	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

## 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 el Artículo Primero numeral 4, 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,



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

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 en 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*



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

*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 distrital 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



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

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 área del terreno – Decreto 529 de 2017**

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**

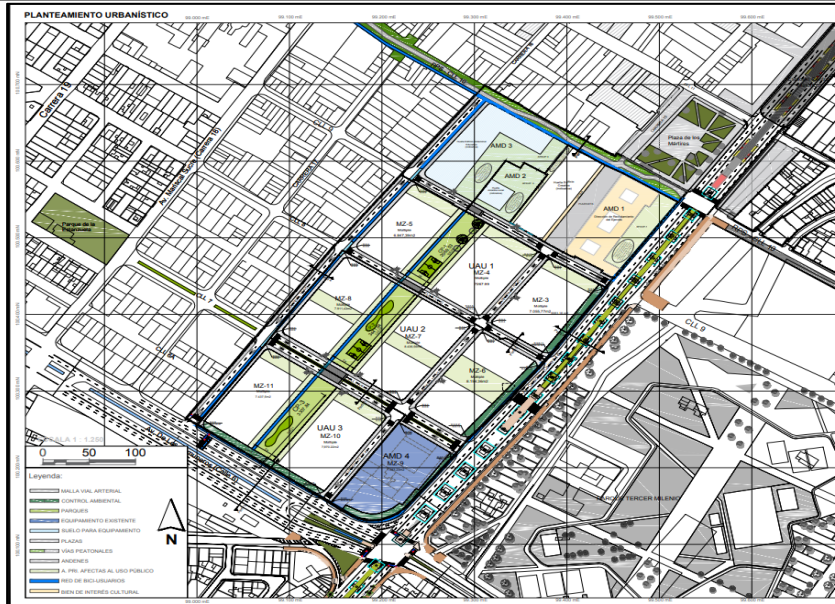


De esta manera, los Decretos Distritales 397 de 2016 y 529 de 2017, otorgaron a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. la facultad de adquirir a través de enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, los inmuebles ubicados en las manzanas de las áreas que forman 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.

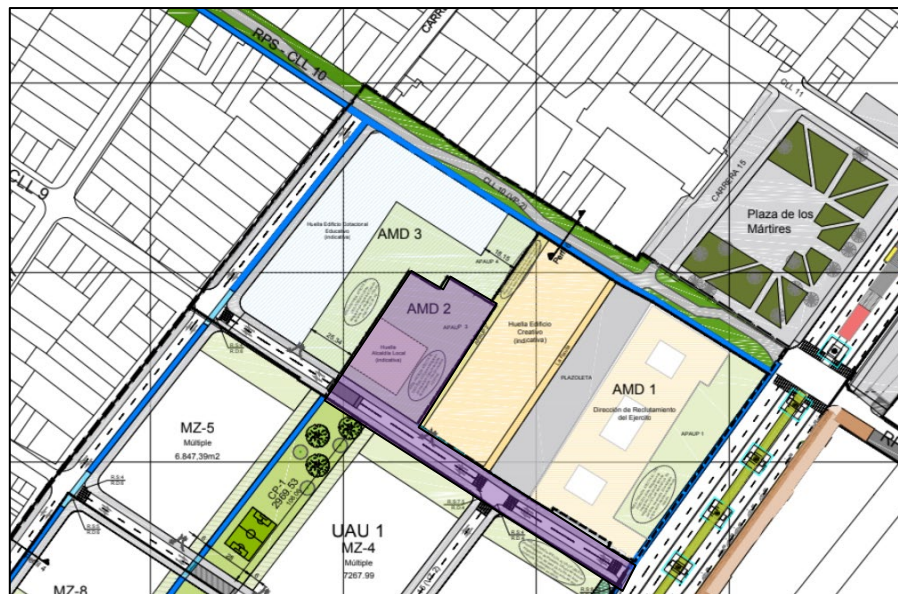
En cumplimiento de dicha obligación normativa, la Entidad realizó la gestión de adquisición de los predios ubicados dentro de la zona objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, sobre los cuales se realizará la primera etapa, proceso que comprende 91 predios y busca 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*”, por un valor inicial de \$5.180.879.801.

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, el otrosí No. 2 del 3 de diciembre de 2019, a través del cual se realizó un aporte de la Alcaldía Local de Mártires por la suma de \$6.078.259.344, el otrosí No. 3 del 26 de diciembre de 2019 mediante el cual se amplió el plazo hasta el 31 de diciembre de 2021 y el otrosí No. 4 del 11 de agosto de 2021, mediante el cual se amplió el plazo hasta el 31 de enero de 2024 y se realizó un aporte por la suma de \$10.582.965.812.

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.<sup>1</sup> y Alianza Fiduciaria S.A.<sup>2</sup>, 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.*

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

<sup>2</sup> 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.

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

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.

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.

(...)"

El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos mediante el cual se constituyó el mencionado Fideicomiso PAD ALCALDÍA MÁRTIRES se encuentra vigente hasta el 31 de diciembre de 2021, de conformidad con el Otrosí No. 2 al Contrato suscrito el 20 de abril de 2021.

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.



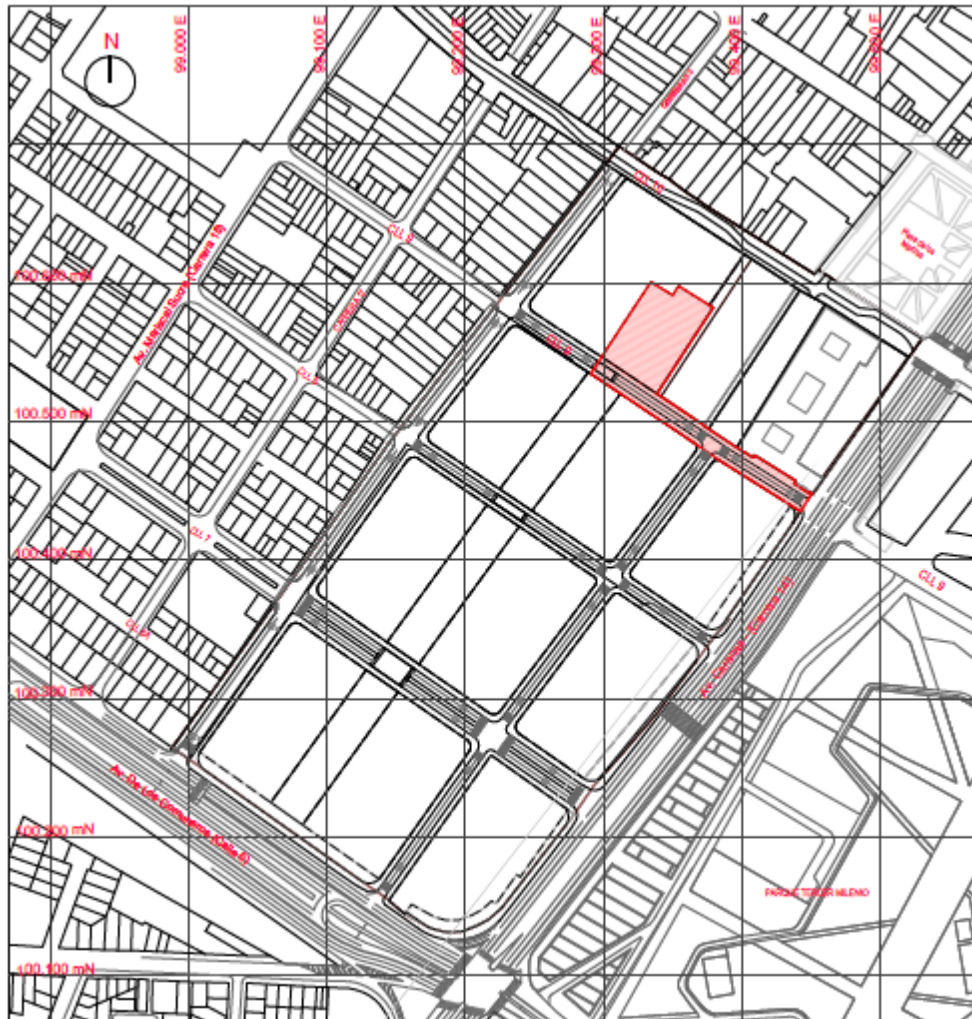


EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

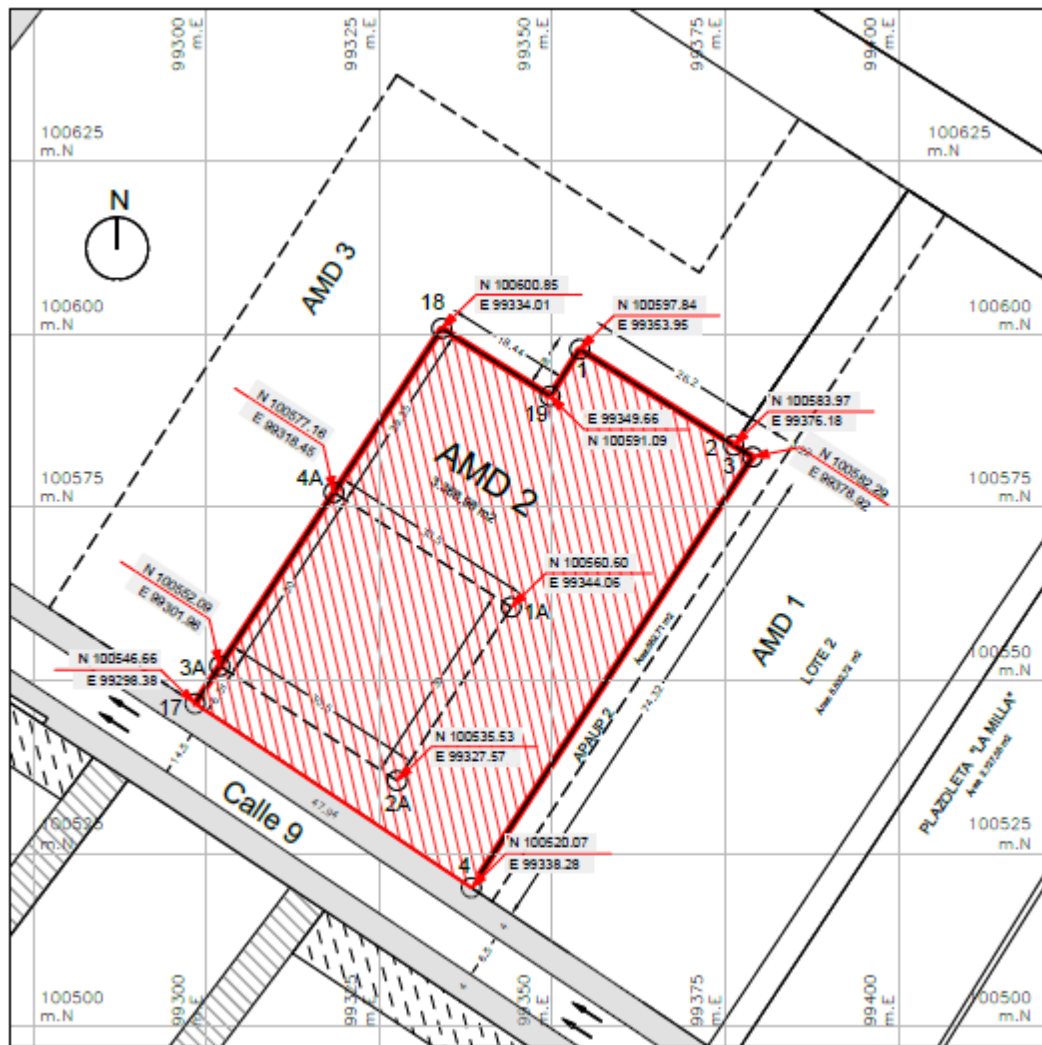
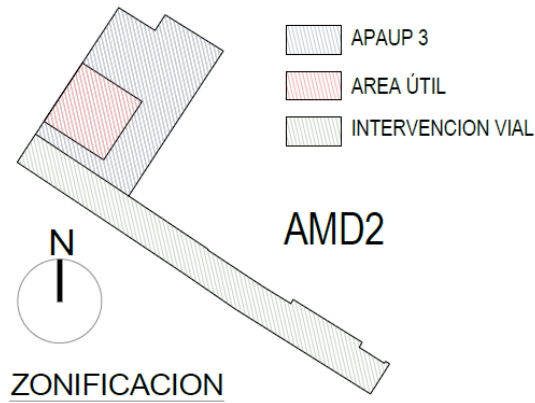
INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES  
OPERATIVOS

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.



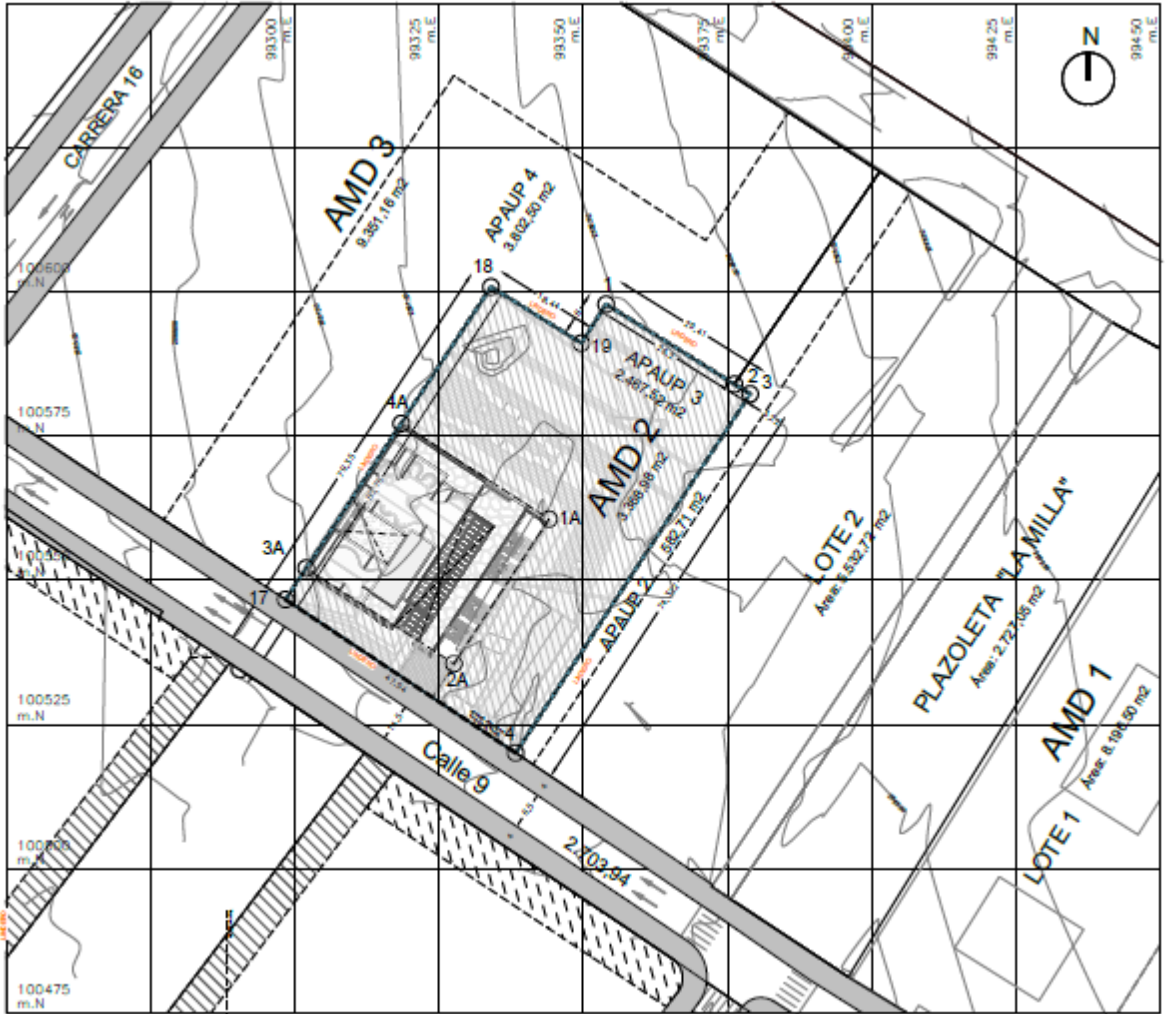
LOCALIZACIÓN GENERAL  
Esc: 1 : 2500

Imagen Localización General



**PLANO DE MOJONES - LINDEROS**

Imagen Plano de Mojonos – 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**.

**Nota:** El proponente deberá conocer y aplicar los documentos e información necesarios para la presentación de la oferta, los cuales serán consultados en el banco de proyectos, para esto el

proponente deberá diligenciar 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](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdH9QY_RVSXrd_asFotEB9sctVOwPVn-07sg0KLz7WUkSypoQ/viewform)

### **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 debe procurarse firmarse simultáneamente con el Acta de Inicio del Contrato de Interventoría, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos. En caso contrario, se adoptarán las medidas administrativas correspondientes.

<b>Cantidad</b>	<b>Unidad de tiempo</b>
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

Según lo dispuesto por el Manual Operativo del Fideicomiso suscrito con Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires – PAD Alcaldía Mártires, en el Capítulo Cuarto, en lo relacionado con las reglas generales para la contratación: “*Los procesos de selección para Fideicomitentes Posteriores y Contratación Accesorias deberán regirse por el Manual Interno de Contratación de la ERU, en su régimen de derecho privado y serán adelantados en su trámite por el FIDEICOMITENTE GESTOR O INICIAL a nombre del Fideicomiso, e(sic) cual será el convocante y asumirá la posición contractual correspondiente a cada Proceso de Selección*”.

En tal sentido, 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. (...)*”

*La Empresa 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*

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

*publicidad también se deberá publicar en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pública en Colombia - (SECOPI)*". 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:

<b>Clasificación UNSPSC</b>	<b>Segmento</b>	<b>Familia</b>	<b>Clase</b>	<b>Producto</b>
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 **VEINTIOCHO MIL VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$28.025.313.543.88)**, 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** y **PRESUPUESTO FINAL**, anexo que hace parte integral a este documento.

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, por lo que desde ahora el oferente acepta dicha condición y, por tanto, dado el caso, las consecuencias que de este ajuste se deriven.

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. ANTICIPO:**

Se pagará un 20% del valor de las Obras incluido el AIU a manera de Anticipo, el cual se aprobará por la Interventoría una vez se cumplan los siguientes requisitos:

1. Presentación de Cronograma detallado de Obra con determinación de ruta crítica, programación de flujo de inversiones y metodología de trabajo, el cual deberá contar con la aprobación de la interventoría.
2. Presentación del plan de inversión de anticipo aprobado por la interventoría.
3. El contratista deberá constituir por su cuenta y riesgo, un encargo fiduciario con Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires – PAD Alcaldía Mártires, para el manejo de los recursos que recibe a título de anticipo con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato correspondiente. Alianza Fiduciaria S.A. administra los recursos y autorizará los pagos con base en instrucciones recibidas del contratista de obra, autorizadas por el Interventor y el Supervisor, siempre y cuando tales pagos correspondan a rubros previstos en el plan de inversión de anticipo. Alianza Fiduciaria S.A. podrá efectuar el reembolso en el evento en que el contratista haya asumido directamente la compra o suministro de bienes y servicios previstos en el plan de inversión de anticipo, para lo cual el contratista de obra, se obliga a adjuntar a la solicitud, la factura y los documentos que acrediten el uso y destinación de los recursos, con la debida aprobación del interventor.

Todos los costos y gastos que se generen de la operación del encargo fiduciario con Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires – PAD Alcaldía Mártires que para tal efecto constituya el contratista para la administración y manejo del anticipo, deberán ser asumidos por este, sin que se afecta el valor del anticipo. Otros gastos y cargos como el del gravamen a los movimientos financieros o las comisiones por pagos que cobra la fiduciaria y el costo correspondiente a la Póliza de Buen Manejo del Anticipo también deben ser cubiertos directamente por el contratista para que el valor del anticipo no resulte afectado, por lo que se debe aportar tales sumas por el contratista desde la constitución del encargo fiduciario.

Los rendimientos producto del encargo fiduciario constituido para el manejo del Anticipo serán devueltos al PAD ALCALDIA MARTIRES. En todo caso la liquidación del encargo fiduciario deberá darse durante el mes siguiente al agotamiento de los recursos del anticipo y antes de la terminación del contrato.

Los rendimientos correspondientes a los recursos producto del Anticipo manejado a través del encargo fiduciario constituido deberán ser devueltos al PAD ALCALDIA MARTIRES y reinvertidos para el desarrollo del proyecto, para ello deberán liquidarse mensualmente y realizar con la misma periodicidad la transferencia de recursos correspondiente.

Dentro de las obligaciones que debe cumplir Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires – PAD Alcaldía Mártires, deben estar:

- Administrar adecuadamente los recursos que integran el encargo fiduciario.

- Efectuar los pagos solicitados por el Contratista, aprobados por el interventor y el supervisor del contrato, exclusivamente con base en lo establecido en el plan de utilización o de inversión del anticipo.
- La fiduciaria también podrá efectuar el reembolso en el evento en que el contratista haya asumido directamente la compra o suministro de bienes y servicios previstos en el plan de utilización o de inversión del anticipo, para lo cual el contratista se obliga a adjuntar a la solicitud, los documentos correspondientes que determine la fiduciaria para tal efecto, que acrediten el uso y destinación de los recursos y la autorización del interventor y supervisor del contrato.
- Reintegrar al Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires – PAD Alcaldía Mártires los recursos entregados por concepto de anticipo, así como sus rendimientos generados, cuando se presente la terminación anticipada del contrato.
- No delegar en ninguna persona, ni en otra sociedad fiduciaria sus deberes y obligaciones.
- Proteger y defender los bienes que le hayan sido entregados por concepto de anticipo contra cualquier acto de terceros o del contratista, así como cumplir las obligaciones previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio Colombiano.
- Informar mensualmente al contratista y a la Empresa sobre la situación financiera o estado de cuenta de los recursos del encargo fiduciario, para lo cual dentro de los quince (15) primeros días de cada mes en comité fiduciario, debe presentar una relación detallada de los recursos del encargo fiduciario que son administrados de acuerdo a la finalidad de este contrato, las inversiones realizadas, el saldo por capital y los rendimientos con corte al último día del ejercicio anterior, los giros, y/o traslados realizados. (Este informe deberá ser revisado por la interventoría)
- Registrar contablemente los rendimientos financieros como parte del encargo fiduciario.
- Las demás obligaciones previstas por la ley.

### **Amortización del Anticipo**

El contratante para amortizar el anticipo, descontará de cada acta mensual el 20% que representa el anticipo en relación con el valor inicial de las obras del contrato.

El anticipo se debe utilizar exclusivamente en los siguientes rubros:

1. Compra de materiales.
2. Compra de mobiliario.
3. Compra de equipos especiales.



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

No se aceptan inversiones de otro tipo ni gastos relacionados con la administración del proyecto que incluye todo el personal profesional vinculado al proyecto, ni gastos relacionados con la propuesta o con el costo indirecto del proyecto.

El anticipo deberá destinarse exclusivamente al cubrimiento de los costos iniciales en que deba incurrir EL CONTRATISTA DE OBRA en la iniciación del objeto contractual, y de acuerdo con el Plan de Inversión. El anticipo se podrá utilizar en materiales que hagan parte del costo directo, es decir No podrá utilizarse en mano de obra, compra y/o alquiler de equipos necesarios para la ejecución, cajas menores e ítems relacionados con el costo indirecto del proyecto. Los equipos especiales que hacen parte de la obra tales como ascensores, bombas, plantas de emergencias, entre otros, SI podrán adquirirse con el anticipo.

La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditados en ningún caso, al giro del anticipo por parte de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

#### **Administración de los Recursos del Anticipo**

Dado que los recursos provenientes para el pago de las obras se encuentran en el Patrimonio Autónomo Derivado PAD Alcaldía Mártires, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A., se deberá realizar el manejo de los dineros del anticipo a través del encargo fiduciario que para tal fin se constituya con la misma sociedad fiduciaria en el Patrimonio Autónomo Derivado PAD Alcaldía Mártires. En todo caso, la constitución del encargo fiduciario para la administración de los recursos de anticipo será por cuenta y riesgo del oferente que resulte elegido para el presente proceso de selección.

Cada solicitud de giro que EL CONTRATISTA le haga a la fiduciaria deberá estar aprobada por la interventoría y la supervisión del contrato. Para ello EL CONTRATISTA deberá entregarle a la interventoría con la debida anticipación la respectiva solicitud con los soportes correspondientes para que esta, a la mayor brevedad posible, emita su concepto de aprobación y el visto bueno a dicha solicitud mediante una certificación, la cual será remitida al Supervisor del Contrato y así poder efectuar los trámites correspondientes para su respectivo giro.

#### **4.2.2. PAGOS MENSUALES:**

Se pagará al CONTRATISTA el valor del contrato, 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 y aprobadas por la Interventoría, 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 el cien 100% 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.



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

De cada Acta Mensual de ejecución de las Obras se hará una retención del 10% del valor bruto del acta, previa justificación de la inversión del Anticipo aprobado por la interventoría, es decir antes de amortización, 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

En cada una de las actas mensuales de ejecución de las obras será amortizado el 20% del anticipo.

**NOTA:** 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.

#### 4.2.3. MAYORES CANTIDADES DE OBRA E ÍTEMS DE OBRA 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. La Interventoría deberá evaluar técnica, legal y económicamente la solicitud y recomendar mediante comunicación al Supervisor del contrato de interventoría la adopción de cualquier decisión sobre el particular. El Supervisor del contrato de interventoría objetará o no las mayores cantidades de obra. Estas mayores cantidades de obra deben ajustarse a los ítems y precios que para cada uno de ellos, se encuentren previstos en la oferta del Contratista de Obra. Cuando se incluyan mayores cantidades de obra, el Contratista de Obra deberá presentar el balance del presupuesto, el cual debe contar con la aprobación de la Interventoría.

Las mayores cantidades de obra solo podrán ser ejecutadas por el Contratista de Obra cuando se surta el procedimiento arriba descrito y no haya objeción explícita por parte del Supervisor del contrato de interventoría.

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 de obra y la respectiva oferta 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 y cumplir el objeto del contrato o protegerla.

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

1. Los Ítems de Obra No Previstos no deben coincidir ni tener ninguna equivalencia técnica con ninguno de los ítems contratados (soporte).
2. Los ítems de Obra No Previstos deberán contar con la especificación general, particular o norma técnica que lo regula (soporte).
3. Los ítems de Obra No Previstos deben contar con justificación técnica que sustente la necesidad de ejecutarlos (soporte).
4. Para la aprobación de los Ítems No Previstos por parte de la Interventoría, se utilizarán los precios actuales del mercado a la fecha de su presentación para cada uno de los componentes e insumos. El interventor deberá elaborar el formato de aprobación de ítems de Obra No Previstos, y presentarlo debidamente firmado por el Contratista y la Interventoría con el correspondiente Análisis de Precios Unitarios, 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 de obra no previstos a la fecha de presentación. Por regla general se seleccionará la cotización de menor valor.
5. Para la aprobación de los Ítems de Obra No Previstos, cuando aplique, se deben usar los valores de los insumos presentados en los APUS por el Contratista de Obra al inicio del contrato, los cuales debieron contar con aprobación de la Interventoría.
6. 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.
7. La Interventoría tendrá diez (10) días hábiles para aprobar los Ítems de Obra No Previstos y deberá presentar al Supervisor el Formato de Aprobación de Ítems de Obra No Previstos, los respectivos soportes y el balance financiero del contrato con la línea base establecida a la fecha de corte de la misma. Una vez estudiada la documentación aportada sobre el particular, el Supervisor del contrato de interventoría evaluará los precios de los Ítems de Obra No Previstos y comunicará a la Interventoría la objeción o no objeción dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en la entidad de los documentos arriba descritos.

Los Ítems de Obra No Previstos, solo podrán ser ejecutadas por el Contratista de obra cuando se surta el procedimiento arriba descrito y haya autorización explícita por parte del Supervisor del contrato de interventoría.

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, el Contratista de Obra y el Supervisor del contrato de Interventoría.

En caso de que se autorice la solicitud y se requiera de recursos para la ejecución de las Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos, se deberán efectuar los trámites respectivos. Si



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

no es aprobada la solicitud, el Supervisor del contrato de interventoría informará a la Interventoría, para que proceda con la notificación, revisión y ajuste correspondiente, al Contratista de obra.

En ningún caso podrán incluirse para efectos del cálculo del valor de este concepto obras ejecutadas por el Contratista sin que se haya surtido el procedimiento arriba descrito y que no cuenten con la aprobación de la Interventoría y la autorización del Supervisor.

Tampoco se incluirán Mayores Cantidades de Obras e Ítems de Obra No Previstos correspondientes a obras ejecutadas por el Contratista de obra, cuando la ejecución de las mismas se haya hecho necesaria por razones imputables él, derivado entre otras causas y sin limitarse a estas, de 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 en los 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, la inclusión de las Mayores Cantidades de Obra 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 Obra 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 Obra 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.

Sin perjuicio de lo anterior, la ejecución de Mayores Cantidades de Obra e Ítems de Obra No Previstos que representen un aumento del valor o plazo del Contrato, implicarán una modificación Contractual y en ese sentido el Contratista de Obra deberá actualizar la garantía única de cumplimiento, que deberá ser remitida a la Interventoría para su validación. Una vez se cuente con dicha validación, la Interventoría remitirá la garantía al Supervisor del contrato de interventoría para que se adelante el debido trámite ante la Dirección de Gestión Contractual de la Empresa y ante ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como administradora del PAD Alcaldía Mártires.

#### **5. FUENTE DE LOS RECURSOS**

El valor del Contrato resultado del presente proceso se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad de Recursos o Fondos No. 002-2021 de fecha 7 de septiembre de 2021 por la suma de VEINTIOCHO MIL VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$28.025.313.543.88), según documento anexo.



## **6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **6.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

1. Firmar el contrato en la plataforma SECOP II.
2. Cumplir con el objeto del Contrato, aplicando todos sus conocimientos y experiencia.
3. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del Contrato.
4. Disponer de los recursos técnicos y humanos necesarios para el óptimo cumplimiento del objeto del Contrato.
5. 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.
6. Guardar la debida reserva sobre las actividades que se realicen, ya que solo podrán ser utilizados para fines propios del Contrato.
7. Dar curso a las directrices impartidas por la Interventoría.
8. Suministrar a la interventoría del Contrato toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
9. Cumplir, dentro del término establecido en el contrato, con los requisitos exigidos para la ejecución del mismo.
10. Presentar los informes mensuales y final (en medio físico y/o magnético) requeridos durante el desarrollo del Contrato, de manera oportuna y completa y 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.
11. 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.
12. 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.
13. Constituir las pólizas necesarias para la suscripción del Contrato y cargar las mismas oportunamente en la plataforma SECOP II, así ampliar o prorrogar los amparos en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales.
14. 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.
15. 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.
16. Dar estricto cumplimiento a los apéndices, anexos y demás documentos que hacen parte integral del proceso de selección.
17. Cumplir con los lineamientos, parámetros, requerimientos y plazos a la fecha del Acta de Inicio del Contrato.
18. 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.



19. Disponer del personal mínimo requerido de conformidad con lo establecido en el **ANEXO TÉCNICO**, y presentarlo para aprobación de la Interventoría. Así mismo, presentar el personal adicional que sea necesario para el cumplimiento adecuado del objeto del Contrato.
20. Dar curso a las directrices impartidas por el Supervisor del contrato de interventoría o quien la misma designe.
21. 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. Todos estos gastos han sido estimados por el Contratista e incluidos en su propuesta económica.
22. Asistir a las reuniones o Mesas de Trabajo que sean convocadas por la Interventoría y/o por el supervisor del contrato de interventoría 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.
23. 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.
24. Garantizar que todas las obras ejecutadas se ajusten al cumplimiento de la normativa NSR-10 y las demás normas vigentes aplicables.
25. 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.
26. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
27. 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.
28. Entregar oportunamente a la Interventoría, la información y soportes requeridos para la elaboración de los informes semanales, mensuales y finales.
29. 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).
30. 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.
31. Entregar a la Empresa en formato digital, la información correspondiente a Planos de Taller, Planos Record de Obra, Modelo BIM Record, presupuestos y balances detallados en Excel, con los correspondientes APU y especificaciones de obra, para su aprobación por parte de la Interventoría. Los documentos aprobados serán entregados por la Interventoría al Supervisor.
32. Presentar mensualmente una declaración expedida por su representante en la que conste que mantiene el porcentaje de personal nacional y adjuntar el soporte de la vinculación laboral o por prestación de servicios de ese personal.
33. 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 la Licencia de Construcción y Urbanismo, en el Contrato de Obra y los Términos de Referencia del proceso y sus anexos, con los más altos estándares técnicos y de calidad.
2. Ejecutar el Contrato con eficiencia y eficacia teniendo en cuenta todas las disposiciones contenidas en el **ANEXO TÉCNICO**, Estudios Previos, Términos de Referencia, Adendas y todos los documentos que hacen parte del proceso de selección.
3. Realizar 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 contrato 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 **ANEXO TÉCNICO** 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 de Actividades Preliminares, 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 y demás normas aplicables y vigentes de la Secretaría Distrital de Ambiente.
5. Remitir a la Interventoría el desglose del AIU ofertado dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del Acta de Inicio del contrato.
6. Elaborar y presentar para aprobación de la Interventoría y el aval de la Supervisión, el Plan Detallado de Inversión del Anticipo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato.
7. Destinar los recursos del anticipo de acuerdo con lo previsto en Plan Detallado de Inversión del Anticipo aprobado por la Interventoría.
8. Elaborar y presentar para aprobación de la Interventoría, los Análisis de Precios Unitarios (APU) de todas las actividades incluidos en la oferta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato. La información detallada de los APU será la base para nuevos análisis de precios unitarios que se requieran en el desarrollo del contrato.

9. Remitir a la Interventoría 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.
10. Elaborar y presentar para aprobación de la Interventoría 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.
11. Haber obtenido la aprobación de la Interventoría del flujo de Caja para la fase de ejecución de las obras, previo inicio de las mismas.
12. Adquirir y conocer toda la información necesaria para la ejecución del contrato.
13. Efectuar una visita al sitio donde se ejecutará el proyecto, con la asistencia de la interventoría y los profesionales designados por 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.
14. Elaborar y presentar para aprobación de la Interventoría el Plan de Calidad del proyecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato.
15. Asistir a los comités de seguimiento de obra semanales y a todas las reuniones necesarias con sus especialistas. A estos comités debe asistir como mínimo el Director de Obra quien deberá suscribir las actas de comité levantadas por la Interventoría. En estos espacios se propondrán alternativas, generando soluciones y demás acciones para el buen desarrollo del proyecto. El Director de Obra ejercerá las veces de interlocutor con la Interventoría y con el Supervisor del contrato de interventoría para todos los efectos que sea requerido.
16. Elaborar y presentar para la aprobación por parte de la Interventoría, el 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.
17. 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.



**DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS  
PRELIMINAR**

**INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES  
OPERATIVOS**

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 m<sup>2</sup>, 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 señalizada el área de terreno y aprobado el Plan de Manejo de Tránsito - 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. Llevar a cabo el procedimiento para las Mayores Cantidades de Obra e Items de Obra No Previstos, descrito en los Estudios Previos y en el ANEXO TÉCNICO.
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 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 a MC ARQUITECTOS S.A.S., consultor que elaboró los estudios y diseños mediante el 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, dentro del plazo establecido.

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 al Contratante o a la Empresa por este particular en materia presupuestal. En todo caso, todo el personal 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 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 divida 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 Financiera y demás disposiciones vigentes que le sean aplicables.
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 que 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, los cuales serán revisados y aprobados por la Interventoría dentro de los cinco (5) días siguientes a 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 de Taller
  - e) Planos Record
  - f) Modelo BIM Record
  - g) Bitácora de Obra





h) Documentos Requeridos para la Entrega de Obras

i) 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 aprobación por parte de la Interventoría, en un plazo de máximo 10 días hábiles siguientes a la firma del Acta de Inicio, sin que esta labor afecte el normal inicio y desarrollo de las obras y programación aprobada.
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 a la Interventoría 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.

### **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 designará 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 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 o unión temporal.

**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.**

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

### **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**

### **7.2.1. 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.

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

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

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.

#### **7.2.2. 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, que incluya la composición accionaria de la persona jurídica.
- b. Para Personas Naturales: Su registro mercantil deberá corresponder a actividades objeto del presente proceso 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 actividades objeto del presente proceso, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces. De igual forma, deberán allegar copia de los estatutos sociales de cada uno de los integrantes, que incluya la composición accionaria de la persona jurídica

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

#### **7.2.3. Carta de Presentación de la Propuesta**

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 **FORMATO 1. CARTA DE**

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

**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 incurso 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 FORMATO 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 Derivado Alcaldía 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. El proponente, con la suscripción de la carta de presentación, autoriza recibir notificación a través de correo electrónico previsto en el Certificado de Existencia y Representación Legal o en el RUT.

**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. Se deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía de quien avala la propuesta, al igual que copia de la matrícula o tarjeta profesional y certificado de la vigencia profesional y antecedentes disciplinarios no mayor a treinta (30) días, expedido por la entidad competente.

#### **7.2.4. 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



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

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, 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 de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o documento que haga sus veces para persona jurídica y el documento correspondiente para persona natural, el cual deberá contener la información y cumplir las mismas exigencias anteriormente citadas.

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

**Nota 1:** Las personas jurídicas que se presenten de forma individual o en algunas de las estructuras plurales permitidas por la Ley que cuenten a la fecha de cierre de la Invitación para presentar la Propuesta menos de tres (3) años de constituidas, pueden acreditar la experiencia a través de sus socios o accionistas.

**Nota 2:** En caso de prórroga del plazo de la invitación pública, el certificado tendrá validez con respecto a la primera fecha de cierre.

#### **7.2.5. Estructuras Plurales:**

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.
- 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 contrato 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 adjudicatario 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.


#### **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.



	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

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 y fotocopia de la cédula de ciudadanía de cada uno de sus socios.

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 estructura plural y de cada uno de los socios de los integrantes de la estructura plural.

#### **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 **FORMATO 2. MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 y LEY 828 DE 2003 - PERSONA JURÍDICA** o el **FORMATO 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**.
- 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**, 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 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.

Tratándose de persona natural con personal a cargo se debe presentar el **FORMATO 3 - MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 - PERSONA NATURAL** según la **OPCIÓN 2** suscrito por un contador público, que acredite que se encuentran al día en el pago por concepto de los aportes a los sistemas de salud y pensiones.

De acuerdo con lo anterior, se deberá allegar el **FORMATO 3 MODELO CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003 - PERSONA NATURAL** 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**, suscrito por la persona natural.
- 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**, suscrito por un contador público 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 contador público deberá adjuntar a la propuesta **CEDULA DE CIUDADANÍA, TARJETA PROFESIONAL Y CERTIFICACIÓN DE ANTECEDENTES DE LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES VIGENTE.**

**Estructuras Plurales:**

En caso de estructuras plurales (consorcio o unión temporal) cada uno de sus miembros integrantes que sea persona jurídica o natural, deberá cumplir con este requisito.

**7.2.9. Garantía de seriedad de la Oferta:**

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:

- 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 natural, 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 PAD-AM-IP-016-2021.

Para su constitución deberá tenerse en cuenta la siguiente información:

<b>TOMADOR:</b>	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.
<b>BENEFICIARIO:</b>	- <b>Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso PAD ALCALDIA MÁRTIRES</b> <b>NIT 830.053.812-2</b>  - <b>EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ</b> <b>NIT No. 830.144.890-8</b>
<b>AFIANZADO:</b>	- El proponente, Persona Natural, 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). - 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. - 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.
<b>VIGENCIA:</b>	Cuatro (04) meses contados a partir de la fecha límite para presentar ofertas.
<b>CUANTÍA:</b>	Por el 10% del valor de la oferta del proponente para el presente proceso de selección.
<b>AMPARO:</b>	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.
<b>FIRMAS:</b>	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:**

- 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



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

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 Alcaldía 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 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 la presente una Estructura Plural, la Garantía de Seriedad de la Oferta 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**

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

**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, 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. Registro de Información Tributaria - 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 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 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 en 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 en 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 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 estructuras plurales 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 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 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 comité 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. Cada uno de los integrantes de la estructura plural deberá allegar la información requerida según corresponda.

Los archivos referidos a continuación 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)
- 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 extractos 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. ALIANZA FIDUCIARIA se reserva el derecho de no motivar las causas de la decisión de rechazo, situación que se entiende aceptada por el proponente con la presentación de su propuesta.**

### **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*





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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

*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.

En caso de no contar con el RUP, el proponente deberá aportar los Estados Financieros a corte de diciembre 31 de 2018, 2019 y 2020, debidamente suscritos por el representante legal, contador y revisor fiscal (si a ello hubiere lugar); Certificación de los Estados Financieros (suscrito por el Revisor Fiscal o Contador Independiente), de acuerdo con las normas contables vigentes y adjuntando los documentos pertinentes de dichos profesionales (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con vigencia no superior a tres (3) meses teniendo en cuenta la fecha de cierre del proceso).

#### **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 **FORMATO 7 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
<b>CAPACIDAD FINANCIERA</b>		
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	$RCI = \frac{UO}{GI}$	$\frac{\sum_{i=1}^n (UOi * \%I)}{\sum_{i=1}^n (GII * \%I)}$

Donde,

**CT:** Capital de Trabajo  
**LIQ:** Índice de Liquidez  
**NE:** Nivel de Endeudamiento  
**AC:** Activo Corriente



<b>PC:</b>	Pasivo Corriente
<b>ACi:</b>	Activo Corriente de cada uno de los integrantes del interesado
<b>PCi:</b>	Pasivo Corriente de cada uno de los integrantes del interesado
<b>PT O P:</b>	Pasivo Total
<b>PTi:</b>	Pasivo Total de cada uno de los integrantes del interesado
<b>AT:</b>	Activo Total
<b>ATi:</b>	Activo Total de cada uno de los integrantes del interesado
<b>%I:</b>	Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del interesado
<b>RCI:</b>	Razón de Cobertura de Intereses
<b>UO:</b>	Utilidad Operacional
<b>GI:</b>	Gastos de Intereses
<b>UOi:</b>	Utilidad Operacional de cada uno de los integrantes del interesado
<b>Gli:</b>	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:  $Utilidad\ Operacional / Patrimonio = mayor\ o\ igual\ a\ 0\%$

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

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 **FORMATO 7 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
<b>CAPACIDAD ORGANIZACIONAL</b>		
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,

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



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

#### 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 fórmula

(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.

En caso de no contar con el RUP, el proponente deberá aportar los Estados Financieros a corte de diciembre 31 de 2018, 2019 y 2020, debidamente suscritos por el representante legal, contador y revisor fiscal (si a ello hubiere lugar); Certificación de los Estados Financieros (suscrito por el Revisor Fiscal o Contador Independiente), de acuerdo con las normas contables vigentes y adjuntando los documentos pertinentes de dichos profesionales (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con vigencia no superior a tres (3) meses teniendo en cuenta la fecha de cierre del proceso).

#### **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 **FORMATO 7 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 **FORMATO 7 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:

<b>Año</b>	<b>Salario mínimo mensual</b>
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



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

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

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

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 tres (3) contratos donde el 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 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cualquiera de 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 dos (2) de los contratos deberán acreditar un área cuya sumatoria sea mínimo 14.000 m<sup>2</sup> de área construida cubierta.
- Por lo menos uno (1) de los contratos deberá acreditar la construcción de obras de urbanismo y espacio público de mínimo 6.000 m<sup>2</sup> (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, recibidos a satisfacción y/o 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:** Para acreditar la construcción de obras de urbanismo y espacio público de mínimo 6.000 m<sup>2</sup> (APAUP 3), podrá realizarlo mediante cualquiera de los máximo tres (3) contratos solicitados, incluso en cualquiera de los dos (2) contratos requeridos para acreditar un área cuya sumatoria sea mínimo 14.000 m<sup>2</sup> de área construida cubierta.

**Nota 2:** El alcance de la experiencia requerida para acreditar la construcción de obras de urbanismo y espacio público de mínimo 6.000 m<sup>2</sup> (APAUP 3); entiende como admisibles únicamente las Obras realizadas, correspondientes a espacios urbanos conformados por parques, plazas, vías peatonales o andenes.

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

- 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.
- 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.

- 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 el Supervisor del Contrato para efectos de resolver las distintas situaciones que se presenten en el contrato.
- 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.
- En los casos en que los proponentes ofrezcan más de tres (3) contratos solo se tendrán en cuenta los tres (3) primeros ofrecidos y relacionados en el **FORMATO 5 - EXPERIENCIA HABILITANTE**
- Para efectos de la acreditación de la experiencia requerida en el presente proceso de selección, no se aceptarán SUBCONTRATOS, ni contratos ejecutados bajo la modalidad de Administración Delegada. En virtud de lo anterior no será tenida en cuenta la experiencia que





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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

pretenda acreditar el oferente o los integrantes de la estructura plural mediante contratos en los cuales la parte contratante, haya sido contratada a su vez por otra entidad para la ejecución del mismo objeto. Así mismo, no serán válidos en el presente proceso, contratos que no presenten documentos que evidencien el cumplimiento del objeto.

#### **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.
- Cuando la **experiencia a aportar haya sido obtenida de manera directa con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.**, 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 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).



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

- 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 o cualquier otro documento suscrito por las partes contratantes)
  - 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 funcionario competente de cada entidad).
  - Área construida cubierta. (Según se requiera)
  - Área construida espacio público (Según se requiera)
- 
- Si se trata de un Consorcio o de una Unión Temporal 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 **FORMATO 5 - EXPERIENCIA HABILITANTE** 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 deberá 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 se acredite que estos se encuentren recibidos a satisfacción y liquidados.
- 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.

**Nota:** 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
<b>Director de obra</b>	<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>
<b>Residente de Obra Arquitectónico</b>	<p><u>Perfil:</u></p>

**DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS  
PRELIMINAR**

**INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES  
OPERATIVOS**

		<p>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.</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>Adicionalmente deberá acreditar que uno de los contratos anteriormente relacionados de 7.000 m2 fueron realizados bajo la metodología BIM o presentar certificados académicos que acrediten la formación en la metodología BIM.</p>	
	<p><b>Residente de Obra Estructural</b></p>	<p><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.</p> <p><u>Posgrado:</u> Especialización en el área de Estructuras.</p> <p><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 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.</p>	
	<p><b>Especialista Instalaciones Eléctricas</b></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.</p> <p><u>Posgrado:</u> Especialización en Ingeniería Eléctrica.</p> <p><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><b>Especialista Redes Hidrosanitarias, Gas y Red Contra incendios</b></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.</p> <p><u>Posgrado:</u> Especialización en el área de Hidráulica.</p> <p><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 align="center"><b>Profesional Instalaciones Mecánicas</b></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.</p> <p><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 align="center"><b>Asesor Seguridad Industrial y Salud Ocupacional</b></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.</p> <p><u>Posgrado:</u> Especialización en el área de ambiental o Profesional en Seguridad Industrial o salud ocupacional</p> <p><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 align="center"><b>Profesional Social</b></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, 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 en atención a la comunidad en contratos de obras de construcción relacionados con infraestructura, la cual se acreditará con certificaciones de los contratos.</p>
<p align="center"><b>Profesional Presupuestos Y Programación</b></p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero o 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.</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>
<p align="center"><b>Inspector de obra</b></p>	<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>

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

	<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>
<b>Topógrafo</b>	<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 de 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 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.*"

De igual forma, el artículo 229 del Decreto 019 de 2012 establece lo siguiente: "*EXPERIENCIA PROFESIONAL. Para el ejercicio de las diferentes profesiones acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional, la experiencia profesional se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior.*"

*Se exceptúan de esta condición las profesiones relacionadas con el sistema de seguridad social en salud en las cuales la experiencia profesional se computará a partir de la inscripción o registro profesional."*

**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.

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

**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 matricula profesional.
- Certificado de vigencia de la Matricula, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA), del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA), o la entidad competente 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 Especifica 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 Interventoría 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 o colaboradores 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, funciones y/o obligaciones, tiempo laborado y/o prestado 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 o contratante 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.





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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES  
OPERATIVOS

### 8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

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

	FACTOR	CRITERIO	PUNTAJE
1	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA.	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 mayor a 14.000 m <sup>2</sup> .	70 PUNTOS
2	OFERTA ECONÓMICA.	De conformidad con la fórmula de selección Menor valor, Media Aritmética, Proporcional Inversa Ponderada o Media Geométrica.	20 PUNTOS
3	APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	Protección a la Industria Nacional	10 PUNTOS
<b>TOTAL</b>			<b>100 PUNTOS</b>

#### 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
<b>EXPERIENCIA DEL PROPONENTE ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE REQUERIDA</b>	<p>El presente criterio de ponderación se verificará en concordancia con las normas definidas para el requisito de experiencia mínima habilitante. 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 de acuerdo con el Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cualquiera de los siguientes numerales:</p> <p>K2.3 – GRUPO DE OCUPACION COMERCIAL, con los siguientes subgrupos K.2.3.2 SUBGRUPO DE OCUPACION COMERCIAL, SERVICIOS</p>	<b>70 PUNTOS</b>



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.

**Se entenderá como área construida cubierta válida para el presente factor ponderable, lo concerniente a edificaciones sin incluir su urbanismo.**

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 mayor a 14.000 m<sup>2</sup>

- ENTRE CERO (0) Y SETENTA (70) PUNTOS: Para contratos cuya sumatoria en áreas se encuentre entre 7.000 m<sup>2</sup> y hasta 14.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

**Nota:** Cuando la experiencia acreditada haya sido obtenida en un contrato ejecutado por estructuras plurales tales como consorcio o uniones temporales, 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, con los valores expresados en Moneda Legal Colombiana (sin centavos). Se verificarán aritméticamente las propuestas habilitadas jurídica, financiera y técnica.

Adicionalmente, el proponente deberá diligenciar el cuestionario de la plataforma SECOP II relacionado con la oferta económica, cuyo valor debe coincidir con el registrado en el **FORMATO 8 - PROPUESTA ECONÓMICA**. En caso de discrepancia entre estos dos valores, prevalecerá el registrado en el **FORMATO 8 - PROPUESTA ECONÓMICA** una vez realizadas las correcciones aritméticas.

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**

<b>MÉTODO</b>
Menor valor
Media Aritmética
Proporcional Inversa Ponderada
Media Geométrica

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**

<b>Rango (inclusive)</b>	<b>Número</b>	<b>Método</b>
De 00 a 25	1	Menor valor
De 26 a 50	2	Media aritmética
De 51 a 75	3	Proporcional Inversa Ponderada
De 76 a 99	4	Media Geométrica

**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. Media Aritmética**

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicho promedio aritmético, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\bar{X} = \sum_{i=1}^n \frac{X_i}{n}$$

$X$  = Media aritmética.

$X_i$  = Valor de la oferta  $i$ , sin decimales

$n$  = Número total de las Ofertas válidas presentadas

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las Ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \left\{ \begin{array}{l} [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times \left(1 - \left(\frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}}\right)\right) \text{ para valores menores o iguales a } \bar{X} \\ [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times \left(1 - 2 \left(\frac{V_i - \bar{X}}{\bar{X}}\right)\right) \text{ para valores mayores a } \bar{X} \end{array} \right.$$

Donde,

$\bar{X}$  = Media aritmética.

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

$i$  = Número de oferta.

En el caso de ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

### 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:

$$P_t = P_m * \frac{P_e - O_f}{P_e - O_e}$$

Donde:

P<sub>t</sub> = Puntaje

P<sub>e</sub> = Presupuesto Estimado Presente Proceso

O<sub>f</sub> = Oferta realizada por el Proponente a valorar

P<sub>m</sub> = Puntaje máximo posible

O<sub>e</sub> = Oferta más económica recibida

### 8.2.1.4. Media Geométrica

Consiste en la determinación del promedio geométrico de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicho promedio, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\bar{x} = \sqrt[n]{\prod_{i=1}^n x_i} = \sqrt[n]{x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_n}$$

X = Media geométrica

X<sub>i</sub> = Valor de la oferta i, sin decimales

n = Número total de las Ofertas válidas presentadas

Obtenida la media geométrica se procederá a ponderar las Ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times \left(1 - \left(\frac{\bar{x} - V_i}{\bar{x}}\right)\right) & \text{para valores menores o iguales a } \bar{x} \\ [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times \left(1 - 2 \left(\frac{\bar{x} - V_i}{\bar{x}}\right)\right) & \text{para valores mayores a } \bar{x} \end{cases}$$

X = Media geométrica

X<sub>i</sub> = Valor de la oferta i, sin decimales

n = Número total de las Ofertas válidas presentadas

### 8.3. Apoyo a la industria nacional.

De conformidad con lo previsto en el Decreto 680 de 2021, los proponentes pueden obtener puntaje de apoyo a la industria nacional por: i) servicios nacionales o con trato nacional o por ii) la incorporación de servicios colombianos. La entidad en ningún caso otorgará simultáneamente el puntaje por (i) servicio nacional o con trato nacional y por (ii) incorporación de servicios colombianos.

En los contratos que deban cumplirse en Colombia, el servicio es nacional cuando además de ser ofertado por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o por un proponente plural conformado por estos o por estos y un extranjero con trato nacional o vincula el porcentaje mínimo de personal colombiano, según corresponda.

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

En el caso de Proponentes Plurales cualquiera de sus integrantes podrá vincular el cuarenta por ciento (40%) del personal requerido para el cumplimiento del contrato. Los puntajes para estimular a la industria nacional se relacionan en la siguiente tabla:

Concepto	Puntaje
Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional	10
Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros	5

Además de la incorporación de la mano de obra nacional, tratándose de proponentes plurales, su composición deberá estar acorde con lo exigido por la noción de Servicios Nacionales prevista en el artículo 2.2.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, de lo que dependerá la franja del puntaje aplicable en lo referente al apoyo de la industria nacional. A tales efectos en la siguiente tabla se indican las posibles composiciones de proponentes plurales, así como la franja de puntaje correspondiente:

No.	Composición del proponente plural	Puntaje aplicable
1	Únicamente integrantes colombianos	<b>10</b>
2	Colombianos en asocio con Extranjeros con trato nacional	<b>10</b>
3	Únicamente extranjeros con trato nacional	<b>10</b>
4	Al menos uno de los integrantes es extranjero sin trato nacional	<b>5</b>

Para otorgar el puntaje, los proponentes deberán diligenciar el **FORMATO 12 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL**.

## **9. CRITERIOS DE DESEMPATE**

En caso de empate en el puntaje total de dos o más propuestas presentadas, se dará aplicación a los criterios de desempate previstos en el artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 en el siguiente orden. Para la verificación de la acreditación de cada uno de los criterios de desempate, el Proponente deberá presentar junto con la propuesta los documentos que evidencien cada uno de los mismos:

1. 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.

2. 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 parágrafo 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).
- 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.



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

3. 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 o unión temporal 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.

4. 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 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.

Para el cálculo del porcentaje del proponente plural, el porcentaje acreditado por cada uno de los miembros de la estructura plural, se dividirá por el número de integrantes de la misma.

5. 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.

6. 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





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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

situación de reintegración o reincorporación.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 mutual, 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 mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales son empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

11. 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.

12. 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.


A esta audiencia podrán asistir los oferentes de las propuestas a sortear, en la audiencia no se revivirán términos para presentar nuevas observaciones o para insistir sobre las ya presentadas y resueltas en el transcurso del proceso.

Primer sorteo: En una tula se depositarán los números del 1 en adelante, tantos como el número de oferentes empatados. Con este sorteo se definirán el orden con el que los proponentes procederán a escoger la balota para definir el orden en que sacarán la balota en el 2do sorteo.

El o los proponentes que saque (n) el número 1 será (n) el primero en escoger la balota en el segundo sorteo y así sucesivamente.

Para determinar el orden del sorteo, se tendrá en cuenta el orden de llegada de las propuestas, según fecha y hora de radicación de la oferta.

Segundo sorteo: Se depositarán en la tula o balotera totalmente desocupada, situación que será verificada previamente, las balotas en igual cantidad de oferentes empatados, más una de color blanco.

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

El representante de cada uno de los proponentes o su delegado, según el orden definido a partir del primer sorteo sacará una balota de la tula o balotera; quien saque la balota de color blanco será el seleccionado.

**Nota 1:** Los documentos con los que pretendan acreditar estos requisitos deberán ser presentados junto con la propuesta. La omisión de la información requerida en este numeral al momento de la presentación de la oferta no será subsanable por ser criterio de desempate, en todo caso, la no presentación de la información requerida no restringe la participación del oferente, ni es causal de rechazo de la oferta, salvo que la información o documentación omitida constituya un requisito jurídico, técnico o financiero habilitante.

**Nota 2:** En caso de conflicto en la acreditación de los criterios de desempate de los numerales 2, 4, 5, 6 y 7 se podrán observar los conceptos expedidos por Colombia Compra Eficiente, sobre el particular.

#### **10. REGLAS DE SUBSANABILIDAD**

El proponente tiene la responsabilidad y carga de presentar su oferta en forma completa e íntegra, esto es, respondiendo a lo solicitado en los Términos de Referencia y adjuntando todos los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso.

En el proceso de selección 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 los 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, podrá solicitar las aclaraciones, precisiones o solicitud de documentos que puedan ser subsanables, para lo cual 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 deberá realizarse hasta antes de la terminación del plazo dado, so pena de rechazo. No obstante, los proponentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus ofertas.

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.

**Nota:** Cualquier situación relacionada con los criterios de subsanabilidad o aclaración de ofertas se podrá resolver a la luz de los referentes jurisprudenciales expedidos por el Consejo de Estado.

## 11. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá identificaron 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 830.053.812-2 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 suscripción 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.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	(100%) del monto que el contratista de obra reciba a título de anticipo.	Vigente durante el plazo de ejecución del contrato hasta la liquidación del mismo.

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

Responsabilidad Extracontractual	Civil	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.

#### **Coberturas de la Garantía buen manejo y correcta inversión del anticipo**

En la parte aclaratoria de la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo, se deberá especificar que la misma cubrirá los perjuicios sufridos con ocasión de los siguientes eventos:

- i la no inversión del anticipo;
- ii el uso indebido del anticipo;
- iii la apropiación indebida de los recursos recibidos en calidad de anticipo.

La Garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo debe estar vigente hasta la liquidación del contrato. El valor de esta garantía debe ser el ciento por ciento (100%) de la suma establecida como anticipo.

#### **Coberturas de la Garantía Responsabilidad Civil Extracontractual**

La póliza de responsabilidad civil extracontractual deberá cubrir las reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista.

Adicionalmente, deberá ampara los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PAD MÁRTIRES y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, sean asegurados.

#### **Coberturas de la póliza de Estabilidad y calidad de obra**



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

## DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR

### INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

Este amparo cubre los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al contratista de obra, sufrido por la obra entregada a satisfacción.

**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 céebre, 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 previo proceso de selección para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA DE OBRA. 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 OBRA, 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 fidecomiso, 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

Se determinarán en la minuta del contrato del presente proceso de selección, la cual forma parte integral del mismo.

##### 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 Junta del Fideicomiso.


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.


### **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.

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

<b>SOLICITANTE</b>
 Firma:
<b>CARLOS ALBERTO ACOSTA NARVAEZ</b>
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	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	
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.	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS          PRELIMINAR</b>
	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 PROPUESTA
- 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
- FORMATO 12 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS

## FORMATO 1

### CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Bogotá D.C. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2021

Señores

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO ALCALDÍA MÁRTIRES

**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 Pública No. - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ -2021 cuyo objeto es “EJECUCIÓN 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 ÁREA 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, los términos de referencia y sus anexos.

Declaro, asimismo:

1. Que ninguna otra persona o entidad, diferentes de las nombradas aquí, tiene interés comercial, participación en esta oferta o en el contrato que será el resultado de este proceso y que no hemos establecido acuerdos contrarios a la libre competencia, especialmente los establecidos en el Numeral 3, Artículo 47 del Decreto Nacional 2153 de 1992. Por lo tanto, solamente los firmantes están vinculados a dicha oferta.
2. Que me he familiarizado y he estudiado los estudios previos, Términos de Referencia, adendas comunicados 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 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y 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.
3. Que, si se nos adjudica el Contrato, nos comprometemos a constituir las garantías requeridas y a remitir las pólizas dentro de los términos señalados para ello

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

4. Que nos comprometemos a ejecutar totalmente el contrato en el plazo establecido en los Términos de Referencia, sus Anexos y documentos complementarios, si resultamos Adjudicatarios del proceso.
5. 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.
6. 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 sean aplicables, así como todos los costos directos e indirectos que se causen por labores de administración y las utilidades.
7. Que la información contenida en la propuesta es verídica y que asumimos total responsabilidad frente al competente, cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes. Así mismo, nos comprometemos a suministrar al Comité Evaluador, la información que soporta los datos suministrados cuando éste lo requiera.
8. 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.
9. Que, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, adjunto se anexa la documentación solicitada en el mismo.
10. Que, a solicitud del Comité Evaluador, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires me obligo a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta evaluación de la propuesta.
11. Manifiesto con la presentación y firma del presente documento que he leído, entiendo que la modalidad de selección a utilizar será la de Invitación Pública, bajo el régimen privado de contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el “MANUAL OPERATIVO DEL FIDEICOMISO” de Alianza Fiduciaria S.A. y el contrato que se suscribirá corresponderá a un Contrato de Obra.
12. Que de manera libre y espontánea manifiesto que en el evento de resultar seleccionada la presente propuesta, renuncio a interponer cualquier acción, reclamación o demanda en contra de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. o de Alianza Fiduciaria S.A. 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.
13. 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.
14. 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, prohibiciones y conflicto de intereses previstas en las normas legales, así mismo señalo que no me

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

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.

15. 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.
16. 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.
17. 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 términos de referencia y sus anexos, y en caso de resultar proponente seleccionado me comprometo a cumplirlo en su totalidad.
18. De conformidad con el numeral 1 del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, Autorizo y acepto: 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 electrónico \_\_\_\_\_ (señalar el correo donde pueden enviarse notificaciones)
19. 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.**

\_\_\_\_\_  
(Nombre y firma de quien avala la oferta)

**NOTA 1:** Ninguna estipulación de esta carta de presentación, remplace 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.

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	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

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

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 \_\_\_\_\_

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	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.

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	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° \_\_\_\_\_.



	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	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.**


	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	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**

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	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. -\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_-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
<b>Director de obra</b>	<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>
<b>Residente de Obra Arquitectónico</b>	<p><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.</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>Adicionalmente deberá acreditar que uno de los contratos anteriormente relacionados de 7.000 m2 fueron realizados bajo la metodología BIM o presentar certificados académicos que acrediten la formación en la metodología BIM.</p>
<b>Residente de Obra Estructural</b>	<p><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.</p> <p><u>Posgrado:</u> Especialización en el área de Estructuras.</p> <p><u>Experiencia específica:</u></p>

PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
	<p>Deberá acreditar experiencia específica como residente estructural 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 align="center"><b>Especialista Instalaciones Eléctricas</b></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>Posgrado:</u> Especialización en Ingeniería Eléctrica. <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 3 certificaciones de contratos totalmente terminados, cada uno con un área construida cubierta de al menos 7.000 m2.</p>
<p align="center"><b>Especialista Redes Hidrosanitarias, Gas y Red Contra incendios</b></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 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 align="center"><b>Profesional Instalaciones Mecánicas</b></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 align="center"><b>Asesor Seguridad Industrial y Salud Ocupacional</b></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></p>

PROFESIONAL	EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA
	<p>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 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>Profesional Social</b></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, 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 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>
<p><b>Profesional Presupuestos Y Programación</b></p>	<p><u>Perfil:</u> Ingeniero o 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 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>
<p><b>Inspector de obra</b></p>	<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. <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>
<p><b>Topógrafo</b></p>	<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. <u>Experiencia específica:</u> Deberá acreditar experiencia específica de tres (3) años como topógrafo en contratos de construcción de edificaciones de tipo institucional, comercial o de servicios.</p>

FIRMA-----

NOMBRE DE QUIEN DECLARA \_\_\_\_\_



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

**DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS  
PRELIMINAR**

**INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES  
OPERATIVOS**

**FORMATO 7  
CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL**

**INFORMACION FINANCIERA (CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL)**

**Objeto:** "EJECUCIÓN 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 ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO DOS (AMD 2), 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						



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

**DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS  
PRELIMINAR**

**INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES  
OPERATIVOS**

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERES						
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 PERJUICIO 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 FIRMEN 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)**



 <p>EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.</p>	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	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)**



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

**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/AAA)	Fecha de Finalización del contrato (DD/MM/AAA)	GRUPO DE OCUPACIÓN NSR-10 TÍTULO K	Área construida cubierta del Proyecto o acreditado - (m2)	Área Construida espacio público del Proyecto o 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**

	<b>DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS O ANÁLISIS PRELIMINAR</b>
	<b>INVITACIÓN PÚBLICA DERECHO PRIVADO Y MANUALES OPERATIVOS</b>

**FORMATO No. 12  
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL**

Señores

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO ALCALDÍA MÁRTIRES

**EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ**

**(Autopista Norte No. 97 - 70)**

Ciudad.

REFERENCIA: Proceso de Invitación Pública No. \_\_\_\_\_

Objeto: "EJECUCIÓN 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 ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO DOS (AMD 2), UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.".

Estimados señores:

"[Nombre del representante legal del Proponente]" en mi calidad de representante legal de [Nombre del Proponente - persona jurídica] o en adelante el "proponente", presento ofrecimiento optando por el puntaje por apoyo a la industria nacional por la prestación de servicios nacionales o con trato nacional.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que, en caso de resultar adjudicatario, para la ejecución del objeto contractual destinaré un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el cuarenta por ciento (40%) del total del personal requerido para el cumplimiento del Contrato, de conformidad con el tercer inciso del artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 680 de 2021.

Adicionalmente, el Contratista, a partir de la ejecución del Contrato, deberá presentar mensualmente una declaración expedida por su representante en la que conste que mantiene el porcentaje de personal nacional y adjuntar el soporte de la vinculación laboral o por prestación de servicios de ese personal.

Atentamente,

Nombre del proponente \_\_\_\_\_

Nombre del representante legal \_\_\_\_\_

C. C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Dirección de correo \_\_\_\_\_

Correo electrónico \_\_\_\_\_

Ciudad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del Proponente