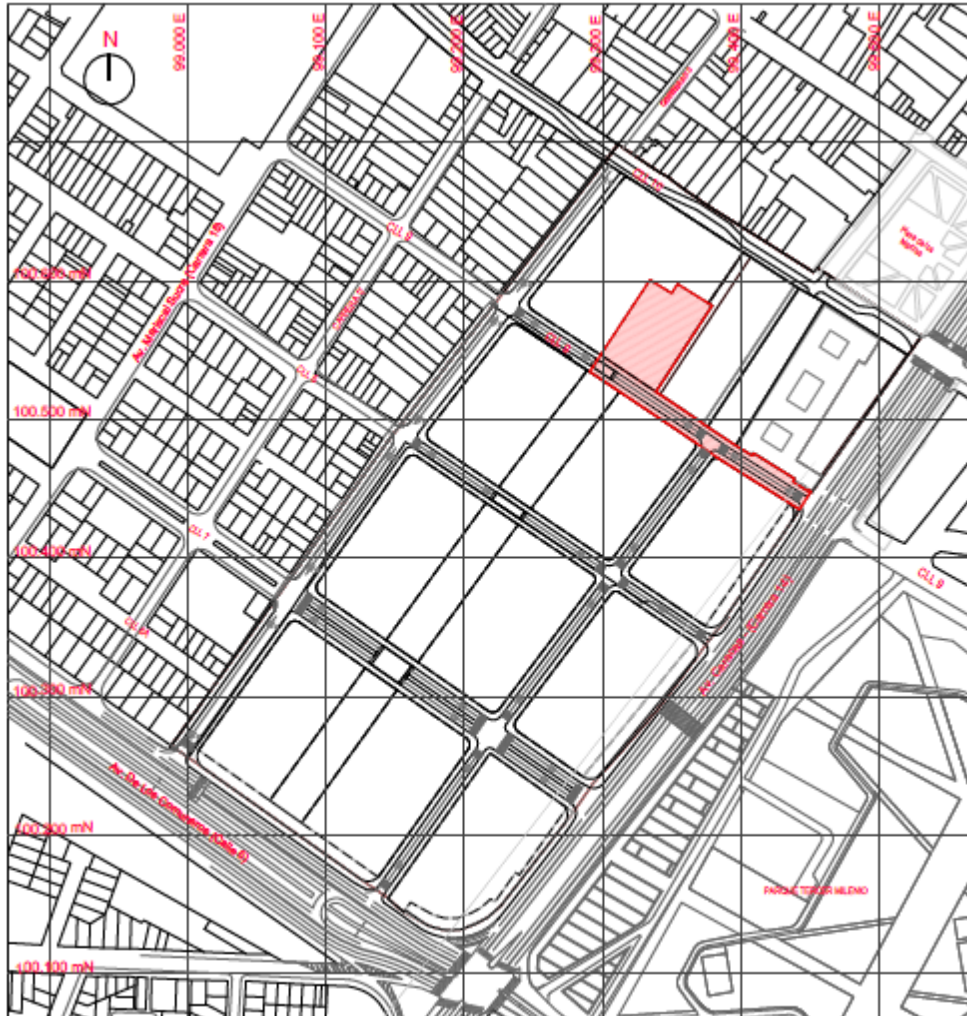
En el marco de la ejecución de los contrato No 01 y No 02 de 2019 antes descritos, se tramitó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado VOTO NACIONAL - LA ESTANZUELA ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO 2 y simultáneamente la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto Arquitectónico denominado ALCALDIA LOCAL DE LOS MÁRTIRES, en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C., expedida mediante Resolución No. 11001-1-20-0467 de 17 de febrero de 2020 y ejecutoriada el 16 de marzo de 2020, los detalles correspondientes a esta licencia de construcción se encuentran descritos en el Anexo técnico.



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

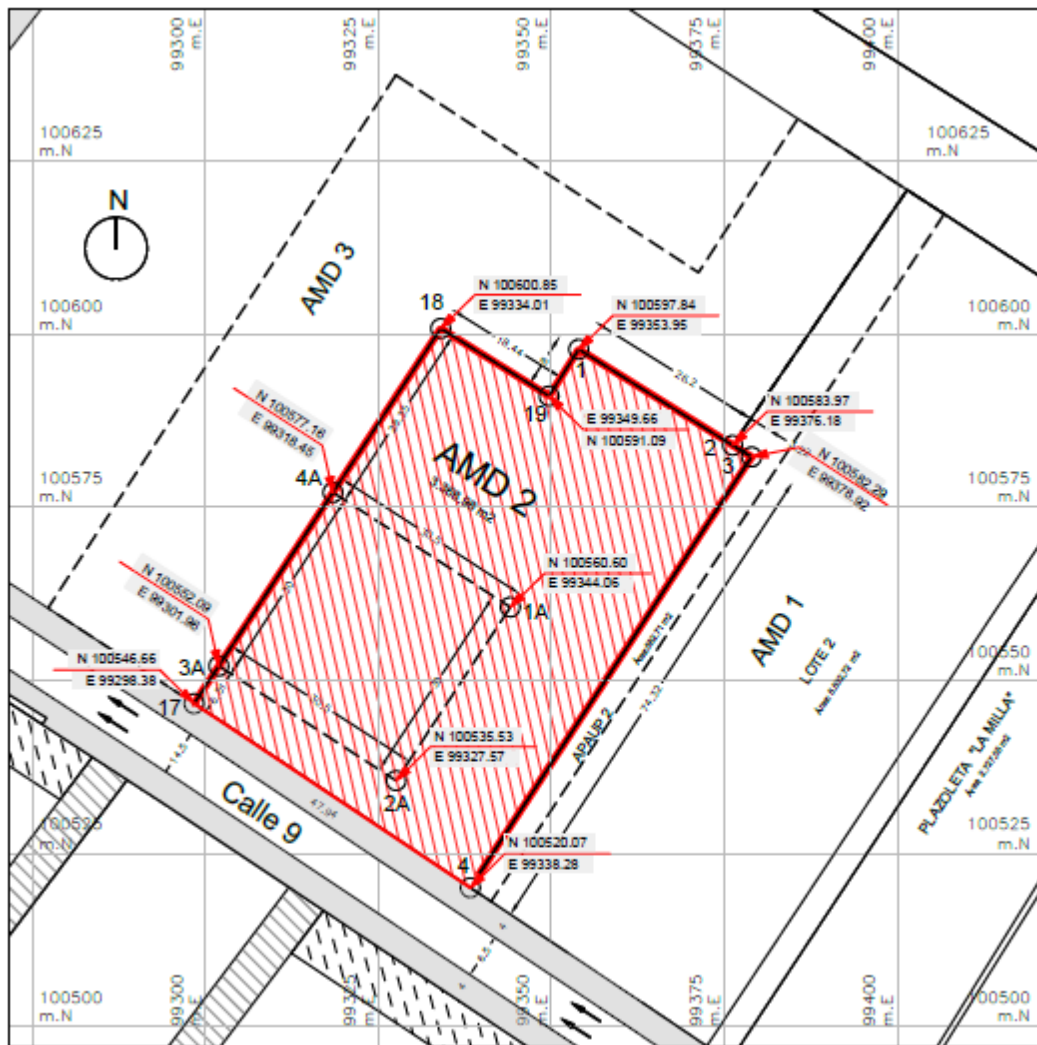
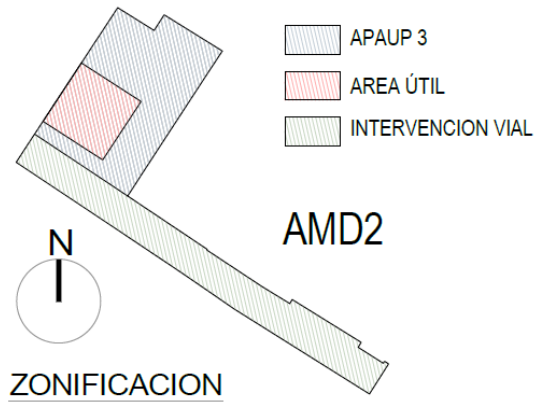
DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES
OPERATIVOS



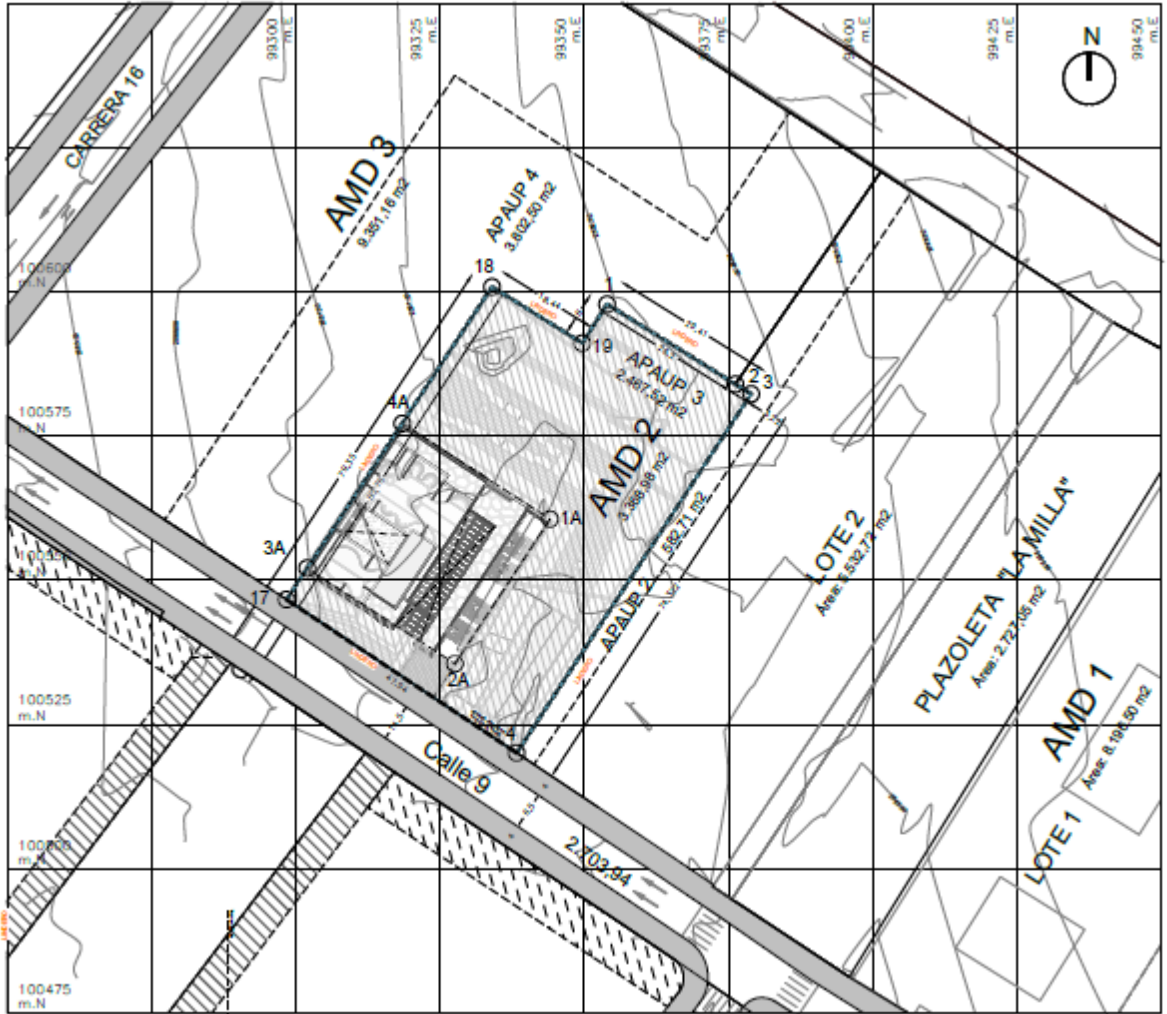
LOCALIZACIÓN GENERAL
Esc: 1 : 2500

Imagen Localización General



PLANO DE MOJONES - LINDEROS

Imagen Plano de Mojoneros – Linderos



LOCALIZACION - PLANTA DE CUBIERTA

Imagen Localización – Planta de Cubierta

En concordancia con el Convenio 134 de 2016 y una vez avalados y aceptados por la Interventoría los Estudios y Diseños producto del contrato No. 01 de 2019 y considerando que ya se cuenta con la titularidad del 100% de los predios que conforman el AMD 2 donde se construirá la nueva sede administrativa de la Alcaldía Local de Mártires, se procede a adelantar el proceso de selección del constructor, con el fin de que el Patrimonio Autónomo suscriba contrato para la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE DEL OBJETO, PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

2.1. Objeto:

EJECUCION DE LAS OBRAS POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES ASÍ COMO LAS OBRAS DE URBANISMO DEL AREA DE MANEJO DIFERENCIADO DOS (AMD 2), UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

2.2. Alcance al Objeto

Para la ejecución del presente objeto, se deberán desarrollar entre otras, las actividades que se describen en el **ANEXO TÉCNICO**, el presente documento y demás anexos, los cuales, comprenden entre otros lo siguiente:

- a. Construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires conforme con los estudios y diseños elaborados a través del contrato No. 01 de 2019 (*Objeto: Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacios públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la alcaldía local de mártires, ubicado en la localidad los Mártires barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá D.C.; así como también el acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto, de conformidad con lo establecido en el estudio previo y sus anexos., incluyendo el trámite para la obtención de los permisos y licencias necesarias para la ejecución y entrega para el funcionamiento del edificio*) y de acuerdo con la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto Arquitectónico denominado ALCALDIA LOCAL DE LOS MÁRTIRES, en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C., expedida mediante Resolución No. 11001-1-20-0467 de 17 de febrero de 2020 y ejecutoriada el 16 de marzo de 2020

Se le exigirá al Contratista tener pleno conocimiento del proyecto por lo que deberá estudiar con especial cuidado el programa arquitectónico, las memorias técnicas y arquitectónicas de los espacios, las especificaciones técnicas, el presupuesto de obra y demás documentos producidos por la Consultoría de Estudios y Diseños, anexos del presente proceso.

Para el cumplimiento de las obligaciones establecidas, el Contratista deberá garantizar el personal idóneo y calificado, la logística, materiales, herramientas, equipos, comunicación, transporte, protección y dotación del personal. Se entiende como obligación del Contratista entregar los espacios correctamente terminados y funcionales, cumpliendo la totalidad de las especificaciones técnicas que le sean establecidas y con las conexiones definitivas a las redes de servicios públicos.

- b. Construcción de las Obras de Urbanismo de la Plazoleta que rodea la edificación (APAUP3), de acuerdo con la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado VOTO NACIONAL - LA ESTANZUELA ÁREA DE



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

MANEJO DIFERENCIADO 2 y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto Arquitectónico denominado ALCALDIA LOCAL DE LOS MÁRTIRES, en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C., expedida mediante Resolución No. 11001-1-20-0467 de 17 de febrero de 2020 y Ejecutoriada el 16 de marzo de 2020.

El proyecto contempla entre otras las siguientes actividades acorde con lo establecido el anexo técnico del proceso:

- Preliminares
- Cimentación
- Desagües e instalaciones subterráneas
- Estructuras en concreto, metálicas y madera
- Mampostería, divisiones, enchapes y remates
- Pañetes
- Prefabricados
- Instalación hidrosanitaria, incendio y de gas
- Instalación eléctrica y afines
- Sobre pisos, afinados, bases y sub-bases pisos interiores
- Acabados de pisos
- Cubiertas, marquesinas y claraboyas
- Impermeabilizaciones y cubiertas vegetales
- Metalistería
- Carpintería en madera
- Enchapes y revestimientos
- Cielo rasos
- Iluminación
- Aparatos sanitarios y accesorios
- Cerraduras, herrajes y accesorios
- Pintura
- Equipos
- Sistemas Especiales
- Señalización y dotación
- Obras exteriores / urbanismo y plazoletas exteriores (APAUP 3)
- Iluminación exterior
- Paisajismo
- Aseo

y todas las demás obras que sean necesarias para cumplir con el objeto del contrato

- c. Cumplimiento a cabalidad con la normativa vigente, durante el desarrollo de la obra, de acuerdo con lo relacionado en el anexo técnico:

2.3. Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución es de dieciocho (18) meses, contados a partir desde la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y de ejecución del Contrato.

El Acta de Inicio del Contrato de Obra deberá firmarse simultáneamente con el Acta de Inicio del Contrato de Interventoría, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

Cantidad	Unidad de tiempo
18	meses

Para la ejecución del contrato, se deberá tener en cuenta la programación detallada producto del contrato No 01 de 2019 conforme lo establecido en el anexo técnico, se deberá generar para aprobación de la interventoría el plan general de trabajo.

El plazo de ejecución contempla todas las actividades establecidas en el Anexo Técnico y demás documentos del presente proceso.

2.4. Lugar de Ejecución

El lote donde se ejecutará el contrato se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, Localidad de Los Mártires, UPZ 102 La Sabana, Barrios Voto Nacional y La Estanzuela, entre la calle 9 y calle 10 y entre la Av. caracas y la Cra 16 delimitado como se muestra en la siguiente imagen de referencia:



Fotografía 1. Localización proyecto.

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

3.1. Identificación del Contrato a Celebrar

El contrato que se suscribirá corresponderá a la tipología de contrato de obra.

3.2. Justificación de la Modalidad de Selección

La modalidad de selección a utilizar será la de Invitación Pública, bajo el régimen privado de contratación, conforme al numeral 2.2.5 de la Resolución 004 del 10 de enero de 2017, que establece lo siguiente: "En el evento en que la cuantía estimada del Contrato exceda los quinientos (500) S.M.L.M.V., incluido IVA.

Se realizará la invitación a presentar propuestas de manera pública, a través de la publicación de un aviso en la página web de internet de la misma, en atención al principio de publicidad también se deberá publicar en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pública en Colombia - (SECOP)". Lo anterior, teniendo en cuenta que el presupuesto oficial determinado para el presente proceso es superior a los 500 SMLMV.

Para todos los efectos legales y contractuales, la presente invitación y el contrato que de ella se derive se regirán por las reglas previstas en los términos de referencia, por las normas civiles y comerciales colombianas, por los principios de la función pública aplicables a la contratación de las

empresas industriales y comerciales del Estado y, por lo previsto en la Resolución 004 del 10 de enero de 2017 “Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa”, el cual es aplicable frente a las relaciones contractuales con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MÁRTIRES, en consonancia con lo establecido en el manual operativo.

3.3. Clasificación de Bienes y servicios de las Naciones Unidas:

Atendiendo a la exigencia de la plataforma SECOP II, el objeto del Proceso de Selección está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) como se indica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
72121400	72- Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	12- Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	14- Servicios de construcción de edificios públicos especializados	00
72121100	72- Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	12- Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	11 – Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina	00

4. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (Estudio de mercado y del sector), VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

4.1. Análisis del Valor Estimado del Contrato

4.1.1. Presupuesto Estimado – PE para la ejecución del Contrato de Obra

El Presupuesto Estimado - PE para la ejecución del Contrato de Obras es la suma de **VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$27.726.257.428,75)**, incluido suministro e instalación de todos los ítems para el desarrollo de las actividades del presupuesto de obra, el AIU de las obras civiles, el IVA a los suministros, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proyecto.

El presupuesto estimado de la convocatoria se encuentra discriminado en el **ANEXO ECONOMICO**, a este documento.

Todos los precios ofertados deberán estar redondeados al peso, en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeándolo hacia arriba (1,5→2) al

peso y con él se realizará la evaluación económica, por lo que desde ahora el oferente acepta dicha condición y, por tanto, dado el caso, las consecuencias que de este ajuste se deriven.

El proponente deberá tener en cuenta que el valor total de la propuesta económica, una vez efectuadas las correcciones aritméticas, no debe superar el valor del presupuesto estimado para la presente convocatoria, ni ser inferior al valor mínimo establecido, correspondiente al 90% del valor total del presupuesto estimado. Si no cumple lo anterior, la propuesta será rechazada.

Si existiere discrepancia entre letras y cifras, prevalecerá el monto expresado en letras. No se aceptarán modificaciones y/o ajustes a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.

4.1.2. Verificación de los Valores Unitarios.

Todos los precios ofertados deberán estar redondeados al peso, en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeándolo hacia arriba (1,5→2) al peso y con el que se realizará la evaluación económica.

Si existiere discrepancia entre letras y cifras, prevalecerá el monto expresado en letras. No se aceptarán modificaciones y/o ajustes a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.

4.1.3. Impuestos

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución, legalización, cierre y liquidación del Contrato a que hubiere lugar, del orden nacional o local, teniendo en cuenta su naturaleza tributaria.

Adicionalmente, tendrá en cuenta los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTIAS de los presentes Estudios Previos y todos los demás impuestos que se generen por la celebración y ejecución del Contrato.

Es responsabilidad exclusiva del proponente realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y, por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras, los impuestos aplicables en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el FIDEICOMISO PAD MÁRTIRES, será el Contratante y realiza la contratación bajo el régimen jurídico del derecho privado.

4.2. Forma de Pago

La Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo PAD Mártires, en su calidad de Contratante, realizará el pago al Contratista del valor de las actividades ejecutadas, de la siguiente manera:

4.2.1. PAGOS MENSUALES:

Se pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia previa presentación mensual de las facturas de cobro debidamente documentadas y aprobadas por el interventor conforme al informe que este realice; el valor a pagar corresponderá a las cantidades realmente ejecutadas multiplicadas por los precios unitarios propuestos por el Contratista en su oferta estipulados en el FORMATO. 8. Propuesta Económica presentada.

Para los ítems contemplados en el presupuesto de obra por precios unitarios, el contratista facturará mensualmente el 90% del valor total del acta mensual de la obra ejecutada en el respectivo periodo, soportada en las actas mensuales de recibo parcial de obra ejecutada, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte de la interventoría.

De cada Acta Mensual de ejecución de las Obras se hará una retención del 10% del valor bruto del acta, la cual se devolverá de la siguiente manera:

El 5% de los ítems ejecutados se cancelará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción por parte de la Interventoría.

El 5% restante se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato

NOTA 1: Dada la naturaleza del Contrato de Obra, los suministros de accesorios sanitarios y complementarios, equipos mecánicos, eléctricos, hidráulicos, neumáticos, electrónicos, solo se pagarán cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte de la Interventoría.

4.2.2. MAYORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS

Las Mayores Cantidades de Obra son aquellas que se reconocen en los contratos pagados a precios unitarios, cuando las cantidades de obra exceden el estimativo inicial. En los contratos de obra suscritos a precios unitarios, la mayor cantidad de obra supone que esta fue contratada pero que su estimativo inicial fue sobrepasado durante la ejecución del contrato, surgiendo así una prolongación de la prestación debida, sin que ello implique modificación contractual alguna.

Para las actividades cuyo pago se reconoce a precios unitarios, cuando surja la necesidad, el contratista deberá elevar la solicitud de gestión de aprobación de mayores cantidades de obra ante la interventoría. El interventor deberá evaluar técnica, legal y económicamente la solicitud y recomendar mediante comunicación al Supervisor la adopción de cualquier decisión sobre el particular. De encontrarlo pertinente, el Supervisor aprobará las mayores cantidades de obra, mediante acta. Estas mayores cantidades de obra deben ajustarse a los ítems y precios que para cada uno de ellos, se encuentren previstos en la oferta.

Los Ítems No Previstos aplican únicamente para las actividades a pagar a precios unitarios y se definen como aquellos que no están incluidos en las condiciones originales del Contrato y por esta

razón, no pueden ejecutarse con los precios del mismo; sin embargo, hacen parte inseparable de la obra contratada, o son necesarios para ejecutar la obra o protegerla.

Los requisitos que la Interventoría debe tener en cuenta para la aprobación de los ítems no previstos son los siguientes:

1. El Ítem No Previsto no debe coincidir ni tener ninguna equivalencia técnica con ninguno de los ítems contratados.
2. La descripción del Ítem No Previsto deberá contener la especificación general, particular o norma técnica que lo regula. Dicha especificación deberá ser citada en el formato establecido por la Empresa para la presentación de los Análisis de Precios Unitarios — APU.
3. Para la aprobación de los Ítems No Previstos por parte del Interventor, se utilizarán los precios actuales del mercado a la fecha de su presentación para cada uno de los componentes e insumos, los cuales también deberán ser presentados al supervisor del contrato, quien podrá objetarlos. El interventor deberá presentar en el formato establecido por la Empresa, debidamente firmado por el Contratista y la Interventoría con los soportes de los precios de mercado (mínimo 3 cotizaciones de empresas especializadas en la producción o comercialización del insumo específico, junto con los esquemas y memorias de cálculo a que haya lugar), que justifiquen el valor de los ítems no previstos a la fecha de presentación. Por regla general se seleccionará la cotización de menor valor.

Se incluirá, como soporte a la solicitud de no objeción, el balance financiero del contrato con la línea base establecida a la fecha de corte de la misma. Para aquellos casos en que el estudio de mercado determine que el grado de especificidad del insumo solo permite contar con un único proveedor del mismo, la Interventoría deberá validar tal información presentando todos los soportes a que haya lugar.

4. El Interventor tendrá diez (10) días hábiles para avalarlos y presentarlos al Supervisor. Una vez estudiada la documentación aportada sobre el particular, el Supervisor comunicará a la Interventoría la objeción o no objeción de los precios de los ítems no previstos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de los Análisis de Precios Unitarios correspondientes en la entidad.

Las Mayores Cantidades de Obras e Ítems No Previstos, solo podrán ser ejecutadas por el Contratista cuando la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá lo autorice, previa aprobación del Interventor.

En caso que el Contratista y la Interventoría identifiquen la necesidad de ejecución de Mayores Cantidades de Obras e Ítems No Previstos necesarias para cumplir con el objeto contractual, deberán remitir al Supervisor el acta de Mayores Cantidades de Obra e Ítems de Obra No Previstos solicitados, incluyendo, los costos correspondientes, de acuerdo con el formato vigente, con su respectiva justificación y aprobación por parte de la Interventoría.

La Empresa, a través del supervisor del contrato de Interventoría, junto con su equipo de apoyo, deberá evaluar dicha solicitud, recomendando su aprobación o rechazo. De aprobarse las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos, se procederá a la suscripción del acta correspondiente por parte del Interventor, y el Supervisor del contrato de Interventoría.

En caso de que se apruebe la solicitud y los recursos requeridos para la ejecución de las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos, se deberán efectuar los trámites respectivos. Si no es aprobada la solicitud, el Supervisor informará a la Interventoría, para que proceda con la notificación, revisión y ajuste correspondiente, al Contratista.

En ningún caso podrán incluirse para efectos del cálculo del valor de este concepto obras ejecutadas por el Contratista sin contar, previamente a su ejecución, con aprobación de la Interventoría, del Supervisor y con la suscripción del acta correspondiente, de acuerdo con el procedimiento descrito. Tampoco se incluirán Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos correspondientes a obras ejecutadas por el Contratista, cuando la ejecución de las mismas se haya hecho necesaria por razones imputables al Contratista, derivado entre otras causas y sin limitarse a estas entre otras por la indebida aplicación de procedimientos de construcción y/o de control de calidad, utilización de materiales inadecuados (cuando no cumplan con las Especificaciones de Redes de Servicios Públicos, las condiciones técnicas establecidas por el Contratista en sus estudios y/o diseños o con las condiciones que, de acuerdo con el estado de la técnica y las mejores prácticas usuales para proyectos similares, sean exigibles).

En todo caso, las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos sólo podrán ser pagadas al Contratista cuando el Supervisor, de acuerdo con el procedimiento anteriormente descrito, de manera previa a su ejecución haya aprobado la realización de dichas Mayores Cantidades de Obra e Ítems de Obra No Previstos por ser necesarias, tengan un adecuado soporte técnico y se encuentren aprobadas por el Interventor.

En todo caso, la inclusión de las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos en un Acta Mensual de Recibo Parcial de Obra determinada no implica la aceptación definitiva de que esas obras no son imputables al Contratista. Por lo tanto, en cualquier momento durante la ejecución del Contrato, podrá corregirse cualquiera de las Actas Mensuales de Obra, para excluir las Cantidades de Obra, que hayan sido equivocadamente incluidas por tratarse de obras imputables al Contratista.

En caso de presentarse las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos, el Contratista las cuantificará en actas de mayores cantidades, las cuales harán parte del Acta Mensual De Recibo Parcial De Obra; pero sólo serán objeto de valoración y facturación las Mayores Cantidades De Obras e Ítems de Obra No Previstos que se generen, por causas no imputables al Contratista.

En todo caso, el Interventor verificará que las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos ejecutadas por el Contratista sean necesarias para la construcción de las Obras y la obtención de los resultados previstos en el Contrato y sus anexos.

Una vez suscrita el acta de aprobación de Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos, el contratista deberá actualizar la garantía única de cumplimiento, que deberá ser aprobada por la DGC.

5. FUENTE DE LOS RECURSOS

El valor del Contrato resultado del presente proceso se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad de Recursos, que será relacionada para la publicación de los Términos de Referencia Definitivos.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del Contrato, aplicando todos sus conocimientos y experiencia.
2. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del Contrato.
3. Disponer de los recursos técnicos y humanos necesarios para el óptimo cumplimiento del objeto del Contrato.
4. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por la Empresa y por todas las demás entidades vinculadas al proyecto, a la cual tenga acceso en virtud del presente Contrato.
5. Guardar la debida reserva sobre las actividades que se realicen, ya que solo podrán ser utilizados para fines propios del Contrato.
6. Dar curso a las directrices impartidas por la Interventoría.
7. Suministrar a la interventoría del Contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
8. Cumplir, dentro del término establecido por la Empresa, con los requisitos exigidos para la ejecución del Contrato.
9. Presentar los informes mensuales y final (en medio físico y/o magnético) requeridos durante el desarrollo del Contrato, de manera oportuna y completa. Publicar los informes correspondientes en la plataforma del SECOP II, previa aprobación del Interventor. Esto de conformidad con lo exigido en la ley transparencia 1712 de 2014, que exige dar aplicación estricta al principio de Publicidad.
10. Estar al día en el pago de los aportes mensuales al sistema de seguridad social y parafiscales, si a ello hay lugar, de acuerdo con la normatividad vigente.
11. Suministrar certificación expedida por una Entidad Bancaria en donde se indique el número de una cuenta corriente o de ahorros y titular de la cuenta, el cual debe ser el Contratista.
12. Constituir las pólizas necesarias para la presentación de la propuesta y para la suscripción del Contrato en caso de ser adjudicado.
13. Colaborar con el suministro de información y respuesta a requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del Contrato.
14. Suscribir el Acta de Inicio del Contrato y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del Contrato y hasta la liquidación del mismo, conjuntamente con la Interventoría del proyecto designada por la Empresa.
15. Dar estricto cumplimiento a los Apéndices, anexos y demás documentos que hacen parte integral de los Términos de Referencia.
16. Cumplir con los lineamientos, parámetros y requerimientos de las normas específicas vigentes a la fecha del Acta de Inicio del Contrato.

17. Informar a la Empresa todo cambio en la composición accionaria (mayor a un 5%), situación de control o grupo empresarial del Contratista, así como informar con suficiente antelación sobre cambios significativos negativos en la situación financiera del Contratista.
18. Disponer del personal mínimo requerido de conformidad con el presente Documento, y presentarlo para aprobación de la Interventoría. Así mismo, presentar el personal adicional que sea necesario para el cumplimiento adecuado del objeto del Contrato.
19. Dar curso a las directrices impartidas por la Empresa o quien la misma designe.
20. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que vincule para la ejecución del Contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del Contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el Contratista e incluidos en su propuesta económica.
21. Asistir a las reuniones o Mesas de Trabajo que sean convocadas por la por la Interventoría del proyecto y/o por el supervisor designado por la Empresa, para revisar el estado de ejecución del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
22. Gestionar ante las autoridades y entidades de servicios públicos, todos los permisos y aprobaciones que se requieran para la ejecución de la obra y entrega en funcionamiento de la edificación.
23. Garantizar que todas las obras ejecutadas se ajusten al cumplimiento de la normativa NSR-10 y las demás normas vigentes aplicables.
24. Revisar integralmente la información que le sea proporcionada con ocasión de la ejecución del Contrato y realizar oportunamente las observaciones que procedan en caso de imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodología propuesta y mejores prácticas comúnmente aceptadas, pueda afectar el desarrollo del Contrato, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.
25. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
26. Responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión de la celebración y ejecución del Contrato.
27. Entregar oportunamente al INTERVENTOR, la información y soportes requeridos para la elaboración de los informes semanales, mensuales y finales.
28. Coordinar las obras de urbanismo que estén a su cargo con los contratistas desasignados para el desarrollo de las obras de urbanismo en las áreas limítrofes del Área de Manejo Diferenciado 2 (AMD 2), Área de Manejo Diferenciado 3 (AMD 3) y del Área de Manejo Diferenciado 1 (AMD 1).
29. Coordinar la ejecución de las obras objeto del presente contrato con los terceros, que tengan obras adyacentes y con influencia directa en la ejecución del mismo.
30. Entregar a la Empresa en formato digital, la información correspondiente a Planos Record de Obra, presupuestos detallados en Excel, con los correspondientes APU y especificaciones de obra, una vez se encuentren aprobados en debida forma por la Interventoría y verificados por la Supervisión.
31. Todas aquellas que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

6.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Llevar a cabo la construcción del proyecto nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires y las obras de urbanismo, con sujeción a lo establecido en los Términos de Referencia del presente proceso, en la Licencia de Construcción y Urbanismo y en el Contrato de Obra, con los más altos estándares técnicos y de calidad.
2. Todas las contenidas en el **ANEXO TÉCNICO**, Estudios Previos, Términos de Referencia, Adendas y todos los documentos que hacen parte del proceso de selección, para realizar la ejecución del Contrato con eficiencia y eficacia. Además, el Contratista asume el conocimiento de los sitios vulnerables y no vulnerables donde se desarrollarán todas las actividades contractuales del Contrato.

6.2.1. OBLIGACIONES PREVIAS A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

1. Revisar, actualizar y garantizar que todos los permisos y licencias requeridos para el inicio y ejecución de las obras se encuentren vigentes durante el plazo de ejecución del proyecto y de ser necesario realizar los trámites correspondientes para prorrogar su vigencia, los cuales estarán a cargo del Contratista.
2. Reconocimiento de diseños: el Contratista con el personal especializado solicitado en los Términos de Referencia deberá realizar durante los primeros diez (10) días de ejecución, sin que ésta labor afecte el normal inicio y desarrollo de las obras y programación aprobada, una revisión de los estudios, diseños y en general de la información que hace parte de los productos del contrato No 01 de 2019 y en caso de requerirse deberá, coordinar y advertir cualquier situación que pueda afectar la funcionalidad de las obras o el normal desarrollo del proyecto. Dicha revisión deberá ser consignada en el Informe Preliminar de Obra, de acuerdo con el ANEXO TÉCNICO. De esta forma se dará constancia del conocimiento a cabalidad del alcance del proyecto objeto de la construcción por parte del Contratista.
3. Realizar el trámite ante la Curaduría Urbana que corresponda para el cambio de constructor responsable en la Licencia de Construcción.
4. Implementar las acciones establecidas en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución 01138 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente.
5. Remitir al INTERVENTOR el desglose del AIU ofertado dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del acta de inicio de ejecución del contrato.
6. Elaborar y presentar para aprobación del INTERVENTOR, los Análisis de Precios Unitarios (APU) de todas las actividades incluidos en la oferta. La información detallada de los APU será la base para nuevos análisis de precios unitarios que se requieran en el desarrollo del contrato.
7. Remitir al INTERVENTOR las hojas de vida del recurso humano requerido para el inicio de la fase de ejecución de obras, dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al acta de inicio del contrato.
8. Elaborar y presentar para aprobación del INTERVENTOR el Programa Detallado de Trabajo (cronograma del proyecto), de acuerdo con lo establecido en el anexo técnico (dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la firma del acta de inicio).
9. Haber obtenido la aprobación del INTERVENTOR del flujo de Caja para la fase de ejecución de las obras.

10. Adquirir y conocer toda la información necesaria para la ejecución del contrato.
11. Revisar y estudiar los documentos e información necesarios para la ejecución del contrato, los cuales pueden ser consultados en el banco de proyectos, para esto el proponente diligenciará el Formulario de Solicitud de Acceso al Banco de Proyectos SGDP – ERU, mediante el siguiente link:
https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdH9QY_RVSXrd_asFotEB9sctVOwPVn-07sg0KLz7WUkSypoQ/viewform
12. Efectuar una visita al sitio donde se ejecutará el proyecto, con la asistencia de la interventoría y la ERU, el Director de obra y los Especialistas, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de suscripción del Acta de Inicio, con el fin de hacer un reconocimiento de la zona. De acuerdo con dicha visita, se deberá suscribir el acta correspondiente.
13. Elaborar y presentar para aprobación de la Interventoría el Plan de Calidad del proyecto.
14. Participar en las reuniones de seguimiento y en las visitas conjuntamente con el INTERVENTOR y sus especialistas proponiendo alternativas, generando soluciones y demás acciones para el buen desarrollo del proyecto y suscribir el acta de seguimiento al contrato.
15. Elaborar y presentar para la aprobación por parte del INTERVENTOR, del Informe de Actividades Preliminares conforme a los requisitos y lineamientos establecidos en el numeral 3.2.1 del Anexo Técnico, reportando las condiciones actuales para el desarrollo del proyecto y anexando los soportes necesarios. La aprobación de este documento por parte de la Interventoría es requisito para el inicio de la fase de ejecución de las obras.
16. Cumplir con las demás obligaciones y requerimientos establecidos en el Anexo Técnico de los términos de referencia.

6.2.2. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-COV-2 (COVID-19) (PAPSO).

1. Implementar el Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la obra – PAPSO, de conformidad con los lineamientos del Gobierno Nacional o Distrital. EL CONTRATISTA de obra deberá presentar para aprobación de la interventoría y en concordancia con lo establecido en la normatividad vigente o que para tal efecto se expida, el protocolo de bioseguridad con el que adopte las medidas de prevención y control sanitario para evitar la propagación del COVID-19 durante la ejecución contractual.

6.2.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADECUACIÓN DEL LUGAR DE LA OBRA.

1. Realizar las actas de vecindad que correspondan en desarrollo del presente Contrato.
2. Obtener el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.
3. El Contratista deberá adelantar las gestiones pertinentes frente a las entidades competentes para verificar la ubicación de las redes de servicios públicos que se encuentran en el área de influencia del proyecto y puedan afectar su normal desarrollo.
4. Instalar una (1) valla de información de la obra de mínimo 10 m², en el sitio de ejecución indicado por la Interventoría, de acuerdo con la información y condiciones exigidas por la

Empresa y cumpliendo con la normativa vigente. Esta valla deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del Contrato de Obra. Los costos relacionados con el suministro e instalación de esta valla, deben ser incluidos por el Contratista seleccionado, dentro de la Administración en la elaboración de la propuesta económica.

5. El Contratista no podrá iniciar las obras objeto de este Contrato hasta tanto se encuentren debidamente señalizadas y aprobado el PMT, en caso de ser necesario. El Contratista está en la obligación de mantener debidamente señalizada la obra y cumplir con cada una de las disposiciones contenidas en el Plan de Manejo de Tráfico aprobado por la SDM.

6.2.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

1. Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución, cierre y balance financiero del Proyecto.
2. Reparar oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del contrato. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes de servicios públicos.
3. El Contratista deberá garantizar para la obra, la señalización y la seguridad en la misma. Para ello deberá mantener los frentes de obra y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
4. Responder por el pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del Contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
5. Solicitar autorización a la Interventoría sobre cualquier obra adicional e imprevista que deba ser realizada durante la ejecución del Contrato, la cual deberá ser aprobada por la interventoría y la supervisión. Cualquier ítem que ejecute sin la debida aprobación, será asumido por cuenta y riesgo del Contratista, de manera que ni la Empresa ni Alianza Fiduciaria reconocerá valores por tal concepto.
6. El Contratista no podrá hacer modificaciones a los diseños técnicos y/o arquitectónicos y/o especificaciones sin previa aprobación de la Interventoría. Si el Contratista llegara a considerar necesario alguna modificación a los diseños, esta deberá ser comunicada a la Interventoría y a la Supervisión para su revisión y aprobación. EL CONTRATISTA DE OBRA asume la responsabilidad por las adecuaciones, complementaciones, ajustes y/o modificaciones a los estudios técnicos y/o especificaciones de construcción. El Contratista podrá pedir al consultor del contrato No 01 de 2019, a través de la Interventoría, todo tipo de aclaración, concepto y/o precisión sobre los diseños cuando lo considere necesario.
7. Toda actividad de obra ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para el proyecto, ya sea por causas de los insumos, defectos constructivos o de la mano de obra, deberá ser demolida y remplazada por el Contratista bajo su costo, en el término indicado por la Interventoría.
8. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, esta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.

9. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del Contrato, en especial con:
 - a) Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
 - b) Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
 - c) Dotación de elementos de protección personal y documentación - EPP.
10. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras. Los recursos necesarios para la revisión y elaboración de las soluciones técnicas que se requieran están considerados en las dedicaciones de los especialistas y profesionales del equipo mínimo requerido.
11. Responder por los daños y/o pérdidas que los trabajadores que utilice el Contratista causen al Inmueble o a cualquiera de las edificaciones vecinas.
12. Los costos asociados a la adecuación, complementación, ajustes y/o modificación de los diseños, estudios técnicos y/o especificaciones de construcción están previstos teniendo en cuenta los especialistas exigidos y la administración del proyecto.
13. Realizar el inventario de redes de servicios públicos, inventario forestal y áreas verdes existentes dentro de la zona en donde se desarrollará el proyecto, anexar los diferentes soportes y realizar los trámites necesarios ante las entidades correspondientes, previa aprobación de la Interventoría.
14. Resolver las dificultades técnicas que se presenten con los diseños y estudios técnicos. Los recursos necesarios para la revisión y elaboración de las soluciones técnicas que se requieran están considerados teniendo en cuenta los especialistas y profesionales del equipo mínimo requerido del contratista de obra.

Nota: los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción entregadas por la Empresa y aquellos resultantes de los ajustes y coordinación técnica, tendrán como fin únicamente el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual.

6.2.5. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL.

1. Garantizar que durante todo el tiempo de ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, se mantendrá el personal profesional, técnico y asistencial requerido para la ejecución del objeto contractual, especificado en el **ANEXO TÉCNICO** del presente proceso.
2. Entregar a la Interventoría, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Acta de Inicio, las hojas de vida del equipo de trabajo propuesto por el Contratista. Así mismo, deberá presentar la lista de precios de insumos y la información que soporte el Presupuesto General de Obra y sus respectivos Análisis de Precios Unitarios.
3. Para el desarrollo del Contrato, el Contratista deberá implementar frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse o los que requiera para garantizar la ejecución del Contrato en los plazos pactados contractualmente. Estos serán presentados por el Contratista y deberán estar avalados por la Interventoría, conjuntamente con la Empresa.

4. El Contratista deberá contar con una comisión de topografía disponible para realizar las labores propias de sus funciones.
5. En el evento en que, durante la ejecución del Contrato, el Contratista requiera cambiar alguno de los profesionales del personal técnico, el perfil del profesional sugerido para el reemplazo, deberá contar con las mismas o superiores calidades a las acreditadas por el profesional presentado. El procedimiento para cambiar profesionales deberá realizarse de acuerdo al **ANEXO TÉCNICO** del presente proceso.
6. Reemplazar el personal que, a juicio razonado de la Empresa o de la Interventoría no reúna las condiciones de capacitación, experiencia, rendimiento o conducta requeridos para la adecuada ejecución del Contrato en los términos pactados, sin que dicha situación en ningún caso configure relación o vínculo laboral alguno entre los trabajadores del Contratista y el Contratante.
7. El personal mínimo exigido en el proceso de selección debe estar disponible permanentemente durante la ejecución del contrato en los términos del proceso de selección, en aquellos casos que el contratista quiera vincular personal adicional al mínimo requerido, los costos adicionales generados, serán asumidos por su cuenta y riesgo, sin que haya lugar a reclamación alguna a la entidad por este particular en materia presupuestal. En todo caso este personal adicional debe ser cobijado por todas las medidas de SST, dotándolo de los insumos necesarios para el desarrollo de sus actividades

6.2.6. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS Y NORMATIVAS.

1. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con el Contrato.
2. Las obras deben ejecutarse cumpliendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, demás lineamientos técnicos en materia de la tipología del proyecto y siguiendo las Especificaciones Técnicas de construcción del proyecto.
3. Tramitar todos los permisos y licencias o modificaciones que se requieran en el desarrollo del proyecto, por lo que deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden nacional o distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para el Contratante, hasta la obtención del resultado esperado, que es la expedición del Acto Administrativo emitido por la autoridad competente.
4. Suscribir con el Fideicomitente la escritura de transferencia del Inmueble una vez se finalice la etapa de construcción en calidad de constructor responsable.
5. Llevar a cabo la implementación de un Plan de Gestión Ambiental atendiendo las condiciones particulares del proyecto y de acuerdo con el desarrollo de la Gestión Ambiental descrita en el **ANEXO TÉCNICO**.
6. Entregar a la Interventoría el Plan de Gestión del Riesgo.
7. Dar respuesta de manera oportuna a derechos de petición, acciones de tutela, requerimientos de entes de control, demandas, quejas y reclamos relacionados con la ejecución de la obra.
8. Asumir el costo de la impresión de planos informes y demás documentos del proyecto que se requieran para la ejecución de la obra, así como las copias que sean necesarias de estos.
9. Cronograma de Obra: el Contratista deberá presentar un Cronograma de Obra en medio magnético e impreso. El Cronograma de Obra deberá mostrar los tiempos de duración y secuencia de tiempos asociados a cada una de las diferentes actividades del presupuesto;

regulando las etapas de construcción, determinando los tiempos teóricos de obra, de igual forma deberá ser presentado utilizando una herramienta computacional tipo Microsoft Project o similar indicando los frentes de trabajo en que divide el Contratista el proyecto de acuerdo con lo establecido en el **ANEXO TÉCNICO**.

10. Obtener de la Fiduciaria autorización escrita, en el evento en que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos publicitarios relacionados con la construcción del proyecto sobre el Inmueble del Fideicomiso, cuando de algún modo se mencione a Alianza Fiduciaria. Lo anterior a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Circular Externa número 029 del 2014 expedida por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera.
11. Exigir a todos sus subcontratistas pólizas de garantía de manejo de anticipos, cumplimiento de contratos, estabilidad de las obras, pago de salarios y prestaciones laborales, de Todo Riesgo y de Responsabilidad Civil Extracontractual, de acuerdo con las políticas establecidas por el Comité del Fideicomiso. De igual forma deberá presentar a la Interventoría, en relación con las máquinas y equipos utilizados, las respectivas pólizas y permisos para su utilización en la ejecución del Contrato.
12. Atender oportunamente todas las solicitudes de informes, presentaciones, visitas, requerimientos entre otros realizados por la Empresa.
13. Realizar la entrega física, a la Interventoría y Supervisión, de la edificación y las obras exteriores (APAUP) objeto del presente proceso, en completo funcionamiento y cumpliendo con las especificaciones relacionadas en el ANEXO TÉCNICO y demás documentos del presente proceso.

6.2.7. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

1. Garantizar la entrega de los suministros de accesorios, equipos y demás materiales e insumos en los frentes de obra donde se requieran.
2. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas que se requieran o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, el Contratista deberá presentar a la Interventoría los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos tengan las siguientes capacidades:
 - a) Calibrar o verificar a intervalos especificados o antes de su utilización, comparado con patrones de medición trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación.
 - b) Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
 - c) Identificarse para poder determinar el estado de calibración.
 - d) Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.
 - e) Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte de la Interventoría o la Empresa para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

3. Disponer y ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para el cabal cumplimiento del Contrato, dispuesto para cada frente de trabajo que para ello se determine con la Interventoría.
4. Disponer de todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
5. Responder por la obtención de todo lo relacionado con las fuentes de materiales de construcción necesarias para la ejecución de la obra contratada y la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la obra, manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.
6. Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación, cumpliendo con las exigencias vigentes en el Distrito.
7. Contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos.
8. Garantizar y acreditar ante la Interventoría la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del Contrato garantizando las características fijadas en los estudios y diseños del proyecto, mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio.

6.2.8. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON PRODUCTOS E INFORMACIÓN.

1. El Contratista deberá adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del Contrato, presentando un plan de trabajo y una programación para cada uno de los frentes de trabajo que serán ejecutados dentro del Contrato, que serán revisados y aprobados por la Interventoría dentro de los cinco (5) días después de la suscripción del Acta de Inicio del Contrato. Lo anterior, representado en un diagrama de Gantt o PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades y definición de la ruta crítica del proyecto.
El plan de trabajo y la programación realizada deberán contemplar la intervención general y las intervenciones específicas que se realizan en cada uno de los procesos del proyecto y las demás obras a construir.
2. El Contratista deberá desarrollar los siguientes documentos, de acuerdo con el **ANEXO TÉCNICO**:
 - a) Informes Semanales
 - b) Informes Mensuales
 - c) Informe Final
 - d) Planos Record
 - e) Bitácora de Obra
 - f) Documentos Requeridos para la Entrega de Obras
 - g) Manual de Funcionamiento y Mantenimiento
3. Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
4. Realizar tomas fotográficas y en video aéreas periódicas del avance presentado en la ejecución de las obras.

5. Presentar toda la información requerida por la Interventoría o la Empresa, de conformidad con el Manual de Supervisión e Interventoría de contratos de la Empresa.
6. Determinar e informar por escrito sobre el impacto ambiental, social y económico del proyecto, cómo mínimo en los siguientes términos: Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales y Creación de empleos con la ejecución de la obra.
7. Realizar el proyecto de acta de Liquidación del Contrato de obra, aprobado por la Interventoría, el cual debe estar soportado por el Informe Final.

6.2.9. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO.

1. Verificar junto con la Interventoría, el flujo de inversión del Contrato, para lo que deberá documentarse la aceptación por parte de la Interventoría, previa suscripción del Acta de Inicio.
2. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del Contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que el Fideicomiso PAD ALCALDÍA MÁRTIRES o el Contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del Contrato.
3. Presentar un informe mensual de los costos directos e indirectos del proyecto, incluyendo honorarios, gastos legales, financieros, servicios públicos y en general cualquier rubro necesario para la conclusión de las obras, este informe debe contar con la aprobación de la Interventoría.

6.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

Serán obligaciones de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso PAD ALCALDÍA MÁRTIRES, las siguientes:

1. Realizar los pagos correspondientes de conformidad a lo señalado en el contrato.
2. Suministrar la información necesaria y oportuna, en la medida que se encuentre disponible, para el desarrollo del objeto a contratar.
3. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del Contratista de Obra a través de la Interventoría.

6.4. OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR

1. Aprobar el cronograma o metodología de trabajo presentada por la Interventoría previa aprobación de la misma en los términos señalados en el presente documento y los Términos de Referencia.
2. Supervisar el cumplimiento de los requisitos exigidos al equipo mínimo obligatorio, previa revisión y aprobación por parte de la Interventoría de acuerdo con el **ANEXO TÉCNICO**.
3. Impartir las directrices y orientaciones generales para el desarrollo del Contrato de Interventoría.
4. Acompañar los comités semanales de seguimiento a la ejecución de las obras.

5. Acompañar y gestionar en caso de requerirse las reuniones que se requieran para lograr la ejecución de las obras.

7. CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

7.1. REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES

Los requisitos incluidos a continuación son habilitantes, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento. El resultado de la verificación de su cumplimiento, será la declaración de HABILITADO O NO HABILITADO PARA PARTICIPAR, dependiendo del cumplimiento o no de los mismos.

Serán subsanables las deficiencias de los documentos presentados para demostrar el cumplimiento de los requisitos habilitantes y en todo caso se seguirán las reglas de subsanabilidad.

La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos, represente la mejor oferta para la Entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos.

Se nombrará un comité evaluador plural, que verificará que los proponentes cumplan con los factores de verificación relacionados con los requisitos habilitantes, evento en el cual procederá a ponderar sus propuestas, de conformidad con lo establecido en los presentes Términos de Referencia.

En caso de que no cumplan los proponentes con los requisitos habilitantes, indicará cual es el requisito no cumplido y no ponderará la propuesta. Son factores de verificación que debe cumplir la propuesta:

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

Los requisitos habilitantes corresponderán a la Capacidad Jurídica, Capacidad Financiera y Capacidad Técnica. Las Ofertas deberán cumplir con cada uno de los Requisitos Habilitantes y demás condiciones previstas en los respectivos términos de referencia. Sin perjuicio de lo anterior, el comité evaluador, se reserva el derecho de corroborar las circunstancias y requisitos relativos a los aspectos Habilitantes y requerir a los Oferentes el aporte de la información y documentación adicional a que hubiere lugar para tal efecto.

Los proponentes deberán cumplir con los requisitos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos establecidos en los Términos de Referencia del proceso de selección.

Pueden presentar ofertas para el presente proceso personas naturales, jurídicas, en consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura.

TODOS AQUELLOS REQUISITOS DE LA PROPUESTA QUE NO AFECTEN LA ASIGNACIÓN DE PUNTAJE, Y QUE REQUIERAN SUBSANACIONES O ACLARACIONES, SERÁN SOLICITADOS POR EL COMITÉ EVALUADOR Y DEBERÁN SER ENTREGADOS POR LOS PROPONENTES EN LOS TÉRMINOS INDICADOS POR EL MISMO.

Documentos Expedidos en el Exterior:

Para cualquiera de los requisitos exigidos en los términos de referencia cuando se presenten documentos expedidos en el exterior deberá tenerse en cuenta:

- **Frente a la Apostilla o legalización de documentos públicos**

Todos los documentos expedidos en el exterior deben ser apostillados o legalizados por la Entidad competente desde el país de origen, para que puedan surtir efectos legales en Colombia.

Solamente se exigirá la legalización de acuerdo con la Convención de la Apostilla o la legalización de documentos públicos otorgados en el extranjero. Este tipo de legalización no es procedente para los documentos privados.

Cuando en el presente proceso de selección un proponente presente un documento público legalizado de acuerdo con la Convención de la Apostilla, no se solicitará legalizaciones, autenticaciones o ratificaciones adicionales de ninguna autoridad nacional o extranjera, puesto que el trámite de la Apostilla es suficiente para certificar por sí mismo la autenticidad.

De acuerdo con el Manual para el Funcionamiento Práctico de la Convención de la Apostilla, el país de origen del documento puede tener una autoridad que verifica y certifica ciertos documentos públicos (autoridad intermedia) y otra autoridad centralizadora que es quien emite la Apostilla. En consecuencia, se aceptará la Apostilla expedida por la autoridad centralizadora correspondiente.

- **Documentos en idioma extranjero**

Para que los documentos en un idioma distinto al castellano puedan ser tenidos en cuenta en el Proceso de selección que se adelanta deben ser presentados en su lengua original junto con la traducción oficial al castellano y apostille o legalización según corresponda.

El proponente puede presentar con la oferta documentos con una traducción simple y entregar la traducción oficial al castellano dentro del plazo previsto para la subsanación. La traducción oficial debe ser el mismo texto presentado.

7.2. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES

Los proponentes deberán tener capacidad jurídica para la presentación de su propuesta, así como para la celebración y ejecución del Contrato, de conformidad con las previsiones contenidas en el Código Civil y en el Código de Comercio, según sea el caso. Para las personas naturales, la

capacidad jurídica será la prevista en el artículo 1502 del Código Civil y para las personas jurídicas, la prevista en el artículo 99 y siguientes del Código de Comercio, siempre que el representante legal cuente con las autorizaciones requeridas para participar en el proceso de selección.

Quien actúa en representación de los proponentes deberá contar con la debida representación de la persona jurídica/natural en cuyo nombre actúa, por lo cual, en caso que el Certificado de Existencia y Representación Legal, o documento que acredita la representación, contenga alguna limitación o exista cualquier exigencia legal o limitación estatutaria, el representante legal de la persona jurídica y/o persona designada para la presentación de la propuesta y/o para suscribir el contrato en caso de ser seleccionado, deberá anexar y demostrar mediante el documento correspondiente, que está autorizado por la junta de socios u órgano societario competente para comprometer, ofrecer, contratar por el valor de la propuesta y para suscribir el contrato correspondiente, lo anterior de conformidad con lo establecido en los estatutos respectivos de la sociedad.

Los documentos presentados deben tener una fecha de expedición igual o no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

Si se trata de apoderado, el proponente deberá anexar el poder respectivo en el cual cuente con amplias facultades para actuar dentro del proceso.

En el caso de las personas jurídicas extranjeras, los representantes legales con limitaciones deben presentar el documento que conforme a la Ley de su país de origen sea idóneo para presentar propuesta y para suscribir el contrato, y el cual debe ser allegado de acuerdo con lo establecido en la Ley colombiana.

7.2.1. Estatutos Sociales:

a. Para Personas Jurídicas: Las personas jurídicas constituidas conforme a la legislación colombiana y con domicilio en Colombia deberán allegar copia de los estatutos sociales, exclusivamente si dentro del Certificado de Existencia y Representación Legal o documento que haga sus veces no se evidencia con claridad las facultades del representante legal.

b. Para Personas Naturales: Las personas naturales, su registro mercantil deberá corresponder a actividades de construcción debidamente registradas en el mencionado registro, y para el caso de no encontrarse obligado a estar inscrito en el registro mercantil, deberá acreditar su calidad de Ingeniero Civil o Arquitecto.

c. Estructuras plurales: El objeto social de cada uno de los integrantes de dichas estructuras, debe contemplar el diseño y la construcción, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces.

Con el fin de acreditar la Capacidad Jurídica requerida para participar en esta convocatoria, los proponentes deben presentar con su propuesta los siguientes documentos:

7.2.2. Carta de Presentación de la Propuesta



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

La carta de presentación de la oferta tiene como finalidad que el proponente exprese de manera clara e inequívoca que conoce la totalidad de los términos de referencia del proceso y sus anexos, que acepta sus condiciones y que cumple con los requisitos y exigencias del ordenamiento jurídico.

La carta de presentación de la propuesta deberá ser diligenciada por el proponente en forma completa y siguiendo el modelo que se presenta en este documento en el ANEXO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA, se entenderá que el oferente (o su representante legal debidamente facultado) con la sola suscripción de la carta de presentación, manifiestan bajo la gravedad de juramento que no se encuentran incursos en inhabilidad o incompatibilidad alguna para proponer y/o para contratar, ya sea de orden constitucional o legal, en particular a las previstas en el reglamento de contratación del fideicomiso.

Si es persona jurídica, deberá ser suscrita por el representante legal o por quien se encuentre facultado conforme a la ley y los estatutos sociales, se pueda verificar mediante certificado de existencia y representación legal; en el caso de estructura plural, por quien haya sido designado representante en el documento de constitución. Quien constituya apoderado debe tener la legitimación para hacerlo, caso en el cual debe anexar el poder correspondiente con la manifestación expresa de las facultades otorgadas y sus limitaciones.

El ANEXO 1 - CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA, es un modelo que contiene todas las declaraciones que debe realizar el proponente, por lo tanto, el proponente podrá transcribirlo u obtenerlo en medio magnético. En cualquier caso, la carta que presente el proponente, deberá incluir todas las manifestaciones requeridas por la convocante Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Mártires.

Nota 1: El proponente deberá manifestar a través de la carta de presentación de la propuesta que con la presentación y firma de este documento que ha leído, entendido y que puede garantizar el cumplimiento total de las especificaciones técnicas contenidas en los términos de referencia y sus anexos, y en caso de resultar adjudicatario se compromete a cumplirlo en su totalidad.

Nota 2: El proponente deberá manifestar con la suscripción de la carta de presentación que acepta todas y cada una de las condiciones técnicas establecidas en el estudio previo y sus anexos.

Nota 3: El proponente deberá manifestar a través de la carta de presentación de la propuesta que autoriza que todos los actos que se expidan en desarrollo del proceso de selección adelantado, le sean comunicados a través de la plataforma SECOP o de manera electrónica para lo cual deberá indicar el correo correspondiente. El proponente, con la suscripción de la carta de presentación, autoriza recibir notificación a través de correo electrónico señalado.

Nota 4: La carta de presentación debe estar avalada por un Arquitecto o Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente. En caso de que el representante legal sea Arquitecto o Ingeniero Civil, no se requerirá firma adicional.

7.2.3. Certificado de Existencia y Representación Legal y/o registro mercantil

Para Personas Jurídicas:

Las personas jurídicas constituidas conforme a la legislación colombiana y con domicilio en Colombia deberán allegar copia del Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad donde opere la oficina principal y de la sucursal (en caso de presentarse a través de ésta) que suscribirá el contrato, el cual deberá encontrarse renovado, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso, en el cual conste las actividades o servicios que correspondan al objeto del presente proceso de selección, la representación legal, las facultades del representante legal y duración de la sociedad. Las personas jurídicas que no tengan certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio deberán allegar el documento que haga sus veces o el Organismo que ejerza su inspección, vigilancia y control donde se evidencie la capacidad legal de la persona jurídica y la facultad de firmas.

Deberán además acreditar una duración no inferior al término de ejecución del contrato y cinco (5) años más.

Para Personas Jurídicas Extranjeras:

Las personas jurídicas extranjeras que no hayan sido constituidas de acuerdo con la legislación colombiana ni tengan domicilio en Colombia, ya sea directamente o a través de sucursales (en caso de presentarse a través de ésta), se someterán a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con acreditar su existencia y representación legal, para lo cual deberá presentar un documento expedido por la autoridad competente de acuerdo con la normatividad aplicable al país de su domicilio, expedido por lo menos dentro de los tres (3) meses anteriores a la Fecha de Cierre de la invitación pública, en el cual deberá constar la fecha de constitución, acreditar que su duración no es inferior al plazo de ejecución del contrato y por lo menos (5) años más, el nombre del representante legal, con capacidad para comprometer y sus facultades. En caso de modificarse la Fecha de Cierre del Proceso se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la originalmente establecida en los términos de referencia.

Para Persona natural:

Para el caso de un proponente persona natural singular y para los miembros del proponente Plural (personas naturales), se deberá anexar copia del Certificado de Matrícula Mercantil del establecimiento de comercio en caso de encontrarse obligado a ello en virtud del artículo 28 del Código de Comercio, de conformidad con la actividad realizada, debidamente renovado, acreditar una antigüedad no inferior a diez (10) años, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

En caso de presentarse como persona natural singular y para los miembros del proponente Plural (personas naturales), que no ejerzan actos mercantiles en virtud del artículo 23 del código de comercio, deberá allegar única y exclusivamente la copia del documento de identidad.

Estructuras Plurales: Cada integrante de la Estructura Plural, deberá comprobar su existencia y representación, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio o documento que haga sus veces, el cual deberá contener la información y cumplir las mismas exigencias anteriormente citadas.



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

7.2.4. Acreditación de la capacidad jurídica:

Los proponentes deberán tener capacidad jurídica para la presentación de su propuesta, así como para la celebración y ejecución del Contrato, de conformidad con las previsiones contenidas en el Código Civil y en el Código de Comercio, según sea el caso. Para las personas naturales, la capacidad jurídica será la prevista en el artículo 1502 del Código Civil y para las personas jurídicas, la prevista en el artículo 99 y siguientes del Código de Comercio, siempre que el representante legal cuente con las autorizaciones requeridas para participar en el proceso de selección.

Los proponentes deberán contar con la debida representación de la persona jurídica en cuyo nombre actúa, por lo cual en caso que el Certificado de Existencia y Representación Legal contenga alguna limitación en la representación de la misma o exista cualquier exigencia legal o limitación estatutaria, el representante legal de la persona jurídica y/o persona designada para la presentación de la propuesta y/o para suscribir el contrato en caso de ser seleccionado, deberá anexar y demostrar mediante el documento correspondiente, que está autorizado por la junta de socios u órgano societario competente para comprometer, ofrecer, contratar por el valor de la propuesta y para suscribir el contrato correspondiente, lo anterior de conformidad con lo establecido en los estatutos respectivos de la sociedad. Los documentos presentados deben tener una fecha igual o anterior a la de la presentación de la propuesta.

Si se trata de apoderado, el proponente deberá anexar el poder respectivo en el cual cuente con amplias facultades para actuar dentro del proceso.

En el caso de las personas jurídicas extranjeras, los representantes legales con limitaciones deben presentar el documento que conforme a la Ley de su país de origen sea idóneo para presentar propuesta y para suscribir el contrato, y el cual debe ser allegado de acuerdo con lo establecido en la Ley colombiana.

7.2.5. Estructuras Plurales para contratar:

Además de los documentos requeridos para las personas jurídicas, los miembros de estructuras plurales, deberán aportar el documento en original o copia de su constitución firmado por los integrantes, para el efecto el documento de constitución según el caso, deberá contener como mínimo la información señalada en el FORMATO 4. MODELO CONFORMACIÓN ESTRUCTURA PLURAL.

Este documento deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. Si los proponentes desean participar como Estructuras Plurales, deberán señalar las condiciones y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDÍA MÁRTIRES y/o la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

b. La persona que para todos los efectos legales representará la Estructura Plural, deberá tener facultades amplias y suficientes para obligar y responsabilizar a todos los integrantes de la Estructura

Plural. En el documento se deben señalar, además, las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros de la Estructura Plural y/o su responsabilidad.

c. En el documento se deben señalar, además, las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros y su responsabilidad, la cual para cualquiera de las figuras asociativas deberá ser solidaria tanto frente a la ejecución del proyecto como respecto del cumplimiento de las obligaciones independientemente de su porcentaje de participación.

d. Los integrantes de la Estructura Plural deben cumplir los requisitos legales y acompañar los documentos requeridos para efectos legales, como si fueran a participar en forma independiente.

e. El objeto social de todos los integrantes de la Estructura Plural debe comprender la realización de actividades relacionadas con el objeto de este proceso de selección.

f. La propuesta debe estar firmada por el Representante Legal que hayan designado los integrantes de la Estructura Plural o por intermedio de su agente comercial y/o mandatario con poder debidamente conferido para el efecto, de acuerdo con la ley, casos en los cuales deberán adjuntarse el (los) documentos (s) que lo acredite (n) como tal.

g. En caso de resultar adjudicatarios de la invitación, para la suscripción del contrato deberán presentar el respectivo Número de Identificación Tributaria – NIT, (si la estructura así lo requiere).

h. Los integrantes de la Estructura Plural no pueden ceder sus derechos a terceros, sin obtener la autorización previa y expresa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDÍA MÁRTIRES y/o la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

i. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integran la Estructura Plural.

j. Las Estructuras Plurales deberán presentar los documentos de existencia y representación legal o registro mercantil según corresponda que, para cada uno de los integrantes, expida la Cámara de Comercio o la autoridad competente, de las personas Jurídicas o naturales (salvo personas naturales no obligadas a estar inscritas en el registro mercantil).

k. La Estructura Plural deberá contar con un representante legal, y un suplente, a dichos representantes deben otorgarse amplias facultades para actuar en nombre de todas, así como en representación del grupo, sin limitaciones, en todo aspecto concerniente al proceso de selección y al contrato proyectado.

l. Los representantes legales de las personas jurídicas que conformen o hagan parte de una Estructura Plural, aportarán con la propuesta la autorización o poder de la Junta de Socios, que los faculte para ofrecer, contratar y conformar Estructuras Plurales. Este requisito se exigirá en los casos en que esta facultad se encuentre restringida.

m. El documento en el que se exprese la voluntad de presentar la propuesta en Estructuras Plurales deberá ir acompañado de los documentos (a manera de referencia se señalan los siguientes, sin limitarse a éstos: certificados de cámara de comercio, actas de junta directiva, poderes) que acrediten que quienes lo suscribieron tenían la representación y capacidad necesarias para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y del contrato resultante.

n. La duración de las personas jurídicas que se constituyan como Estructuras Plurales deberá ser por lo menos la misma del plazo del contrato derivado del presente proceso de selección y cinco (5) años más.

o. Los integrantes de las Estructuras Plurales, no podrán integrar otras Estructuras Plurales que hayan presentado propuesta para el presente proceso, ni tampoco podrán hacerlo de manera independiente; en caso de ocurrir será causal de rechazo para todas las propuestas que éste integre o presente.

p. No se aceptarán propuestas bajo la modalidad de promesa de conformación.

Nota 1: La presentación de una forma asociativa o de un subcontrato no modifica en ningún caso la integralidad que existe para el desarrollo del contrato que para todos los efectos es uno solo. La Empresa y el Fideicomiso, sin importar cualquiera de las formas aquí descritas consideran que la propuesta es integral y la responsabilidad de todas las fases es del Contratista que suscribe el contrato derivado del presente proceso de selección.

Nota 2: Para la suscripción del Contrato deberá comparecer a la firma el representante legal de la Estructura Plural.

7.2.6. Autorización del Representante Legal y/o Apoderado

Cuando el representante legal de la persona jurídica, tanto proponente individual como las que hagan parte del proponente plural, se encuentre limitado para presentar propuesta o para contratar o comprometer a la sociedad, deberá anexar la AUTORIZACIÓN del órgano social correspondiente, que lo autorice para presentar la propuesta y suscribir el contrato en el caso que le sea adjudicado. En todo caso el Comité Evaluador se reserva el derecho de solicitar los estatutos sociales, si lo considera necesario.

Si el proponente participa en el presente proceso de contratación por intermedio de un representante, deberá adjuntar en la propuesta el poder debidamente otorgado que lo acredite como tal, de conformidad con los requisitos legales establecidos para el efecto.

Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia deben acreditar en el país un representante domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del presente proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran así como el contrato ofrecido, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con los términos de referencia, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

Dicho representante podrá ser el mismo representante único para el caso de personas extranjeras que participen en la Estructura Plural, y en tal caso bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes de la Estructura Plural para contratar.

El poder que otorga las facultades, en caso de ser expedido en el exterior, debe cumplir todos y cada uno de los requisitos legales exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia a documentos expedidos en el exterior, con el propósito que puedan obrar como prueba conforme a lo dispuesto en los artículos 251 del Código General del Proceso y demás normas vigentes.

7.2.7. Fotocopia Cédula de Ciudadanía

Si el proponente es persona natural deberá aportar junto con su propuesta fotocopia legible de la cédula de ciudadanía, si es persona jurídica, deberá aportar junto con su propuesta fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal o quien haga sus veces.

Si el proponente es Estructura Plural, deberá aportar junto con su propuesta fotocopia legible de la cédula de ciudadanía de cada uno de los representantes legales o quienes hagan sus veces de los integrantes de la figura asociativa

7.2.8. Certificación de Cumplimiento de Pago de Aportes de Seguridad Social y Parafiscales

Para el efecto de verificar este requisito, los proponentes deberán presentar con la propuesta el ANEXO 2. MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 y LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA O DE PERSONA NATURAL o el ANEXO 3 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 - PERSONA NATURAL o documento equivalente para personas jurídicas extranjeras, según corresponda.

Personas Jurídicas:

Cuando el interesado sea persona jurídica, deberá presentar una certificación, en original o copia, expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.

Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

Para efectos de la certificación, considerando el personal a cargo se debe presentar con base en lo siguiente:

- En caso de que el oferente no cuente con personal a cargo deberá allegar el FORMATO 2 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 y LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA según la OPCIÓN 1, de los términos de referencia.
- En el caso de que la persona jurídica cuente con personal a cargo deberá allegar el FORMATO 2 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 y LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA según la OPCIÓN 2, de los términos de referencia con el cual se acredita que ha efectuado el pago por concepto de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) de los empleados a cargo, durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección.

Nota 1: Cuando la certificación sea expedida por revisor fiscal deberá adjuntar a la propuesta copia de la **CÉDULA DE CIUDADANÍA, TARJETA PROFESIONAL Y CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES DE LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES VIGENTE.**

Personas Naturales:

Tratándose de personas naturales, se deberá acreditar que se encuentran al día en el pago por concepto de los aportes a los sistemas de salud y pensiones, para lo cual deberá aportar el certificado de afiliación a dichos sistemas, el cual debe ser expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al cierre del proceso.

Para efectos de la certificación, considerando el personal a cargo se debe presentar con base en lo siguiente:

- En caso de que el oferente no cuente con personal a cargo deberá allegar el FORMATO 3 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 - PERSONA NATURAL según la OPCIÓN 1, de los términos de referencia.
- En el caso que la persona natural cuente con personal a cargo deberá allegar el FORMATO 3 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 - PERSONA NATURAL según la OPCIÓN 2, de los términos de referencia con el cual se acredita que ha efectuado el pago por concepto de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) de los empleados a cargo, durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección.

Nota: Cuando la certificación sea expedida por revisor fiscal deberá adjuntar a la propuesta **CEDULA DE CIUDADANÍA, TARJETA PROFESIONAL Y CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES DE LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES VIGENTE.**

7.2.9. Garantía de seriedad de la Oferta:

Los proponentes o contratistas para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones frente a Empresa y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. pueden otorgar, a su elección, cualquiera de las siguientes garantías:

- Contratos de seguro,
- Fiducia mercantil de garantía o
- Garantías bancarias o cartas de crédito stand by.

Suficiencia de la garantía de seriedad de la oferta. La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente cuatro (04) meses contados a partir de la fecha límite para presentar ofertas y su valor debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor de la oferta.

El(los) proponente(s) deberá(n) constituir y anexar a su propuesta, una garantía de seriedad de la oferta que ampare la seriedad de su propuesta a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDÍA MÁRTIRES, en los términos y condiciones estipulados en el presente documento.

La Garantía deberá ser expedida por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de esta garantía deberá ser igualmente ampliada de conformidad con lo requerido por el comité evaluador.


La garantía debe ser tomada a nombre del proponente, persona jurídica o de la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, sin utilizar sigla, a no ser que el certificado de la Cámara de Comercio o su equivalente establezca que el proponente podrá identificarse con la sigla.

Cuando se trate de Estructuras Plurales, la garantía de seriedad del ofrecimiento debe ser otorgada por todos sus integrantes indicando el porcentaje de participación y especificando el nombre del proponente plural.

Deberá anexarse el original de la correspondiente póliza debidamente firmada por el proponente, el recibo de pago, el sello de pago o constancia de pago, en la carátula de la misma o una certificación de pago en la que se especifique que no se anulará la póliza en caso de no estar cancelada la prima. La póliza debe estar referida expresamente al presente proceso de Invitación Pública. **XXX-XXXX-XXX-2021**

Para su constitución deberá tenerse en cuenta la siguiente información:

TOMADOR:	El proponente, en caso de persona jurídica, deberá incluir la razón social como registra en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, sin utilizar sigla, a no ser que el certificado de la Cámara de Comercio o su equivalente establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando se trate de estructura plural, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes (indicando el porcentaje de participación) y no a nombre de su representante.
BENEFICIARIO:	<p>- Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso PAD ALCALDIA MÁRTIRES NIT 830.053.812-2</p> <p>- EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ NIT No. 830.144.890-8</p>
AFIANZADO:	<p>- El proponente, Persona Jurídica (Razón Social que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio o su equivalente, sin utilizar sigla, a no ser que el Certificado de la Cámara de Comercio o su equivalente establezca que la firma podrá identificarse con la sigla).</p> <p>- En el caso de Estructuras Plurales para contratar debe ser otorgada por todos sus integrantes (indicando el porcentaje de participación) y no a nombre de su representante.</p>

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

	- El /los nombre(s) debe(n) señalarse de la misma forma como figura(n) en el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la autoridad competente.
VIGENCIA:	Cuatro (04) meses contados a partir de la fecha límite para presentar ofertas.
CUANTÍA:	Por el 10% del valor de la oferta del proponente para el presente proceso de selección.
AMPARO:	El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año, objeto del proceso a la que se presenta. Deberá indicarse el valor de la propuesta económica.
FIRMAS:	Deberá ser suscrita por quien la expide y por el proponente y/o su representante legal.

Si se llegare a prorrogar los términos de cierre y selección o del perfeccionamiento del contrato, los proponentes se obligan a ampliar el término de vigencia de la garantía de seriedad de la propuesta.

7.2.9.1. Reglas adicionales de la garantía:

- Esta garantía deberá ser aceptada por el comité evaluador y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.
- La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, el proponente firmará, perfeccionará y legalizará el respectivo contrato, dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, para lo cual deberá presentar los documentos requeridos para la firma, indicados en los Términos de Referencia.
- En la garantía debe citarse claramente que está amparando 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 contrato o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y/o legalización, o no entregare los documentos requeridos para su suscripción, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como administradora y vocera del PAD Mártires, 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, el comité evaluador podrá seleccionar al proponente ubicado en el siguiente lugar del orden de elegibilidad resultante de la verificación de requisitos habilitantes y de evaluación de las propuestas y, en consecuencia, se exigirá al referido proponente la prórroga 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 y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

7.2.9.2. Coberturas de la garantía:

En la parte aclaratoria de la póliza, garantía de seriedad de oferta, se deberá especificar que la

misma cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando los términos previstos en los Términos de Referencia para la suscripción del contrato se prorroguen, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida para amparar la ejecución del contrato.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas y durante el período de validez especificado.

Deberá anexarse el original de la correspondiente póliza debidamente firmada por el proponente, el recibo de pago, el sello de pago o constancia de pago, en la carátula de la misma o una certificación de pago en la que se especifique que no se anulará la póliza en caso de no estar cancelada la prima. La póliza debe estar referida expresamente al presente proceso de Invitación Pública.

Cuando la propuesta presente una Estructura Plural, la Garantía de Seriedad debe ser otorgada por todos sus integrantes y especificando el nombre del proponente plural.

Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso PAD ALCALDÍA MARTIRES hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta como indemnización por perjuicios, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de mayores perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la misma.

La no entrega de la garantía de seriedad junto con su propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

OTROS DOCUMENTOS DEL PROPONENTE

7.2.10.Registro Único Tributario – RUT

El proponente individual y/o cada uno de los integrantes de los proponentes plurales, deberán adjuntar en la propuesta el Registro Único Tributario emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, donde conste que alguna de sus actividades le permiten desarrollar el objeto del presente proceso de selección, debidamente actualizado y de cada uno de los integrantes de los proponentes plurales, este requisito solamente será exigible de resultar el proponente individual o los integrantes de proponentes plurales favorecidos con la adjudicación del contrato y como requisito para su suscripción.

Adicionalmente a través del mismo el comité evaluador verificará los requisitos habilitantes financieros.

7.2.11.RIT

El proponente seleccionado del proceso deberá allegar el Registro de Información Tributaria, como requisito para la suscripción del contrato.

7.2.12. Boletín De Responsables Fiscales

El comité evaluador verificará si el interesado se encuentra señalado en el último Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. En todo caso, el proponente podrá adjuntar dicha certificación a su propuesta.

7.2.13. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Persona Jurídica y el Representante Legal expedido por la Personería de Bogotá.

El comité evaluador verificará, verificará el Certificado de antecedentes disciplinarios de la persona jurídica y el Representante Legal expedido por la Personería de Bogotá.

El comité evaluador consultará en los antecedentes de los representantes legales del proponente de cada uno de los integrantes de las Estructuras Plurales para contratar en la página web de la Personería de Bogotá.

7.2.14. Certificado Del Sistema De Información Y Registro De Sanciones Y Causas De Inhabilidad –Siri– Vigente, Expedido Por La Procuraduría General De La Nación

El comité evaluador consultará y verificará, de la página Web de la Procuraduría General de la Nación, los antecedentes disciplinarios de quienes van a participar en el presente proceso de conformidad con lo establecido en la Ley 1238 de 2008. En todo caso el proponente podrá anexar a la propuesta dicho certificado actualizado.

7.2.15. Certificado De Antecedentes Judiciales

El comité evaluador consultará y verificará, de la página Web de Policía Nacional de Colombia los antecedentes penales del representante legal de la persona jurídica individual, de los representantes legales de las figuras asociativas o estructuras plurales que van a participar en el presente proceso.

7.2.16. Consulta RNMC

El comité evaluador verificará, en la página Web de la Policía Nacional de Colombia, la Consulta al RNMC (Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional), de las personas naturales, el representante legal de la persona jurídica individual, de los representantes legales de las figuras asociativas o estructuras plurales y de los integrantes de estos que presenten propuesta en el presente proceso.

7.2.17. Verificación Sistema De Administración Del Riesgo De Lavado De Activos Y De La Financiación Del Terrorismo – SARLAFT

Alianza Fiduciaria S.A., realizará la evaluación del requisito habilitante correspondiente conforme a las disposiciones legales y reglamentarias respecto de los proponentes (persona natural o jurídica), por cada uno de sus miembros y su representante legal, así como a cada uno de los integrantes de las estructuras plurales. Esta evaluación incluye, entre otros aspectos, consultas en listas vinculantes



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

para Colombia y listas de control del riesgo LAFT, la verificación de las personas naturales y/o jurídicas, hasta sus beneficiarios finales, en cuanto al origen y destino de los recursos o cualquier situación, información pública, procesos judiciales o menciones asociadas a delitos fuente de lavado de activos, que puedan exponer a un riesgo legal, reputacional o de contagio a Alianza o las entidades asociadas, en cumplimiento de lo establecido en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT adoptado por la Compañía, lo cual será verificado en la etapa de evaluación de las propuestas hasta antes de la publicación del informe de evaluación, y para el efecto solicitará la información requerida al evaluador.

Con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación, la cual será realizada por Alianza Fiduciaria S.A.

A partir de la aplicación del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT y realizados los análisis y consultas correspondientes al Proponente; si durante el desarrollo del proceso de selección se evidencia en cualquier momento algún tipo de alerta en aplicación del SARLAFT respecto del Proponente, sus socios, sus asociados y/o sus representantes legales o administradores, esto será considerado una causal objetiva para inhabilitar al Proponente dentro el proceso de selección que se regula en los términos de referencia, y será causal de rechazo e inadmisión inmediata de la propuesta presentada, situación que acepta el proponente con la presentación de su propuesta.

Para el efecto deberá diligenciarse el **FORMATO 9 SARLAFT PERSONA JURÍDICA** y **FORMATO 10 SARLAFT PERSONA NATURAL**, según corresponda a persona natural o jurídica y presentarse junto con la propuesta.

Los archivos referidos deberán presentarse, junto con la propuesta:

LISTA DE CHEQUEO - DOCUMENTACIÓN / PERSONA JURÍDICA

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

LISTA DE CHEQUEO - DOCUMENTACIÓN / PERSONA NATURAL

- Fotocopia legible Cedula de Ciudadanía. (No deberá anexarla nuevamente, se verificará dentro de los documentos aportados con la propuesta)

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

En el caso en que el proponente, algunos de sus miembros o su representante legal no superen la verificación en el SARLAFT realizada por ALIANZA FIDUCIARIA la propuesta será rechazada.

7.3. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

7.3.1. Indicadores Financieros para el Proceso

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme de acuerdo con lo establecido en el artículos segundo y tercero del Decreto 579 de 2021

“Artículo 2 (...) PARÁGRAFO TRANSITORIO 1: De conformidad con los párrafos transitorios del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del presente Decreto, los requisitos e indicadores de la capacidad financiera y organizacional de que trata el literal (b) del artículo 2.2.1.1.1.5.6. del Decreto número 1082 de 2015 corresponderán a los últimos tres (3) años fiscales anteriores a la inscripción o renovación, dependiendo de la antigüedad del proponente. En armonía con lo anterior, a partir del 1 de julio de 2021, las cámaras de comercio certificarán la información de que tratan los párrafos transitorios 1 y 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. de este Decreto”

“Artículo 3 (...) De conformidad con los párrafos transitorios de los artículos 2.2.1.1.1.5.2. y 2.2.1.1.1.5.6., y en desarrollo del deber de análisis de las Entidades Estatales, de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1. de este Decreto, a partir del 1 de julio de 2021 las Entidades Estatales establecerán y evaluarán los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional teniendo en cuenta la información que conste en el Registro Único de Proponentes. En todo caso, se establecerán indicadores proporcionales al procedimiento de contratación.

Para ello, atendiendo a las condiciones aludidas, en relación con los indicadores de la capacidad financiera y organizacional, de los procesos de selección cuyo acto administrativo de apertura o invitación se publique a partir del 1 de julio de 2021, se tendrá en cuenta la información vigente y en firme en el RUP, por lo que las Entidades Estatales evaluarán estos indicadores, teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente”

Para personas jurídicas constituidas en el año en que se adelanta el proceso de contratación, la evaluación financiera y organizacional de las propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme

7.3.2. Índices De La Capacidad Financiera

Para la definición de los índices de liquidez, endeudamiento y razón de cobertura de intereses, se analizó la información Financiera-NIIF, con corte a 31 de diciembre de 2019, de las empresas requeridas por la Superintendencia de Sociedades, para el sector relacionado.

- **Índice de liquidez:** Determina la capacidad de pago de la empresa, para cubrir los pasivos a corto plazo. Se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Liquidez} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

Dicho indicador financiero debe ser igual o mayor a 1,6

- **Endeudamiento:** Mide la proporción de los activos que están financiados por terceros, se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Endeudamiento} = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}$$

Dicho indicador financiero debe ser igual o menor a 0,65

- **Razón de Cobertura de Interés:** Se entiende como la utilidad operacional sobre los gastos de interés. Se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Razón de Cobertura de Intereses} = \text{Utilidad Operacional} / \text{Gastos de Interés}$$

Dicho indicador financiero debe ser mayor o igual a 2,0

Los proponentes que no tengan gastos de intereses cuya utilidad operacional sea positiva, quedan habilitados respecto el indicador de Cobertura de Intereses.

Para establecer el indicador de Capital de trabajo se analizó la forma de pago establecida en el presente documento y el valor del contrato.

- **Capital de Trabajo:** Representa la liquidez operativa del proponente. Se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Capital de Trabajo} = (\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo corriente}) * 100\%$$

Dicho indicador financiero debe ser mayor o igual al 33% del presupuesto oficial

Para efectos de calcular los indicadores previamente señalados y diligenciar el **ANEXO 9 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**, se deberán tener en cuenta las siguientes fórmulas en el caso de estructuras plurales y de proponentes individuales:

INDICADOR	FÓRMULA INTERESADO INDIVIDUAL	FÓRMULA PROPONENTES ESTRUCTURA PLURAL
-----------	-------------------------------	---------------------------------------

CAPACIDAD FINANCIERA

Capital de Trabajo	$CT = AC - PC$	$\sum_{i=1}^n ACi - \sum_{i=1}^n PCi$
Índice de Liquidez	$LIQ = \frac{AC}{PC}$	$\frac{\sum_{i=1}^n (ACi * \%I)}{\sum_{i=1}^n (PCi * \%I)}$
Nivel de Endeudamiento	$NE = \frac{PT}{AT}$	$\frac{\sum_{i=1}^n (PTi * \%I)}{\sum_{i=1}^n (ATi * \%I)}$
Razón de Cobertura de Intereses	$RCI = \frac{UO}{GI}$	$\frac{\sum_{i=1}^n (UOi * \%I)}{\sum_{i=1}^n (Gli * \%I)}$

Donde,

- CT:** Capital de Trabajo
- LIQ:** Índice de Liquidez
- NE:** Nivel de Endeudamiento
- AC:** Activo Corriente
- PC:** Pasivo Corriente
- ACi:** Activo Corriente de cada uno de los integrantes del interesado
- PCi:** Pasivo Corriente de cada uno de los integrantes del interesado
- PT O P:** Pasivo Total
- PTi:** Pasivo Total de cada uno de los integrantes del interesado
- AT:** Activo Total
- ATi:** Activo Total de cada uno de los integrantes del interesado
- %I:** Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del interesado
- RCI:** Razón de Cobertura de Intereses
- UO:** Utilidad Operacional
- GI:** Gastos de Intereses
- UOi:** Utilidad Operacional de cada uno de los integrantes del interesado
- Gli:** Gastos de Intereses de cada uno de los integrantes del interesado

- **Capacidad Organizacional:** Los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

Rentabilidad del Patrimonio: $\text{Utilidad Operacional} / \text{Patrimonio} = \text{mayor o igual a } 0\%$

Rentabilidad del Activo: $\text{Utilidad Operacional} / \text{Activo Total} = \text{mayor o igual a } 0\%$

Para la definición de los indicadores de Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo, se realizó conforme al análisis del sector realizado por la Empresa.

Para efectos de calcular los indicadores previamente señalados y diligenciar el **ANEXO 9 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**, se deberán tener en cuenta las siguientes fórmulas en el caso de estructuras plurales y de proponentes individuales:

INDICADOR	FÓRMULA INTERESADO INDIVIDUAL	FÓRMULA PROPONENTES ESTRUCTURA PLURAL
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		
Rentabilidad del Patrimonio	$RP = \frac{UO}{P}$	$\frac{\sum_{i=1}^n (UOi * \%I)}{\sum_{i=1}^n (PTi * \%I)}$
Rentabilidad del Activo	$RA = \frac{UO}{AT}$	$\frac{\sum_{i=1}^n (UOi * \%I)}{\sum_{i=1}^n (ATi * \%I)}$

Donde,

PT O P:	Pasivo Total
PTi:	Pasivo Total de cada uno de los integrantes del interesado
AT:	Activo Total
ATi:	Activo Total de cada uno de los integrantes del interesado
%I:	Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del interesado
UO:	Utilidad Operacional
UOi:	Utilidad Operacional de cada uno de los integrantes del interesado
RP:	Rentabilidad del patrimonio
RA:	Rentabilidad del activo

NOTAS:

Nota 1: En el caso de las Estructuras Plurales para contratar para los índices de Capacidad Financiera (con excepción del Capital de Trabajo) y Capacidad Organizacional, se calcularán independientemente para cada miembro de la Estructura Plural, determinando el indicador total del proponente sumando los valores resultantes ponderados, según el porcentaje de participación establecido en el acta de constitución por sus miembros.

El indicador de Capital de Trabajo, en el caso de los Estructuras Plurales se calculará con la siguiente formula

(i) Indicador en valor absoluto $= \sum_{i=1}^n CT_i$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (Estructura Plural para contratar).

Nota 2: Para que un proponente quede habilitado en el aspecto financiero, deberá cumplir con las condiciones requeridas en todos los índices anteriormente descritos, en caso contrario quedara no habilitado y en consecuencia incurrirá en causal de rechazo de la propuesta.

Nota 3: En caso de que, por la naturaleza de algunos indicadores, se tenga denominador cero (0), la división daría una indeterminación y no habría un indicador lógico. El comité evaluador realizará el análisis respectivo, con el fin de verificar el cumplimiento del requisito. Para el indicador de razón de cobertura de intereses, los proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el Oferente cumple el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa o pérdida, caso en el cual no cumple con dicho indicador.

Nota 4: No es posible acreditar la capacidad financiera del postulante con la que poseen otras personas distintas de este.

7.3.3. INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PROPONENTES NACIONALES O EXTRANJEROS CON SUCURSAL O DOMICILIO EN COLOMBIA

Para efectos de la acreditación de la información financiera el proponente podrá allegar el Registro Único de Proponentes - RUP expedido por la Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la estipulada como fecha límite para presentar propuestas, el cual deberá estar vigente y en firme.

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme de acuerdo con lo establecido en el artículos segundo y tercero del Decreto 579 de 2021

“Artículo 2 (...) PARÁGRAFO TRANSITORIO 1: De conformidad con los párrafos transitorios del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del presente Decreto, los requisitos e indicadores de la capacidad financiera y organizacional de que trata el literal (b) del artículo 2.2.1.1.1.5.6. del Decreto número 1082 de 2015 corresponderán a los últimos tres (3) años fiscales anteriores a la inscripción o renovación, dependiendo de la antigüedad del proponente. En armonía con lo anterior, a partir del 1 de julio de 2021, las cámaras de comercio certificarán la información de que tratan los párrafos transitorios 1 y 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. de este Decreto”

“Artículo 3 (...) De conformidad con los párrafos transitorios de los artículos 2.2.1.1.1.5.2. y 2.2.1.1.1.5.6., y en desarrollo del deber de análisis de las Entidades Estatales, de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1. de este Decreto, a partir del 1 de julio de 2021 las Entidades Estatales establecerán y evaluarán los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional teniendo en cuenta la información que conste en el Registro Único de Proponentes. En todo caso, se establecerán indicadores proporcionales al procedimiento de contratación.

Para ello, atendiendo a las condiciones aludidas, en relación con los indicadores de la capacidad financiera y organizacional, de los procesos de selección cuyo acto administrativo de apertura o invitación se publique a partir del 1 de julio de 2021, se tendrá en cuenta la información vigente y en firme en el RUP, por lo que las Entidades Estatales evaluarán estos indicadores, teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente”

Para personas jurídicas constituidas en el año en que se adelanta el proceso de contratación, la evaluación financiera y organizacional de las propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme

7.3.4. INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PROPONENTES EXTRANJEROS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Para garantizar la participación de las Personas Jurídicas Extranjeras no inscritas en el Registro Único de Proponentes por no tener domicilio o sucursal en el país (Decreto 1082 de 2015), a estas no se les podrá exigir el requisito de inscripción en el registro único de proponentes. Las personas jurídicas extranjeras deberán presentar los Estados Financieros auditados a 31 de diciembre de

2020, o último cierre anual ordinario de su país de origen debidamente firmados por el representante legal y/o Revisor Fiscal, acompañada del dictamen y sus notas y con traducción oficial al idioma español, con los valores expresados a la moneda funcional colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de los mismos.

La información debe ser presentada en español y moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad de medida por disposición legal, así mismo, diligenciar el **ANEXO 9 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL** establecido en los términos de referencia debidamente firmado por el representante legal y contador público, en el cual especifique las cifras utilizadas para verificar la capacidad financiera y capacidad organizacional a título de requisito habilitante, es decir, si cumple o no cumple, la cual se evaluará teniendo en cuenta los indicadores financieros.

El Contador(a) Público(a) que suscriba el **ANEXO 9 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**, debe indicar en forma clara el nombre y número de Tarjeta Profesional, certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores, este certificado debe estar vigente (no mayor a 1 meses de expedición) para la fecha de presentación de la propuesta y fotocopia de la tarjeta profesional.

Para efectos de la aproximación de los valores ya convertidos a COP, se deberá aproximar a la unidad más próxima de la siguiente forma: hacia arriba para valores mayores o iguales a cero punto cinco (0.5) y hacia abajo para valores menores estrictamente a cero punto cinco (0.5).

En el evento que la información solicitada en los numerales anteriores no incluya el día, pero si el mes y el año de la fecha de terminación del contrato, la Empresa tomará como referencia la tasa de conversión de la divisa y de la TRM del primer día hábil del mes indicado en la certificación para su conversión a COP.

Para efectos de determinar el valor del contrato en pesos constantes del 2021 se actualizará el valor de acuerdo con la siguiente tabla:

Año	Salario mínimo mensual
2001	\$286.000,00
2002	\$ 309.000,00
2003	\$ 332.000,00
2004	\$ 358.000,00
2005	\$ 381.500,00
2006	\$ 408.000,00
2007	\$ 433.700,00
2008	\$ 461.500,00
2009	\$ 496.900,00
2010	\$ 515.000,00
2011	\$ 535.600,00
2012	\$ 566.700,00
2013	\$ 589.500,00

2014	\$ 616.000,00
2015	\$ 644.350,00
2016	\$ 689.455,00
2017	\$ 737.717,00
2018	\$ 781.242,00
2019	\$ 828.116,00
2020	\$ 877,803.00
2021	\$ 908,526.00

Se determinará la fecha de terminación del contrato y se convertirá el valor a pesos del 2021 aplicando la siguiente fórmula:

$$Valor \$ 2021 = Valor \$ año i \times \frac{SMMLV 2021}{SMMLV i}$$

Año i = Año de la fecha de terminación del contrato.

NOTA: El valor actualizado será aproximado a valor entero más cercano

7.4. REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES

Es la experiencia habilitante que debe acreditar cada Oferente, no otorga puntaje, pero en el evento en que el mismo no la acredite obtendrá un resultado de verificación técnica de NO HABILITADO en su propuesta.

Para la presentación de la experiencia de los requisitos técnicos habilitantes se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

7.4.1. Experiencia Mínima Habilitante

El proponente deberá acreditar la experiencia mínima habilitante con máximo 3 (tres) contratos cuyo objeto o alcance esté relacionado con la Construcción de edificaciones nuevas, cuyo grupo de ocupación corresponda a la clasificación de acuerdo con el Título K en los siguientes numerales

K2.3 – GRUPO DE OCUPACION COMERCIAL, con los siguientes subgrupos
K.2.3.2 SUBGRUPO DE OCUPACION COMERCIAL, SERVICIOS

KK.2.6 – GRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL, con los siguientes subgrupos:
K 2.6.4 – SUBGRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL DE EDUCACIÓN
k.2.6.5 – SUBGRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA
K.2.6.6 — SUBGRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL DE SERVICIOS PUBLICOS.

Adicionalmente deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Por lo menos (2) Dos de los contratos deberán acreditar un área cuya sumatoria sea mínimo 14.000 m2 de área construida cubierta.
- Por lo menos (1) Uno de los contratos deberá acreditar la construcción de obras de urbanismo y espacio público de mínimo 6.000 m2 (APAUP 3)
- La experiencia admisible deberá ser acreditada, en contratos iniciados desde la entrada en vigencia de la NSR-10 (15 de diciembre de 2010) terminados y liquidados previo a fecha de cierre del presente proceso. Para contratos ejecutados con personas jurídicas de derecho privado, podrá allegarse el documento equivalente al acta de liquidación, debidamente suscrito por las partes, siempre y cuando contenga la información mínima necesaria como área cubierta construida, fechas de ejecución, nombre del contratista o participantes de la estructura plural, objeto del contrato ejecutado, valor, plazo, evidencia del cumplimiento del objeto.

Nota 1: La experiencia que se pretende hacer valer, debe ser experiencia resultante de contratos ejecutados en el territorio colombiano en concordancia con la normatividad vigente y las condiciones establecidas en el presente documento.

Nota 2: Se aceptarán contratos cuyo objeto sea de Estudios, Diseños y Construcción, sin embargo, para la acreditación de la experiencia mínima habilitante solo se tendrá en cuenta lo relacionado con el alcance de la fase de Obra.

En consecuencia, el proponente deberá presentar las certificaciones de la experiencia que se pretenda hacer valer y deberá diligenciar el **FORMATO 5 - EXPERIENCIA HABILITANTE**, donde deberá relacionar todos los contratos que cumplan con las condiciones establecidas en el presente documento para efectos de verificar la experiencia necesaria y la idoneidad del Contratista para la ejecución del Contrato, teniendo en consideración lo que en este documento y sus anexos se define.


A continuación, se describen las condiciones para la acreditación de experiencia en Construcción.

Nota 1: El proponente que se presente bajo una Estructura Plural deberá tener un (1) integrante que aportará como mínimo el 50% de la experiencia en área construida cubierta requerida en Construcción; este integrante deberá tener una participación en la Estructura Plural igual o mayor al 50% y será el interlocutor válido entre el Contratista en caso de Estructura Plural y la Empresa para efectos de resolver las distintas situaciones que se presenten en el contrato.

Nota 2: Si los contratos aportados para acreditar la experiencia se ejecutaron bajo la modalidad de alguna estructura plural; la experiencia que se tendrá en cuenta será en proporción al porcentaje de participación que tuvo el integrante en la estructura plural anterior.

Nota 3: En los casos en que los proponentes ofrezcan más de tres (3) proyectos solo se tendrán en cuenta los tres (3) primeros ofrecidos y relacionados en el **FORMATO 5 - EXPERIENCIA HABILITANTE**

Nota 4: No serán válidos en el presente proceso, proyectos o contratos de Administración delegada o contratos en proceso de liquidación.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

7.4.1.1. Acreditación de la Experiencia del Proponente

El proponente deberá diligenciar en el **FORMATO 5 - EXPERIENCIA HABILITANTE**, en el cual se deberán relacionar los contratos con los cuales pretende hacer valer su experiencia de acuerdo con las reglas atrás descritas, así como también deberá aportar las certificaciones que respalden la información reportada en los anexos teniendo en cuenta lo que se describe a continuación:

- Para contratos públicos, las certificaciones deberán ser suscritas por el funcionario competente de cada entidad o por el cargo que ejerció la supervisión del mismo.
- Cuando la **experiencia a aportar haya sido obtenida de manera directa con la Entidad Contratante**, el proponente indicará en su propuesta el número, fecha y objeto del contrato que solicita tener como soporte de su experiencia, y la Empresa validará el mismo conforme lo dispone la ley anti trámites. No obstante, lo anterior, el comité evaluador podrá solicitar información adicional, si así lo requiere.
- Se podrá acreditar la experiencia aportando el acta de liquidación del contrato debidamente firmada por las partes siempre y cuando contenga la información mínima necesaria como área cubierta construida, fechas de ejecución, nombre del contratista o participantes de la estructura plural, objeto del contrato ejecutado, valor, plazo, evidencia del cumplimiento del objeto.

En todo caso, aunque el proponente aporte una certificación para acreditar la experiencia, el comité evaluador se reserva el derecho de solicitar otro documento adicional o hacer las verificaciones correspondientes directamente, sobre la información relacionada en el **FORMATO 5 - EXPERIENCIA HABILITANTE**

7.4.1.2. Condiciones Generales para la Presentación de Certificaciones de Experiencia

- La verificación de la experiencia se realizará con base en la información que reporten los proponentes en el **FORMATO 5 - EXPERIENCIA HABILITANTE** dispuesto para tal fin y en los respectivos soportes de la información consignada en el mismo.
- En dicho formato el proponente certifica, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz, al igual que la reportada en los documentos soporte.
- En todo caso cuando se pretenda acreditar la experiencia exigida, el oferente deberá aportar la certificación y la información complementaria sujeta a verificación por parte del comité evaluador asignado por la Empresa y suscrita por el funcionario competente en la que se reflejen como mínimo los siguientes requisitos:
 - Número de identificación del contrato
 - Objeto del contrato.
 - Nombre del Contratista (Proponente individual o del integrante de la Estructura Plural que aporta la experiencia).
 - Participación del proponente en la Estructura Plural de la experiencia que acredita (%)
 - Nombre de la entidad o empresa contratante (Dirección y Teléfono).
 - Actividades ejecutadas (en caso que la certificación no contenga esta información podrá allegarse copia del contrato con sus respectivas modificaciones)
 - Fecha de inicio (día, mes y año) y fecha de finalización del contrato (día, mes y año) (En caso que la certificación no indique que el estado del contrato es terminado, el proponente

podrá adjuntar la correspondiente acta de terminación o liquidación debidamente suscrita por las partes).

- Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año)
- Nombre y firma de quien expide la certificación. (La certificación deberá estar firmada por el profesional que estuvo al frente del proyecto en su supervisión general).
- Área construida cubierta. (Según se requiera)
- Área construida espacio público (Según se requiera)

- Si se trata de un Consorcio o de una Unión Temporal o de una Promesa de sociedad futura se debe señalar el nombre de quienes lo conforman.
- En el evento que las certificaciones no contengan la información que permita su evaluación, el comité evaluador se reservará la facultad de solicitar documentación adicional para verificar aspectos relativos a lo señalado en las certificaciones.
- En el evento de presentarse inconsistencias entre la información consignada en los formatos dispuestos para la experiencia y aquella contenida en los soportes documentales presentados por el proponente junto con su propuesta, se preferirá la registrada en éstos últimos.
- Los contratos verbales no serán tenidos en cuenta para acreditar experiencia.
- No serán válidas las certificaciones expedidas por el mismo Contratista, ni certificaciones suscritas por supervisores externos a la respectiva entidad contratante.
- Cuando exista diferencia entre la información relacionada en el anexo y la consagrada en los soportes presentados, prevalecerá la información de los soportes.
- Así mismo, en el evento que las certificaciones junto con los contratos o las actas de liquidación no contengan la información que permita su evaluación, el proponente deberá anexar a la propuesta los documentos soportes que sean del caso, que permita tomar la información que falte en la certificación o en el acta de liquidación.
- Cuando en la certificación o los documentos adicionales no se indique el porcentaje de participación, deberá adjuntarse certificación del oferente individual o del integrante del oferente plural que desea hacer valer la experiencia, y/o documento de constitución del consorcio o Unión Temporal, en el cual conste dicho porcentaje de participación.
- Si el contrato que se pretende hacer valer como experiencia fue cedido o recibido en cesión, la certificación deberá especificar la fecha de la cesión y discriminar el valor del contrato ejecutado por el cedente y el cesionario.
- En caso que los contratos aportados que acreditan experiencia sean expedidos por una entidad privada con quien se haya prestado, junto con la respectiva certificación podrá anexarse copia del contrato correspondiente.
- No se aceptarán los contratos que no se encuentren ejecutados en su totalidad.
- Las certificaciones aportadas por el proponente en las cuales se relacionen varios proyectos se tendrán en cuenta siempre y cuando estas hayan sido cerradas en el marco de una misma negociación.
- En caso de que se relacione más de un contrato en una sola certificación, para efectos de verificación se tomarán los contratos que estén relacionados en el **FORMATO 5 – EXPERIENCIA HABILITANTE O FORMATO 11 – EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA** (según el caso), siempre que cumplan con las especificaciones establecidas en el presente documento.
- En caso de que en el **FORMATO 5 - EXPERIENCIA HABILITANTE** el proponente relacione más de tres (3) contratos, sólo se tendrán en cuenta los tres (3) primeros.

- El comité evaluador podrá en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, verificar y solicitar ampliación de la información presentada por el oferente para la acreditación de la experiencia sea a través de la licencia de construcción o cualquier otro documento soporte.
- Para el caso de los subcontratos además de la certificación donde se acredita la experiencia se deberá allegar certificación donde se evidencia el contrato de primer orden y se verificará que el contrato presentado para acreditar la experiencia tenga como fecha de inicio posterior al contrato de primer orden.

Nota 1: El comité evaluador se reserva el derecho de comprobar la autenticidad de los documentos aportados, así como de verificar el cumplimiento a cabalidad de los contratos y/o certificaciones que el oferente aporte.

7.4.2. Equipo de Trabajo Mínimo Requerido

Como requisito habilitante el proponente deberá presentar en su propuesta el **FORMATO 6 - COMPROMISO EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO**, en el cual se compromete a que dispondrá del equipo mínimo requerido para la ejecución del Contrato de conformidad con lo establecido en el **ANEXO TÉCNICO** de los términos de referencia.

El equipo mínimo de trabajo deberá ser presentado por el proponente seleccionado, máximo cinco (5) días hábiles después de la suscripción del Acta de Inicio y será revisado por la Interventoría del Contrato, de conformidad con los requisitos establecidos en el **ANEXO TÉCNICO** de los Términos de Referencia, descritos a continuación.

PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
Director de obra	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional mínimo 15 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Posgrado:</u> Especialización en gerencia de Proyectos, en gerencia de obras o afines a la gerencia de proyectos de infraestructura.</p> <p><u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como Director de Obra de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m².</p>
Residente de Obra Arquitectónico	<p><u>Perfil:</u> Arquitecto matriculado, como mínimo 6 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de vigencia de la matrícula profesional con no más de seis (6) meses de vigencia</p> <p><u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como Residente de Obra en proyectos de construcción de Edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m².</p>

<p>Residente de Obra Estructural</p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero civil matriculado, como mínimo 10 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de vigencia de la matrícula profesional; con no más de seis (6) meses de vigencia. <u>Posgrado:</u> Especialización en el área de Estructuras. <u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como residente estructural en contratos de obra de proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.</p>
<p>Residente de Instalaciones Eléctricas</p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero electricista o ingeniero eléctrico o ingeniero electromecánico matriculado, como mínimo 8 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de vigencia de la matrícula profesional; con no más de seis (6) meses de vigencia <u>Experiencia específica:</u> Asesor Electricista o Diseñador Electricista o residente electricista de obra eléctricas en contratos de construcción de proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo en 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.</p>
<p>Residente en Redes Hidrosanitarias, Gas y Red Contra incendios</p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero civil matriculado, como mínimo 8 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de vigencia de la matrícula profesional; con no más de seis (6) meses de vigencia <u>Posgrado:</u> Especialización en el área de Hidráulica. <u>Experiencia específica:</u> Asesor o diseñador o residente en obras de redes hidrosanitarias, redes de gas y red contra incendios en construcción de proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.</p>
<p>Residente en Instalaciones Mecánicas</p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Mecánico o Eléctrico o Electromecánico o Electrónico o Mecatrónico, matriculado, como mínimo 8 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de vigencia de la matrícula profesional; con no más de seis (6) meses de vigencia <u>Experiencia específica:</u> Asesor o diseñador o residente en obras de instalaciones mecánicas en contratos de obra de proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.</p>
<p>Asesor Seguridad Industrial y Salud Ocupacional</p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Ambiental o Ingeniero Civil matriculado, como mínimo 6 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de vigencia de la matrícula profesional; con no más de seis (6) meses de vigencia <u>Posgrado:</u> Especialización en el área de ambiental o Profesional en Seguridad Industrial o salud ocupacional <u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica en la elaboración y evaluación de estudios de impacto ambiental o elaboración y ejecución de Planes de Manejo Ambiental de</p>

		proyectos de infraestructura o en elaboración o ejecución de planes de seguridad industrial y salud ocupacional, en contratos de obra proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.
Profesional Social	<p><u>Perfil:</u> Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Comunicador Social o profesional de áreas afines. titulado, matriculado, como mínimo 5 años de experiencia general.</p> <p><u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica por tres (3) años en atención a la comunidad en contratos de obras de construcción relacionados con infraestructura, la cual se acreditará con certificaciones de los contratos.</p>	
Profesional en Presupuestos Y Programación	<p><u>Perfil:</u> Ingeniería o Arquitectura matriculado, como mínimo 6 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de vigencia de la matrícula profesional; con no más de seis (6) meses de vigencia.</p> <p><u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica por tres (3) años como Profesional en elaboración de costos y presupuestos en contratos de construcción o interventoría de obra o estudios y diseños, o interventoría de estudios y diseños</p>	
Inspector de obra	<p><u>Perfil:</u> Técnico y/o Maestro matriculado, como mínimo 8 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de vigencia de la matrícula profesional; con no más de seis (6) meses de vigencia</p> <p><u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica por tres (3) años como Inspector en contratos de construcción de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios.</p>	
Topógrafo	<p><u>Perfil:</u> Topógrafo o ingeniero topográfico, como mínimo 5 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de vigencia de la matrícula profesional; con no más de seis (6) meses de vigencia.</p> <p><u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica tres (3) años como topógrafo en contratos de construcción de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios.</p>	

Nota 1: En el caso de ofrecer personal con títulos académicos otorgados en el exterior, deberá acreditar la convalidación y homologación de estos títulos en Colombia ante el Ministerio de Educación Nacional.

Nota 2: Si el Contratista luego de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio del contrato no presenta las respectivas hojas de vida con sus soportes y certificaciones se aplicará la póliza de Cumplimiento de las Obligaciones.

Nota 3: La experiencia profesional de los miembros del equipo de trabajo se contabilizará según se explica en la siguiente nota:

"En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 842 de 2003 que reza "EXPERIENCIA PROFESIONAL. Para los efectos del ejercicio de la ingeniería o de alguna de sus profesiones afines o auxiliares, la experiencia profesional solo se computará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional o del certificado de inscripción profesional, respectivamente. Todas las matrículas profesionales, certificados de inscripción profesional y certificados de matrícula otorgados con anterioridad a la vigencia de la presente ley conservan su validez y se presumen auténticas;', para el ejercicio de la ingeniería, la experiencia se computará a partir de la expedición de la matrícula profesional, de igual forma se aclara que el artículo 229 del Decreto 019 de 2012, determinó que para las profesiones relacionadas con el sistema de seguridad social en salud, la experiencia profesional se computará a partir de la inscripción o registro profesional, sin embargo no opera la misma regla con respecto al restante de las profesiones a los cuales se les computará la experiencia a partir de la fecha de terminación de materias."

Nota 4: Si la experiencia del integrante del equipo de trabajo ha sido adquirida con el proponente, sea persona natural o jurídica, debe aportar los siguientes documentos: Copia de la certificación expedida por el proponente en la que acredite las funciones desarrolladas por el profesional como parte del equipo de trabajo para el mencionado contrato, indicando los proyectos donde ha participado.

Nota 5: No se tendrán en cuenta certificaciones expedidas por el profesional para sí mismo, ni cuentas de cobro o facturas.

Nota 6: El personal que se vincule para la ejecución del contrato que se derive del presente proceso de selección, dependerá administrativamente del contratista y no tendrá vínculo laboral con la Empresa ni con Alianza Fiduciaria S.A., en todo caso en el evento que pretenda generar un cambio o reemplazo deberá contar con la aprobación previa y expresa del Interventor.

Nota 7: Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio, el proponente deberá:

- Acreditar la formación académica, de los miembros del equipo de trabajo, y presentar los siguientes documentos:
- Copia del documento de identificación.
- Copia de la matrícula profesional.
- Certificado de vigencia de la Matrícula, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA) o del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA), según sea el caso. (Vigente)
- Copia del diploma del título profesional o Acta de grado.
- Copia del diploma del título de postgrado y/o especialista y Acta de grado. (Solo para los profesionales que se les requiere).
- Formato hoja de vida y de experiencia.
- Certificados laborales que sustenten la Experiencia General y Específica en donde se evidencien la información necesaria requerida.

Adicionalmente, las hojas de vida deberán anexar manifestación escrita y bajo la gravedad de juramento por parte del representante legal, sobre la idoneidad del personal profesional presentado, la veracidad de la documentación aportada, tanto referida a certificaciones académicas como de experiencia laboral.

No se acepta ningún otro documento a los antes mencionados para acreditar la experiencia específica y adicional del personal propuesto, así como no se aceptan auto certificaciones. Las copias de los documentos presentados deben ser completamente legibles, los documentos deberán estar debidamente suscritos, sin enmendaduras y no presentar inconsistencias.

En caso de no aportarse cualquiera de los documentos antes mencionados, la hoja de vida del profesional en cuestión no será aprobada. La Empresa podrá solicitar los soportes que considere necesarios para verificar la autenticidad de los documentos presentados, dentro de los plazos establecidos.

- Dentro de la experiencia específica no se aceptarán certificaciones por docencia. La experiencia como profesor de cátedra, director de proyectos de tesis o asesor de proyectos de tesis no se tendrá en cuenta como experiencia específica de los profesionales.
- Las certificaciones aportadas pueden ser generadas por entidades públicas o privadas, y podrán en todos los casos ser verificadas por el Interventor.
- Si el proponente es quien certifica el personal propuesto, se deberá adjuntar certificación que acredite la experiencia.
- Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá mantener el equipo de trabajo propuesto. Para efectos de cambios en este personal, se realizará la solicitud por escrito y se anexará la hoja de vida con sus correspondientes soportes para revisión y aprobación por parte del Interventor del contrato. En todo caso el profesional de reemplazo debe cumplir con las mismas o superiores calidades de estudio y experiencia del profesional a reemplazar.

Las certificaciones laborales deben indicar como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la entidad Contratante (Dirección y Teléfono)
- Nombre del profesional y documento de identificación
- Número del contrato (si tiene)
- Objeto del contrato
- Cargo desempeñado
- Actividades realizadas
- Fecha de inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año)
- Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año)
- Nombre y firma de quien expide la certificación.
- Dedicación

Las certificaciones se contabilizarán con su porcentaje de dedicación e igualmente no se tendrán en cuenta los traslajos de las certificaciones cuando superen el 100% de dedicación en un mismo periodo de tiempo; el Contratista no podrá presentar hojas de vida del personal cuya dedicación sea del 100%, para participar en proyectos que se han de desarrollar concomitantemente o la política vigente al momento de la evaluación de la experiencia general del personal presentado. De no especificarse las fechas de la experiencia con día, mes y año, se tomará el último día de cada mes.

Serán válidas para acreditar la experiencia, las certificaciones de experiencia obtenida por los profesionales que hayan laborado como mínimo dos (2) años como servidores públicos en Entidades en los niveles directivo, asesor, profesional, ejecutivo; siempre y cuando el empleo este específicamente relacionado con los cargos Director, Coordinador en Contratos de proyectos de Obra nueva DE EDIFICACIONES PARA USO DOTACIONAL INSTITUCIONAL, lo cual debe ser certificado por la entidad respectiva donde se indique claramente el nombre del profesional, cargo desempeñado, tiempo laborado y áreas diseñadas.

Los únicos documentos válidos para certificar la experiencia específica de los profesionales son las certificaciones expedidas por el empleador o contratante. Las certificaciones que acrediten experiencia de los profesionales expedidos por un empleador, deberán contener la información mínima expuesta con anterioridad.


El valor de la oferta deberá incluir los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución de los trabajos y hasta la entrega total de los mismos a satisfacción de La Empresa, todo el personal idóneo y calificado que se oferte.

Nota 8: No se acepta la experiencia de proyectos en ejecución.

8. CRITERIOS DE EVALUCIÓN DE PROPUESTAS

Una vez realizada la verificación jurídica, financiera y técnica, a las propuestas que cumplan los requisitos habilitantes mínimos exigidos, el comité evaluador puntuará las propuestas con base en los siguientes criterios de calificación:

	FACTOR	CRITERIO	PUNTAJE
1	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA.	<p>Se otorgará el mayor puntaje a los proponentes que demuestren tener mayor experiencia adicional a la mínima habilitante requerida en el presente proceso, con máximo dos (2) contratos de construcción de nuevas edificaciones, cuyo objeto contemple un área construida cubierta cuya sumatoria en área sea de 14.000 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> ENTRE CERO (0) Y SETENTA (70) PUNTOS: Para contratos cuya sumatoria en áreas se encuentre entre 7.000 m² y hasta 14.000 m² se asignará un valor proporcional, de acuerdo con la siguiente formula: $\text{Puntaje} = (\text{m}^2 \text{ acreditados} - 7.000 \text{ m}^2) * (70 / 7.000 \text{ m}^2)$ SETENTA (70) PUNTOS: para contratos cuya sumatoria en áreas sea mayor a 14.000 m². 	70 PUNTOS

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

2	OFERTA ECONÓMICA.	De conformidad con la fórmula de selección Menor valor, Proporcional Inversa o Proporcional Inversa Ponderada	20 PUNTOS
3	APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	Protección a la Industria Nacional	10 PUNTOS
TOTAL			100 PUNTOS

8.1. Experiencia del Proponente Adicional a la Mínima Habilitante Requerida.

Lo anterior, se acreditará mediante el diligenciamiento del **FORMATO 11 - EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA** y las certificaciones que soporten lo consagrado en dicho formato, teniendo en cuenta lo siguiente:

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE MÁXIMO TOTAL
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA	<p>El presente criterio de ponderación se verificará en concordancia con las normas definidas para el requisito de experiencia mínima requerida. En consecuencia, el proponente deberá cumplir con las exigencias establecidas para dicho requisito y para acceder al puntaje adicional deberá tener en cuenta lo siguiente:</p> <p>El objeto del contrato que se pretenda hacer valer deberá estar relacionado con la construcción de edificaciones nuevas cuyo grupo de ocupación corresponda a la clasificación K2.3 – GRUPO DE OCUPACION COMERCIAL, con los siguientes subgrupos K.2.3.2 SUBGRUPO DE OCUPACION COMERCIAL, SERVICIOS KK.2.6 – GRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL, con los siguientes subgrupos: K 2.6.4 – SUBGRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL DE EDUCACIÓN k.2.6.5 – SUBGRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA K.2.6.6 — SUBGRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL DE SERVICIOS PUBLICOS.</p> <p>Se entenderá como área construida cubierta válida para el presente factor ponderable, lo concerniente a edificaciones sin incluir su urbanismo.</p> <p>Se otorgará el mayor puntaje a los proponentes que demuestren tener mayor experiencia adicional a la mínima habilitante requerida en el presente proceso, con máximo dos (2) contratos de construcción de nuevas edificaciones, cuyo objeto contemple un área construida cubierta cuya sumatoria en área sea de 14.000 m2</p> <ul style="list-style-type: none"> • ENTRE CERO (0) Y SETENTA (70) PUNTOS: Para contratos cuya sumatoria en áreas se encuentre entre 7.000 m2 y hasta 14.000 m2 se asignará un valor proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula: <p>Puntaje = (m2 acreditados - 7.000 m2) * (70/ 7.000 m2)</p>	70 PUNTOS

- SETENTA (70) PUNTOS: para contratos cuya sumatoria en áreas sea mayor a 14.000 m2.

Nota 1: Cuando la experiencia acreditada haya sido obtenida en un contrato ejecutado por estructuras plurales tales como consorcio o uniones temporales, la Empresa solo tendrá en cuenta el porcentaje de participación que tuvo el proponente o el integrante de la estructura plural participante en ese proceso.

8.2. Oferta Económica.

Se evaluará(n) la(s) oferta(s) económica(s) allegada(s) de conformidad con la información establecida en el **FORMATO 8 - PROPUESTA ECONÓMICA**. El Proponente deberá adjuntar debidamente diligenciado el **FORMATO 8 - PROPUESTA ECONÓMICA**, en el formato (Excel) suministrado por la Empresa, con los valores expresados en Moneda Legal Colombiana (sin centavos). Se verificarán aritméticamente las propuestas habilitadas jurídica, financiera, técnica y con la experiencia solicitada.

El proponente deberá tener en cuenta que el valor total de la propuesta económica, una vez efectuadas las correcciones aritméticas, no debe superar el valor total del presupuesto estimado para la presente convocatoria. Todos los precios unitarios propuestos, incluidos los valores del AIU, no podrán ser mayores al 100% del respectivo presupuesto estimado y menores o iguales al 90% del mismo, si no cumple lo anterior, la propuesta será rechazada y no será considerada para ningún efecto en la evaluación económica.

8.2.1. Métodos De Evaluación De La Oferta Económica

MÉTODO
Menor valor
Proporcional Inversa
Proporcional Inversa Ponderada

Para la determinación del método se tomarán los primeros dos dígitos decimales de la **TRM** que rija el **SEGUNDO DÍA HÁBIL SIGUIENTE DE LA FECHA PREVISTA DEL CIERRE**, la cual será verificada mediante Certificado de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado – TRM solicitado en la página Web de la Superintendencia Financiera de Colombia.

(<https://www.superfinanciera.gov.co/inicio/atencion-y-servicios-a-la-ciudadania/tramites-y-servicios-/certificados-en-linea/certificado-de-la-tasa-de-cambio-representativa-del-mercado-trm-10100115>)

El método será escogido de acuerdo con los rangos establecidos en la tabla que se presenta a continuación.

Asignación de método de evaluación según TRM

Rango (inclusive)	Número	Método
De 00 a 33	1	Menor valor
De 34 a 66	2	Proporcional Inversa

De 67 a 99

3

Proporcional Inversa
Ponderada

8.2.1.1. Menor Valor:

Consiste en establecer la Oferta de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha Oferta de menor valor, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida. Para la aplicación de este método el comité evaluador procederá a determinar el menor valor de las Ofertas válidas y se procederá a la ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \left\{ \frac{[\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times (V_{MIN})}{V_i} \right.$$

Donde,

V_{MIN} = Menor valor de las Ofertas válidas.

V_i = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas i

i = Número de oferta.

En este caso se tomará el valor absoluto de la diferencia entre el menor valor y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

Para todos los métodos descritos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje.

En el evento en que haya solamente una oferta HABILITADA en los criterios habilitantes, se verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas y si cumple con ellas, se le asignará puntaje, de acuerdo a los anteriores criterios y se asignará el proceso.

8.2.1.2. Proporcional Inversa

Calcula el cociente entre la oferta más económica y la oferta realizada por el proponente a valorar. La oferta más económica recibe el mayor puntaje.

El resto de ofertas realizadas por los proponentes obtienen una puntuación de manera proporcional comparándola con la oferta más económica. Se aplicará la siguiente fórmula:

$$Pt = Pm * \frac{Oe}{Of}$$

Donde:

Pt= Puntaje

Of = Oferta realizada por el proponente a valorar

Pm = Puntaje máximo posible
 Oe = Oferta más económica recibida

8.2.1.3. Proporcional Inversa Ponderada

Compara la oferta realizada por el proponente a valorar con la oferta más económica, considerando el valor del Presupuesto Estimado del Presente Proceso. Se aplicará la siguiente fórmula de evaluación económica:

$$Pt = Pm * \frac{Pe - Of}{Pe - Oe}$$

Donde:

Pt= Puntaje

Pe = Presupuesto Estimado Presente Proceso

Of = Oferta realizada por el Proponente a valorar

Pm = Puntaje máximo posible

Oe = Oferta más económica recibida

8.3. Apoyo a la industria nacional.

De acuerdo con la definición del Decreto 1082 de 2015 serán Servicios Nacionales los servicios prestados por personas naturales colombianas o residentes en Colombia o por personas jurídicas constituidas de conformidad con la legislación colombiana. Para efecto del presente proceso de selección se entiende la ejecución objeto del presente contrato como un servicio, de conformidad con el reglamento vigente.

Se otorgarán diez (10) puntos al proponente que acredite el origen nacional de la oferta de la siguiente manera:

Criterio de experiencia	CONDICIÓN	PUNTAJE	MÁXIMO PUNTAJE A ASIGNAR
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato con el 100% de personal de nacionalidad colombiana	10	10
	A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato con entre el 99% y el 80% de personal de nacionalidad colombiana	7	
	A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato entre el 79% y el 50% de personal de nacionalidad colombiana	5	

	A la propuesta que ofrezca ejecutar el contrato con menos del 50% de personal de nacionalidad colombiana	3	
	Ofrece servicios extranjeros sin tratado internacional o principio de reciprocidad	0	

Para acreditar el presente requisito el proponente deberá presentar una declaración bajo la gravedad de juramento suscrito por el representante legal, donde se indique que la firma que representa fue constituida de acuerdo con la legislación nacional, por personas naturales colombianas o por residentes en Colombia y que dicha información es totalmente cierta y puede ser verificada. Para el caso de estructuras plurales o promesa de sociedad futura, al menos uno de sus miembros deberá acreditar el requisito, y se otorgarán los diez (10) puntos cuando al menos uno de los miembros haya acreditado el origen nacional de la oferta en las condiciones señaladas.

9. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas se dará aplicación sucesiva y excluyente a los criterios de desempate previstos en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, así:

- a. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.

Este factor se acreditará con la declaración bajo la gravedad de juramento debidamente suscrita por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica, que se aporta para la calificación del criterio Apoyo a la Industria Nacional.

- b. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

Este criterio se acreditará con:

- i) Declaración ante el notario en la cual acredite la situación de Mujer cabeza de familia, de acuerdo con lo establecido en el párrafo del artículo 2 de la Ley 82 de 1993.
- ii) El proponente persona natural deberá aportar providencia expedida por la autoridad competente mediante la cual fue ordenada la medida de protección por violencia intrafamiliar, de acuerdo con lo dispuesto por la ley 1257 de 2008.
- iii) Para el caso de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente, se deberán acreditar los requisitos señalados en los subnumerales i) y ii).



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

iv) El proponente persona jurídica deberá aportar certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal (en caso de que aplique) o certificación suscrita por el representante legal y el contador (en caso de que no esté obligado a tener revisor fiscal) en la cual se indique la situación de las socias en condición de: mujer cabeza de familia y/o mujer víctima de violencia intrafamiliar y se mencione la participación de las mujeres en las condiciones antes mencionadas en la sociedad.

v) Para el proponente plural cada uno de sus integrantes deberá allegar la certificación antes solicitada según corresponda (persona natural o persona jurídica), en la cual acredite que el proponente plural está constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

c. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

Para acreditar este criterio el proponente singular y el o los proponentes que integran la estructura plural, deberán presentar una Certificación expedida por la Oficina de trabajo de la respectiva zona, en la cual acrediten las circunstancias señaladas en este numeral.

d. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley.

Para la acreditación se debe presentar certificación suscrita por el proponente Persona Natural o por el Representante Legal y el Revisor Fiscal, si está obligado a tenerlo, o el contador y representante legal, en la cual indicará bajo la gravedad de juramento el número total de la nómina y el número de trabajadores mayores que hayan cumplido los requisitos de edad de pensión establecido en la ley y que no son beneficiarios de pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia.

Para el caso de proponentes plurales, cada uno de sus integrantes deberá acreditar este requisito con la presentación de la certificación en las mismas condiciones establecidas.

e. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas.

Para efectos de este numeral, la acreditación de la condición de vinculación laboral se efectuará mediante certificación suscrita por los proponentes (Persona Natural, personas jurídica o estructura plural) en la cual se indicará bajo la gravedad de juramento, y conforme la

normatividad legal vigente en la materia, que por lo menos el diez por ciento (10%) de los trabajadores pertenecen a dichas poblaciones, relacionando el número total de trabajadores vinculados a la planta del personal y el número total de trabajadores que hacen parte de la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas.

- f. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

Para la acreditación de este criterio se deberá aportar la certificación expedida por la Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN – en la cual se acredite el registro de la situación de reintegración o reincorporación.

- g. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

Para efectos de este numeral, para los literales a) y b) se verificarán los criterios con los documentos que alleguen como: la declaración ante el notario en la cual acredite la situación de Mujer cabeza de familia y/o la certificación expedida por la Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN – en la cual acredite la situación de reintegración o reincorporación. En lo que respecta al porcentaje de participación y experiencia, estos serán verificados mediante certificado de composición accionaria suscrito por el representante legal y/o revisor fiscal.

Para la acreditación del literal c) se deberá aportar una certificación suscrita por el Representante del Proponente Plural junto con el o los Representantes Legales y el o los Revisor(es) Fiscal(es), si están obligados a tenerlos de cada uno de sus integrantes, donde se certifique que ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales, según corresponda son empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

- h. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales.

Esta situación se verificará con el respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social.

- i. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

Esta situación se verificará conforme a lo establecido en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social.

- j. Preferir al oferente que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutua que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutua aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutua ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural .

Para la acreditación se deberá aportar la constancia expedida por el Representante Legal y el Revisor Fiscal, si está obligado a tenerlo o por el representante legal y contador, donde se certifique el porcentaje total de pagos realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior.

Tratándose de un proponente plural, debe certificar mediante documento suscrito por el representante legal el porcentaje de participación de la Mipyme, cooperativa o asociación mutua, y el porcentaje de la experiencia aportado por cada una de ellas, según sea el caso.

Para la acreditación del del literal c) se deberá aportar una comunicación suscrita por el Representante del Proponente Plural junto con el o los Representantes Legales y el o los Revisor(es) Fiscal(es), si están obligados a tenerlos, de cada uno de sus integrantes, donde se certifique que ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutua ni sus accionistas, socios o representantes legales son empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

- k. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES.

Este criterio se acredita con el respectivo certificado de existencia y representación legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social.

Por último, de persistir el empate, se realizará una audiencia cuya fecha fijará y comunicará oportunamente, en la cual se hará un sorteo mediante el método aleatorio.

10. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

En todo proceso de selección de contratistas primará lo sustancial sobre lo formal. En consecuencia, no podrá rechazarse una propuesta por la ausencia de requisitos o la falta de documentos que verifiquen las condiciones del Proponente o soporten el contenido de la oferta, y que no constituyan los factores de evaluación establecidos en el capítulo cuarto de los presentes términos de referencia.

Tales requisitos o documentos, podrán ser requeridos por el Comité Evaluador en condiciones de igualdad para todos los Proponentes, sin que tal previsión haga nugatorio el principio contemplado en el inciso anterior.

Como consecuencia de lo anterior, el Comité Evaluador, señalará un plazo durante el periodo de la evaluación, para subsanar la ausencia de requisitos o la falta de documentos habilitantes. La presentación de dicha documentación podrá realizarse hasta antes de la terminación del plazo dado, so pena de rechazo.

Vencido el plazo otorgado sin que se subsane o la información entregada no sea suficiente a criterio del Comité Evaluador, se rechazará la respectiva propuesta.

11. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá identificó los riesgos asociados a este proceso de contratación en la **MATRIZ DE RIESGOS**.

12. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Los proponentes o contratistas para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones frente a la Empresa y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. pueden otorgar, a su elección, cualquiera de las siguientes garantías:

- (i) Contratos de seguro,
- (ii) Fiducia mercantil de garantía o
- (iii)** Garantías bancarias o cartas de crédito stand by.

De acuerdo con el análisis que sustenta la exigencia de garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento del acuerdo, el adjudicatario deberá constituir a su costo y a favor del **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PAD MÁRTIRES**, con **NIT XXXXXXXXXXXX** y de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, con NIT. **830.144.890-8**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de entrega del contrato, garantía única expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que ampare los siguientes riesgos:

AMPARO

MONTO

VIGENCIA

Cumplimiento del Contrato	20% del valor total del Contrato	Vigente por el plazo total de ejecución del Contrato y seis (6) meses más
Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del Contrato y tres (3) años más.
Estabilidad y calidad de obra	25% del valor del Contrato.	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la obra.
Responsabilidad Civil Extracontractual	5% del valor total del Contrato.	Vigente por el plazo de ejecución del Contrato

La aprobación de las garantías por parte del FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MÁRTIRES (ALIANZA FIDUCIARIA) es requisito previo para el inicio de la ejecución del Contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

La póliza que expida la compañía de seguros deberá contener, por condición particular expresa, que, para efectos de este Contrato, no se aplicará ninguna cláusula o estipulación de indemnización proporcional atada al cumplimiento de la obligación asegurada. Así las cosas, la aseguradora indemnizará en todo momento según el valor asegurado en la póliza, sin tener en cuenta proporciones cumplidas del Contrato.

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

Nota: En caso de adición de valor del contrato, prórroga del plazo, o suspensión del mismo, el contratista estará obligado a ampliar o prorrogar los amparos en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales.

13. INTERVENTORÍA

El contrato que se celebre, como resultado del presente proceso de selección, contará con una interventoría en cumplimiento de los principios establecidos que rigen la contratación en las entidades del estado, quien se hará cargo de llevar a cabo el debido seguimiento a las estipulaciones contractuales contenidas en el presente documento y sus anexos, y será una Interventoría integral desde el ámbito técnico, administrativo, legal y financiero, por el tercero que sea seleccionado. En consecuencia, el contrato que resulte del presente proceso deberá iniciar una vez se encuentre firmada el acta de inicio del contrato de interventoría.

La Interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe La EMPRESA CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO. La interventoría desempeñará las funciones previstas en el Manual

de Supervisión e Interventoría de Contratos de la ERU que se encuentra vigente, las Reglas de Participación y el Contrato.

El CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del Manual de Supervisión e Interventoría de la ERU que se encuentre vigente.

14. CONDICIONES PARA SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La celebración, ejecución y liquidación del contrato que se requiera para desarrollar el objeto del fideicomiso, se sujetará a las reglas y procedimientos previstos en el Capítulo IV – Reglamento de Contratación, del Manual Operativo, así como la legislación civil y comercial vigente.

14.1. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN:

El Contrato que se derive del proceso de selección se entiende perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes y para su ejecución se requiere de la aprobación de la garantía exigida por parte del **FIDEICOMISO** y la suscripción del Acta de Inicio por parte de la Interventoría del Contrato y el Contratista.

14.2. MULTAS Y CLÁUSULA PENAL

14.2.1. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento total, parcial o constitución en mora de cualquiera de las obligaciones que adquiere **El Contratista** en virtud del contrato al que se vincula como consecuencia de la adjudicación del presente proceso, se generará a su cargo el pago de una cláusula penal a título de tasación anticipada pero no definitiva de perjuicios, cuyo monto será equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato. La pena no exime a **El Contratista** del cumplimiento de la(s) obligación(es) principal(es), es decir que no la extingue, ni del pago de los perjuicios que superen el valor de este porcentaje en los términos del artículo 1594 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, podrá descontar el valor de la cláusula penal en su función de tasación anticipada de perjuicios de las sumas de dinero que adeude a **El Contratista** por cualquier concepto, previa instrucción del Comité Fiduciario. De no ser posible el descuento total o parcial, **El Contratista** se obliga a consignar a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, el valor o el saldo no descontado dentro del plazo que se señale para tal fin **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, y renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora.

14.2.2. MULTAS CON EFECTOS CONMINATORIOS

En virtud del contrato que se celebre en desarrollo del presente proceso de selección, **El Contratista** en ejercicio de la autonomía de la voluntad, acepta libre, expresa e irrevocablemente la causación y efectividad de la imposición de multas con efectos conminatorios en caso de incumplimiento parcial, mora o retraso de su parte en la ejecución de cualquiera de las obligaciones a su cargo.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES** podrá hacer exigible estos apremios sucesivos a **EL CONTRATISTA** por cada día calendario de retraso, por un valor equivalente al **CERO COMA UNO POR CIENTO (0,1%)** del valor total del contrato, sin exceder el **DIEZ POR CIENTO (10%)** de dicho valor.

Para efectos de la aplicación de la cláusula penal de apremio, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES** a través del supervisor designado por la **EMPRESA**, verificará periódicamente el cumplimiento de cada una de las obligaciones a cargo de **El Contratista**, de acuerdo con lo señalado en el respectivo contrato. Para hacer efectiva la cláusula penal de apremio no se requiere que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, constituya en mora a **El Contratista**, el simple retardo imputable a éste dará origen al pago o compensación de las sumas previstas en este numeral. **El Contratista** autoriza que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES** descuente y compense de las sumas a su favor, los valores correspondientes a la cláusula penal con función de apremio, previa instrucción del Comité Fiduciario. De no existir tales saldos a favor de **El Contratista** o de no resultar éstos suficientes para cubrir la totalidad del valor de la cláusula penal con función de apremio **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, podrá obtener el pago total o parcial de esta modalidad de la cláusula penal mediante el ejercicio de las acciones legales a que haya lugar, previa instrucción del Comité Fiduciario.

NOTAS:

Nota 1: El cobro de la cláusula penal tanto en su función de tasación anticipada de perjuicios como de apremio tendrá el siguiente procedimiento: 1) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, una vez tenga conocimiento del presunto incumplimiento informará por escrito a **El Contratista** sobre dicha situación, en los términos establecidos en esta cláusula. 2) **El Contratista**, dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la fecha de recibo del requerimiento de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, deberá pronunciarse adjuntando los soportes que considere pertinentes. 3) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, evaluará las explicaciones presentadas por **El Contratista** y decidirá sobre la aplicación de la respectiva cláusula penal. La decisión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, se comunicará dentro de los **siete (7) días hábiles** siguiente a la respuesta de **El Contratista**. 4) En el evento en que **El Contratista** se encuentre de acuerdo con el requerimiento de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, bastará una comunicación en tal sentido dentro del término establecido para pronunciarse. El vencimiento de los **cinco (5) días hábiles** referidos sin que **El Contratista** se pronuncie, se entenderá como conformidad de la decisión adoptada.

Nota 2: Una vez surtido el trámite antes señalado, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, podrá descontar el valor de la cláusula penal de

las sumas que le adeude a **El Contratista** por cualquier concepto. De no ser posible el descuento total o parcial, **El Contratista** se obliga a consignar a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, el valor o el saldo no descontado dentro del plazo que se señale para tal fin.

Nota 3: La aplicación de la cláusula penal en cualquiera de sus funciones no impide a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, la aplicación y el cobro de la totalidad de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento de **El Contratista**, ni el ejercicio de las acciones previstas en las leyes vigentes

14.3. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

El proponente favorecido ejecutará el contrato como resultado del presente proceso de selección con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PAD ALCALDÍA MÁRTIRES**, con el oferente ni con el personal a cargo del mismo.

14.4. CESIÓN DEL CONTRATO.

El contratista no podrá ceder el contrato sin que medie autorización expresa y escrita de **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PAD ALCALDIA MARTIRES** y de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**

14.5. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El Contrato derivado suscrito con Fiduciaria, que resulte del presente proceso será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del Contrato. Durante la etapa de liquidación las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar con ocasión a la ejecución del Contrato celebrado. Para la liquidación, El FIDEICOMISO enviará previa aprobación por el comité fiduciario o la Junta del Fideicomiso, el acta de liquidación al Contratista, al domicilio registrado en el Contrato por correo certificado, quien tendrá diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha del acta para realizar las observaciones que estime pertinentes y/o suscriba el acta remitida. En caso de no recibir observaciones en el plazo fijado se entenderá que no existen y se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a suscribir el acta correspondiente.

Si durante los seis (6) meses establecidos no es posible llegar a un acuerdo o si elaborada el acta de liquidación la misma no es suscrita por el Contratista se procederá con la liquidación unilateral la cual deberá ser instruida por el comité fiduciario o la Comité Fiduciario.

Si durante la ejecución del Contrato surgen discrepancias entre las partes, para su solución se acudirá a los medios alternativos de solución de conflictos que establece la ley.



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR


INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES
OPERATIVOS

15. REGLAS Y CRONOGRAMA DEL PROCESO

Los parámetros que rigen el proceso de selección, así como el cronograma previsto para el efecto se encuentran establecidos en los términos de referencia.


16. CERTIFICACIÓN Y SOLICITUD

Los firmantes de este documento, certificamos que previa a la suscripción de esta solicitud de contratación, hemos verificado: **1)** Que existen recursos disponibles para respaldar la obligación correspondiente; **2)** Que los estudios y documentos previos fueron elaborados conforme a lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política y en virtud del manual interno de contratación o manual interno operativo de Fiduciaria.

SOLICITANTE
Firma: 
CARLOS ALBERTO ACOSTA NARVÁEZ
Subgerente de Desarrollo de Proyectos

Concepto	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	José Luis Obando Martínez	Contratista	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	
Revisó	Melany Sánchez Herrera	Contratista	Gerencia Pieza Centro	
Revisó				

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.


 EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

LISTADO DE ANEXOS

- ANEXO 1 - ANEXO TÉCNICO (según archivo en pdf)
- ANEXO 2 – ANEXO ECONÓMICO (según archivo en pdf)
- ANEXO 3 - MATRIZ DE RIESGOS (según archivo anexo en Excel)

LISTADO DE FORMATOS

- FORMATO 1 - CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA
- FORMATO 2 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA
- FORMATO 3 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 PERSONA NATURAL
- FORMATO 4 - MODELO CONFORMACIÓN ESTRUCTURA PLURAL
- FORMATO 5 - EXPERIENCIA HABILITANTE
- FORMATO 6 - COMPROMISO EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO
- FORMATO 7 – CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL
- FORMATO 8 - PROPUESTA ECONÓMICA
- FORMATO 9 - FORMATO SARLAFT PERSONA JURÍDICA (según archivo en pdf)
- FORMATO 10 - FORMATO SARLAFT PERSONA NATURAL (según archivo en pdf)
- FORMATO 11 - EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

FORMATO 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Bogotá D.C. _____ de _____ de 2021

Señores

ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MARTIRES / EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ (Autopista Norte No. 97 - 70)
Ciudad.

El suscrito _____ de conformidad con lo requerido en los términos de referencia de la Invitación Publica No. _____ cuyo objeto es *“EJECUCION DE LAS OBRAS POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES ASÍ COMO LAS OBRAS DE URBANISMO DEL AREA DE MANEJO DIFERENCIADO DOS (AMD 2), UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”*, presento propuesta y solicito ser evaluado para la adjudicación del acuerdo objeto del presente proceso.

En caso de resultar aceptada la propuesta presentada, me comprometo a suscribir el contrato, a cumplir con las obligaciones derivadas de este, de la oferta que presento y los términos de referencia.


Declaro, asimismo:

Que ninguna otra persona o entidad, diferentes de las nombradas aquí, tiene participación en esta oferta o en el contrato que será el resultado de este proceso y que, por lo tanto, solamente los firmantes están vinculados a dicha oferta.

Que me he familiarizado y he estudiado los términos de referencia y demás documentos, así como las demás condiciones e informaciones necesarias para la presentación de la oferta, y acepto todos los requerimientos establecidos en dichos documentos. Así mismo manifiesto que la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ facilitó de manera adecuada y de acuerdo con nuestras necesidades la totalidad de la información requerida para la elaboración de la propuesta, garantizando siempre la confidencialidad de la misma.

Que la oferta cumple con todos y cada uno de los requerimientos y condiciones establecidos en los documentos del proceso. Me comprometo a ejecutar el objeto y la totalidad de las obligaciones establecidas en el presente proceso.

Que entiendo que el valor del contrato, conforme está definido en los términos de referencia, incluye todos los impuestos, tasas o contribuciones directas o indirectas que

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

sean aplicables, así como todos los costos directos e indirectos que se causen por labores de administración y las utilidades.

Que no existe falsedad alguna en nuestra Propuesta.

Que el abajo firmante, obrando en nombre y representación del Proponente manifiesto que me obligo incondicionalmente a firmar y ejecutar el contrato, en los términos y condiciones previstos en los términos de referencia, estudios previos y sus anexos.

Que, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, adjunto se anexa la documentación solicitada en el mismo.

Que, en caso de ser proponente seleccionado del contrato derivado del presente proceso, me comprometo a suscribir y legalizar el mismo e iniciar la ejecución, en los plazos previstos en los términos de referencia del presente proceso de selección.

Que, a solicitud de la **ERU** me obligo a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta evaluación de la propuesta.

Que de manera libre y espontánea manifiesto que en el evento de resultar seleccionada la presente propuesta, renuncio a efectuar cualquier acción, reclamación o demanda en contra de la ERU por hechos o circunstancias que conozco o he debido conocer por razón de las condiciones y exigencias que se establecieron en los términos de referencia y en el contrato y, que manifiesto aceptar en su totalidad.


Que conozco detalladamente y que he hecho todas las averiguaciones necesarias para asumir los riesgos que la ejecución del contrato me demande, y en consecuencia manifiesto que asumo los resultados económicos de los mismos.

Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al firmar esta carta manifiesto, que no me encuentro ni personal ni corporativamente, ni la sociedad que represento incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas legales, así mismo señalo que no me encuentro o la(s) persona(s) por mi representada(s) no se encuentra(n) en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

Esta oferta es presenta por _____ con cedula de ciudadanía No. _____ y quien firma la carta de presentación y no tiene incompatibilidades o conflictos de interés con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU.

Me comprometo a ejecutar el objeto y obligaciones en el término establecido en los términos de referencia del presente proceso de selección y las establecidas en los demás anexos.

Manifiesto con la presentación y firma del presente documento que he leído, entiendo y puedo garantizar el cumplimiento total de las especificaciones técnicas contenidas en los

 EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

términos de referencia y sus anexos, y en caso de resultar proponente seleccionado me comprometo a cumplirlo en su totalidad.

Autorizo que todos los actos que se expidan en desarrollo del proceso de selección adelantado me sean comunicados de manera electrónica a través de la plataforma SECOP o al correo _____ (señalar el correo donde pueden enviarse notificaciones)

El abajo firmante declaro que he recibido todos los documentos y anexos descritos en los términos de referencia, así como las adendas a los mismos.

De ustedes atentamente,

NOMBRE DEL PROPONENTE:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO:

FAX:

CORREO ELECTRÓNICO:


NIT:

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO:

C.C.

NOTA 1: Ninguna estipulación de esta carta de presentación, reemplaza la información o documentación exigida en los términos de referencia.

NOTA 2: El proponente representante legal de la persona jurídica deberá firmar la carta. Cuando la oferta sea presentada por una Figura Asociativa o estructura plural, la carta de presentación debe estar suscrita por el representante legal designado por el figura asociativa o estructura plural.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

**FORMATO 2
MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y
LEY 828 DE 2003 PERSONA JURÍDICA**

OPCIÓN 1

EN CASO QUE EL PROPONENTE NO TENGA PERSONAL A CARGO Y POR ENDE NO ESTE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DE APORTES PARAFISCALES Y SEGURIDAD SOCIAL DEBERÁ INDICARLO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

En mi condición de Representante Legal o Revisor Fiscal (si lo requiere), de _____, identificada con Nit _____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _____ me permito certificar o auditar (En caso del Revisor Fiscal) que de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía, manifiesto bajo la gravedad de juramento que no tengo obligaciones con el sistema general de seguridad social en pensiones, salud y aportes parafiscales.

Dada en ___ D.C. a los () _____ del mes de _____ de 2021

FIRMA _____

NOMBRE DE QUIEN CERTIFICA (REPRESENTANTE LEGAL Y/O REVISOR FISCAL)

TARJETA PROFESIONAL

(Para el Revisor Fiscal) _____

Nota: Cuando la certificación sea expedida por revisor fiscal deberá adjuntar a la propuesta **CEDULA DE CIUDADANÍA, TARJETA PROFESIONAL Y CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES DE LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES VIGENTE.**


OPCIÓN 2

EN CASO QUE EL PROPONENTE TENGA PERSONAL A CARGO

Yo, _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, en mi condición de Representante Legal de _____ identificada con Nit _____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _____ certifico el pago de los aportes realizados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de nuestra propuesta para el presente proceso de selección, por los conceptos de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA).

Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Yo, _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, y con Tarjeta Profesional No. _____ de la Junta Central de Contadores de Colombia, en mi condición de Revisor Fiscal de _____ identificado con Nit _____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _____, luego de examinar de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

la compañía, certifico el pago de los aportes realizados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, por los conceptos de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)

Estos pagos, corresponden a los montos contabilizados y pagados por la compañía durante dichos 6 meses. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Nota 1: Para relacionar el pago de los aportes correspondientes a los Sistemas de Seguridad Social, se deberán tener en cuenta los plazos previstos en el Decreto 1406 de 1999 Artículos 19 a 24 y Decreto 2236 de 1999. Así mismo, en el caso correspondiente a los aportes parafiscales: CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR, ICBF y SENA, se deberá tener en cuenta el plazo dispuesto para tal efecto en el Decreto 1464 de 2005.


Nota 2: Cuando la certificación sea expedida por revisor fiscal deberá adjuntar a la propuesta **CEDULA DE CIUDADANÍA, TARJETA PROFESIONAL Y CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES DE LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES VIGENTE.**

Nota 3: Señor Proponente Recuerde que el presente Anexo solo deberá diligenciarse y presentarse en el caso en el que su propuesta sea en calidad de persona JURIDICA. En tal sentido en el caso de no aplicar NO DEBERA ANEXARSE NI DILIGENCIARSE.

EN CASO DE PRESENTAR ACUERDO DE PAGO CON ALGUNA DE LAS ENTIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, SE DEBERÁ PRECISAR EL VALOR Y EL PLAZO PREVISTO PARA EL ACUERDO DE PAGO, CON INDICACION DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION.

Dada en _____, a los () _____ del mes de _____ de 2021

FIRMA-----
 NOMBRE DE QUIEN CERTIFICA_____

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

**FORMATO 3
MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y
LEY 828 DE 2003 PERSONA NATURAL**

OPCION 1

Yo _____ identificado (a) con c.c _____ de _____, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 9 de la Ley 828 de 2003 y artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO y con sujeción a las sanciones que para tal efecto establece el Código Penal en su Artículo 442, que he efectuado el pago por concepto de mis aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de nuestra propuesta para el presente proceso de selección. Igualmente, manifiesto que no tengo empleados a cargo.

OPCION 2

Yo _____ identificado (a) con c.c _____ de _____, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 9 de la Ley 828 de 2003 y artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO y con sujeción a las sanciones que para tal efecto establece el Código Penal en su Artículo 442, que he efectuado el pago por concepto de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) de los empleados a cargo, durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de nuestra propuesta para el presente proceso de selección.

Nota: Para relacionar el pago de los aportes correspondientes al sistema de seguridad social, se deberán tener en cuenta los plazos previstos en el Decreto 1406 de 1999 Artículos 19 a 24 y Decreto 2236 de 1999. Asimismo, en el caso del pago correspondiente a los aportes parafiscales: CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR, ICBF y SENA, se deberá tener en cuenta los plazos dispuestos para tal efecto, en el Decreto 1464 de 2005.


EN CASO DE PRESENTAR ACUERDO DE PAGO CON ALGUNA DE LAS ENTIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, SE DEBERÁ PRECISAR EL VALOR Y EL PLAZO PREVISTO PARA EL ACUERDO DE PAGO, CON INDICACION DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION.

El presente documento se firma a los _____ del mes de _____ de 2021

FIRMA-----

NOMBRE DE QUIEN DECLARA _____

NOTA: El presente anexo constituye sólo un modelo. Su contenido podrá ser ajustado por los proponentes.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

**FORMATO 4
MODELO CONFORMACIÓN ESTRUCTURA PLURAL.**


Entre los suscritos a saber: _____, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía N° _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación legal de (escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad y en su defecto indicar que se trata de una persona natural.), legalmente constituida, con domicilio principal en _____, con NIT. _____, y debidamente facultado por la junta de socios, y _____ mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía N° _____, expedida en _____ quien obra en nombre y representación legal de (escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad y en su defecto indicar que se trata de una persona natural.), legalmente constituida, con domicilio principal en _____, con NIT. _____, debidamente facultado por los estatutos sociales, _____, manifestamos que mediante el presente documento hemos acordado conformar un _____ cuya integración, conformación y reglamentación se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente documento es la integración de _____ entre _____ y _____, con el propósito de complementar las capacidades técnicas, operativas, administrativas y financieras de las partes que lo constituyen, para la presentación de la propuesta, adjudicación, celebración y ejecución del CONTRATO, dentro del proceso de selección N° _____ de _____, por la entidad, cuyo objeto es: (transcribir el objeto del proceso de selección). Nuestra responsabilidad será de la forma en que se describe en la cláusula sexta del presente documento, en todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y el acuerdo. En consecuencia, las actuaciones hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectaran a todos los miembros que lo conforman. (Se deberá consignar el número y fecha de acta de Junta de Socios o Asamblea de Accionistas, de las personas jurídicas integrantes, en la que conste la facultad expresa de conformar estructuras plurales y la cuantía máxima en que a través de esas formas de asociación pueden contratar, la cual en todo caso debe ser igual o superior al cien por ciento (100%) del valor del contrato.)

SEGUNDA. - DENOMINACIÓN: El presente _____ se denominará _____.

TERCERA. - DOMICILIO: El domicilio del será la (dirección, teléfono y/o fax) de la ciudad de _____.

CUARTA.- REPRESENTANTE : Se designa como representante de la estructura plural al(a) señor(a) _____, identificado con cédula de ciudadanía N° _____, expedida en _____, cargo este que se entiende aceptado con la firma del presente documento y quien está autorizado para contratar, comprometer, negociar y representar. Igualmente se nombra como suplente del representante al señor _____. Identificado con cédula de ciudadanía N° _____.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

QUINTA. - DURACIÓN: La duración mínima, en caso de salir favorecido con la adjudicación, será el tiempo comprendido entre la fecha de presentación de la propuesta y cinco (5) años más contado desde la finalización del término de ejecución del objeto contractual. En todo caso durará el término necesario para atender las garantías prestadas.

SEXTA. - CONDICIONES Y EXTENSIÓN DE LA PARTICIPACIÓN: La participación de cada una de las partes que conforman el cien por ciento (100%), la estructura plural no podrá ser modificada sin el consentimiento previo del comité fiduciario, y será distribuida de la siguiente forma:

Integrantes	%	Labor a desarrollar en la propuesta (administrativos, jurídicos, técnicos y económicos)

La responsabilidad en todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y el acuerdo será solidaria tanto frente al proyecto como respecto del cumplimiento de las obligaciones independientemente de su porcentaje de participación. En consecuencia, las actuaciones hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectaran a todos los miembros que lo conforman

SÉPTIMA.- CLÁUSULAS OPCIONALES: El documento podrá contener las demás cláusulas opcionales: que los asociados consideren pertinentes, siempre y cuando no incluyan limitaciones o exclusiones frente a la convocante y/o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. D.C. (Reglas básicas que regulan la relaciones entre los integrantes de la estructura plural, Aspectos financieros, Arbitramento, entre otras).

En constancia de lo anterior, se firma por quienes intervinieron en el presente documento a los _____ días del mes de _____ del año _____.

Acepto:

C.C:


Representante Legal de:

NIT:

Dirección:

Tel: y/o fax:


NOTA 1: Señor Proponente recuerde que el presente Anexo solo deberá diligenciarse y presentarse en el caso en el que su propuesta sea en calidad de oferente plural. En tal sentido en el caso de no aplicar NO DEBERÁ ANEXARSE NI DILIGENCIARSE.

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

**FORMATO 5
EXPERIENCIA HABILITANTE**

No. Orden	El proponente deberá acreditar experiencia en hasta tres (3) contratos 100% ejecutados		Nombre del Proponente individual o del integrante de la Estructura Plural que aporta la experiencia	Participación del proponente en la Estructura Plural de la experiencia que acredita (%)	Nombre del Contratante	Fecha de inicio del contrato (DD/MM/AAAA)	Fecha de Finalización del contrato (DD/MM/AAAA)	GRUPO DE OCUPACIÓN NSR-10 TÍTULO K	Área construida cubierta del Proyecto acreditado - (m2)	Área Construida espacio público del Proyecto acreditado (m2)	Participación (%) en la Estructura Plural conformada para el presente proceso
	No. de identificación del contrato	Objeto del contrato									
1											
2											
3											

REPRESENTANTE LEGAL

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

FORMATO 6

COMPROMISO EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO

Yo, _____, identificado con la cédula ciudadanía No. _____ en mi condición de Representante Legal, de _(Nombre Proponente)_, , me permito certificar el compromiso de presentar los soportes del equipo mínimo de trabajo requerido en los términos de referencia del proceso de Invitación Pública **No. ERU-XXX-2021** en caso de resultar proponente seleccionado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio, para lo cual acreditaré como mínimo lo siguiente:

PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
Director de obra	<u>Perfil:</u> Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional mínimo 15 años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición. <u>Posgrado:</u> Especialización en gerencia de Proyectos, en gerencia de obras o afines a la gerencia de proyectos de infraestructura. <u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como Director de Obra de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.
Residente de Obra Arquitectónico	<u>Perfil:</u> Arquitecto matriculado, como mínimo 6 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición. <u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica Residente de Obra en proyectos de construcción de Edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.
Residente de Obra Estructural	<u>Perfil:</u> Ingeniero civil matriculado, como mínimo 10 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición. <u>Posgrado:</u> Especialización en el área de Estructuras. <u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica como residente estructural en contratos de obra de proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.

PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
<p>Residente de Instalaciones Eléctricas</p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero electricista o ingeniero eléctrico o ingeniero electromecánico matriculado, como mínimo 8 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición. <u>Experiencia específica:</u> Asesor Electricista o Diseñador Electricista o residente electricista de obra eléctricas en contratos de construcción de proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo en 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.</p>
<p>Residente en Redes Hidrosanitarias, Gas y Red Contra incendios</p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero civil matriculado, como mínimo 8 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición. <u>Posgrado:</u> Especialización en el área de Hidráulica. <u>Experiencia específica:</u> Asesor o diseñador o residente en obras de redes hidrosanitarias, redes de gas y red contra incendios en contratos de obra proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.</p>
<p>Residente en Instalaciones Mecánicas</p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Mecánico o Eléctrico o Electromecánico o Electrónico o Mecatrónico, matriculado, como mínimo 8 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición. <u>Experiencia específica:</u> Asesor o diseñador o residente en obras de instalaciones mecánicas en contratos de obra de proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.</p>
<p>Asesor Seguridad Industrial y Salud Ocupacional</p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero Ambiental o Ingeniero Civil matriculado, como mínimo 6 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición. <u>Posgrado:</u> Especialización en el área de ambiental o Profesional en Seguridad Industrial o salud ocupacional <u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica en la elaboración y evaluación de estudios de impacto ambiental o elaboración y ejecución de Planes de Manejo Ambiental de proyectos de infraestructura o en elaboración o ejecución de planes de seguridad industrial y salud ocupacional, en contratos de obra proyectos de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios, allegando mínimo 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.</p>
<p>Profesional Social</p>	<p><u>Perfil:</u> Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Comunicador Social o profesional de áreas afines. titulado, matriculado, como mínimo 5 años de experiencia general. <u>Experiencia específica:</u></p>

PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
	Deberá acreditar experiencia específica por tres (3) años en atención a la comunidad en contratos de obras de construcción relacionados con infraestructura, la cual se acreditará con certificaciones de los contratos.
Profesional en Presupuestos Y Programación	<p><u>Perfil:</u> Ingeniería o Arquitectura matriculado, como mínimo 6 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica por tres (3) años como Profesional en elaboración de costos y presupuestos en contratos de construcción o interventoría de obra o estudios y diseños, o interventoría de estudios y diseños</p>
Inspector de obra	<p><u>Perfil:</u> Técnico y/o Maestro matriculado, como mínimo 8 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica por tres (3) años como Inspector en contratos de construcción de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios.</p>
Topógrafo	<p><u>Perfil:</u> Topógrafo o ingeniero topográfico, como mínimo 5 años de experiencia general, lo cual acreditará allegando Certificado de la matrícula profesional con no más de treinta (30) días de expedición.</p> <p><u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica tres (3) años como topógrafo en contratos de construcción de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios.</p>

FIRMA-----

NOMBRE DE QUIEN DECLARA _____

**FORMATO 7
CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**

INFORMACION FINANCIERA (CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL)

Objeto: “REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES Y LAS RESPECTIVAS OBRAS DE URBANISMO, UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”

RAZON SOCIAL: _____

NIT O C.C: _____

INDICADOR	CORTE DE LOS INDICADORES FINANCIEROS (DIA/MES/AÑO)	NOMBRE FIRMA 1	PARTICIPACIÓN FIGURA ASOCIATIVA (%)	NOMBRE FIRMA 2	PARTICIPACIÓN FIGURA ASOCIATIVA (%)	TOTAL (Nota 2)
ACTIVO CORRIENTE						\$ -
ACTIVO TOTAL						\$ -
PASIVO CORRIENTE						\$ -
PASIVO TOTAL						\$ -
PATRIMONIO						\$ -
UTILIDAD OPERACIONAL						\$ -
GASTOS DE INTERESES						\$ -
INDICADOR DE CAPITAL DE TRABAJO		\$ -		\$ -		\$ -
ÍNDICE DE LIQUIDEZ						
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO						
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERES						



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

**DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS
PRELIMINAR**

**INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES
OPERATIVOS**

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO						
RENTABILIDAD DEL ACTIVO						

LOS ABAJO FIRMANTES HACEMOS CONSTAR QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PRESENTE FORMATO SON VERIDICOS POR CUANTO LA EMPRESA Y/O PERSONA NATURAL CUMPLE CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO 2649 DE 1993 Y LAS NORMAS CONTABLES QUE LA REGULAN Y NOS SOMETEMOS A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 43 DE LA LEY 222 DE 1995, SIN PERJUCIO DE LAS SANCIONES PENALES A QUE HAYA LUGAR.

DE IGUAL MANERA MANIFESTAMOS QUE A LA FECHA HEMOS CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD CONTABLE Y FISCAL, EN CONCORDANCIA CON EL NUMERAL 9 DEL ARTICULO 95 DE LA CONSTITUCION NACIONAL Y LOS ARTICULOS 1, 792 Y 793 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO.

EL CONTADOR Y EL REVISOR FISCAL QUE FIRMAN ESTE ANEXO, DEBERAN ADJUNTAR FOTOCOPIA DE SU TARJETA PROFESIONAL ACOMPAÑADA DEL CERTIFICADO DE VIGENCIA DE INSCRIPCION, VIGENTE A LA FECHA DE CIERRE DE ESTE PROCESO DE SELECCIÓN.

REPRESENTANTE LEGAL O
APODERADO

NOMBRE:

CONTADOR

NOMBRE:

T.P. N°

REVISOR FISCAL

NOMBRE:

T.P. N°


FECHA DE
DILIGENCIAMIENTO DE
ESTE ANEXO

Nota 1: La información diligenciada en este formato deberá ser consistente y verificable en los respectivos Estados Financieros que se alleguen como parte de la propuesta cumpliendo con lo establecido en las Reglas del Proceso.

Nota 2: En caso de interesados constituidos por firmas individuales, la columna de participación corresponderá al 100% y en este sentido no será necesario diligenciar la columna de total. La columna de Total será diligenciada como resultado de la ponderación de los indicadores individuales conforme a las fórmulas indicadas en el documento de solicitud de información remitido.


En todo caso, se solicita el diligenciamiento individual de la información financiera de cada una de las firmas que se estima podrían conformar la figura asociativa del interesado.

**FORMATO 8
PROPUESTA ECONÓMICA
(Se anexa archivo en Excel)**

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

FORMATO 9
FORMATO SARLAFT PERSONA JURÍDICA (según archivo en pdf)

FORMATO 10
FORMATO SARLAFT PERSONA NATURAL (según archivo en pdf)

	DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

**FORMATO 11
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA**

No. Orden	El proponente deberá acreditar experiencia adicional a la mínima habilitante en hasta dos (2) contratos 100% ejecutados		Nombre del Proponente individual o del integrante de la Estructura Plural que aporta la experiencia	Participación del proponente en la Estructura Plural de la experiencia que acredita (%)	Nombre del Contratante	Fecha de inicio del contrato (DD/MM/AAAA)	Fecha de Finalización del contrato (DD/MM/AAAA)	GRUPO DE OCUPACIÓN NSR-10 TÍTULO K	Área construida cubierta del Proyecto acreditado - (m2)	Área Construida espacio público del Proyecto acreditado (m2)	Participación (%) en la Estructura Plural conformada para el presente proceso
	No. de identificación del contrato	Objeto del contrato									
1											
2											
3											

REPRESENTANTE LEGAL



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

**DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS
PRELIMINAR**

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES
OPERATIVOS