

**MACROPROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL
BOSQUES DE SAN LUIS**

**FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS**

INVITACIÓN PÚBLICA No. 003 – 2015

**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y DE CONTROL
PRESUPUESTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 300
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES DE INTERÉS PRIORITARIO
Y URBANISMO DE LA AGRUPACIÓN “D” DE LA FASE III**

Neiva, Noviembre de 2015

ÍNDICE

ANTECEDENTES

- Generales
- De la ejecución del Macroproyecto
- Gerencia de proyecto

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

- 1.1 Oferentes
- 1.2 Objeto
- 1.3 Descripción general del proyecto objeto de la contratación
- 1.4 Sistema de Contratación
- 1.5 Presupuesto
- 1.6 Plazo de Ejecución
- 1.7 Fuentes de Financiación

2. CRONOGRAMA

3. PROCESO DE SELECCIÓN

- 3.1 Proponentes
- 3.2 Requisitos Habilitantes
 - 3.2.1 Requisitos Jurídicos
 - 3.2.1.1 Carta de presentación de la propuesta
 - 3.2.1.2 Existencia y representación legal
 - 3.2.1.3 Documento de constitución del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura
 - 3.2.1.4 Garantía de seriedad de la propuesta
 - 3.2.1.5 Copia de la cédula de ciudadanía de los proponentes
 - 3.2.1.6 Visita del sitio donde se ejecutarán las obras
 - 3.2.1.7 Certificado de Inhabilidades e incompatibilidades
 - 3.2.1.8 Certificado de Antecedentes Fiscales Contraloría General De la República.
 - 3.2.1.9 Certificado de Antecedentes Disciplinarios Procuraduría General de la Nación
 - 3.2.1.10 Hoja de vida del proponente
 - 3.2.1.11 Documento, enfoque y metodología de la interventoría
 - 3.2.2 Requisitos Técnicos
 - 3.2.2.1 Certificado de inscripción, clasificación y calificación en el Registro Único de Proponentes
 - 3.2.2.2 Certificaciones de experiencia específica
 - 3.2.3. Requisitos Financieros
 - 3.2.3.1 Certificación de pagos al sistema de seguridad social y de aportes

- parafiscales.
- 3.2.3.2 Información Financiera
- 3.2.3.3 Registro único tributario – Rut.
- 3.2.3.4 Evaluación jurídica y del riesgo de prevención al sistema de lavado de activos y financiación al terrorismo
- 3.3 Requisitos de la Propuesta
- 3.3.1 Forma de identificación de los documentos a entregar.
- 3.3.2 Vigencia de la propuesta.
- 3.3.3 Propuestas parciales o alternativas.
- 3.4 Propuesta Económica
- 3.5 Documentos del Proceso de Selección
- 3.6 Proceso de Selección
- 3.6.1 Obtención de los términos de referencia.
- 3.6.2 Inicio y cierre del término para presentar propuestas
- 3.6.3 Solicitudes de aclaración u observaciones a los términos de referencia
- 3.7 Comunicación con los interesados y proponentes

4. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

- 4.1 Factores de escogencia
- 4.1.1 Capacidad financiera del proponente
- 4.1.1.1 Documentación de contenido financiero.
- 4.1.1.2 Condiciones de la Capacidad financiera.
- 4.1.2 Experiencia General del Proponente
- 4.1.3 Experiencia Específica del Proponente.
- 4.1.3.1 Criterios de Evaluación.
- 4.1.3.2 Forma de acreditación.
- 4.1.3.3 Verificación de la experiencia del proponente.
- 4.1.3.4 Equipo de trabajo del Proponente.
- 4.1.3.5 Relación del equipo de trabajo principal.
- 4.1.3.6 Calificación del personal principal.
- 4.1.3.7 Forma de acreditación del equipo de trabajo principal.
- 4.2 Presentación de la Oferta
- 4.3 Evaluación de las Propuestas
- 4.3.1 Verificación de los requisitos habilitantes.
- 4.3.2 Evaluación de los factores de escogencia.
- 4.3.3 Solicitud para complementar, subsanar o aclarar la información presentada.
- 4.3.4 Causales de rechazo.
- 4.3.5 Desempate de propuestas.
- 4.4** Factor de ponderación
- 4.4.1 Verificación técnica – experiencia específica – Evaluable
- 4.4.2 Verificación técnica – equipo de trabajo ofrecido -- evaluable

5. DEFINICIÓN DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

- 5.1 Adjudicación del Contrato
- 5.2 Declaratoria de Desierta
- 5.3 Suscripción del Contrato

6. CONDICIONES CONTRACTUALES GENERALES

- 6.1 Objeto
- 6.2 Documentos Integrantes del Contrato
 - 6.2.1 Valor
 - 6.2.2 Forma de pago
 - 6.2.3 Sistema de pago
 - 6.2.4 Actividades adicionales no previstas
 - 6.2.4.1 Relación de costos
 - 6.2.4.2 Prohibición
 - 6.2.4.3 Determinación del precio
 - 6.2.5 Reglas comunes para los pagos
 - 6.2.6 Plazo de Ejecución Contractual
 - 6.2.7 Acta de inicio
 - 6.2.8 Prórroga
 - 6.2.9 Suspensión
- 6.3 Obligaciones del Contratista
 - 6.3.1 Obligaciones de carácter general
 - 6.3.2 Obligaciones de carácter administrativo
 - 6.3.3 Obligaciones de carácter técnico
 - 6.3.4 Obligaciones de control del Presupuesto
 - 6.3.5 Obligaciones relacionadas con el personal mínimo requerido para la ejecución del objeto contractual.
- 6.4 Obligaciones del Contratante.
- 6.5 Supervisor
- 6.6 Garantías
 - 6.6.1 De cumplimiento
 - 6.6.2 De salarios, prestaciones sociales
 - 6.6.3 Término para su entrega
- 6.7 Cesión
- 6.8 Subcontratos
- 6.9 Exclusión de relación laboral entre las partes.
- 6.10 Propiedad de los informes, productos o bienes
- 6.11 Conocimiento del interventor sobre las condiciones para la ejecución del contrato
- 6.12 Indemnidad
 - 6.12.1 Contratista independiente

- 6.12.2 Responsabilidad
- 6.12.3 Asunción de riesgos
- 6.12.4 Afiliaciones
- 6.12.5 Tributaria
- 6.13 Impuestos y Tasas
- 6.14 Confidencialidad
- 6.15 Programa presidencial de lucha contra la corrupción
- 6.16 Multas
 - 6.16.1 Multas por incumplimiento
 - 6.16.2 Procedimiento para la imposición de multas
- 6.17 Clausula Penal Pecuniaria
- 6.18 Terminación del Contrato
- 6.19 Liquidación del Contrato
- 6.20 Solución de Controversias
 - 6.20.1 Acuerdo directo
 - 6.20.2 Tribunal de Arbitramento
 - 6.20.3 Diferencias de índole técnica
- 6.21 Distribución de riesgos contractuales previsibles
 - 6.21.1 Tipificación
 - 6.21.1.1 Acto o hecho de EL CONTRATANTE
 - 6.21.1.2 Acto o hecho de EL CONTRATISTA
 - 6.21.1.3 Acto o hecho de un tercero
 - 6.21.1.4 Hecho de la naturaleza
 - 6.21.2 Estimación
 - 6.21.3 Asignación
- 6.22 Caso Fortuito O Fuerza Mayor
- 6.23 Perfeccionamiento
- 6.24 Requisitos De Ejecución
 - 6.24.1 Por parte del interventor
 - 6.24.2 Por parte de EL CONTRATANTE.
- 6.25 Regulación Jurídica
- 6.26 Domicilio Contractual
- 6.27 Mérito Ejecutivo
- 6.28 Modificaciones
- 6.29 Notificaciones

ANEXOS

- Anexo No. 01 – Carta de presentación de la propuesta.
- Anexo No. 02 – Formato de vinculación SARLAFT.
- Anexo No. 03 – Experiencia Específica del Proponente.
- Anexo No. 04 – Conformación del Equipo de Trabajo.
- Anexo No. 05 – Experiencia específica del Equipo de Trabajo.
- Anexo No. 06 – Hoja de Vida del personal de Interventoría.
- Anexo No. 07 – Carta de Intención Profesionales Propuestos.

PLANOS

- PLANO NO. 1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO
- PLANO NO. 2. PLANOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES, HIDROSANITARIOS, ELÉCTRICOS Y GAS DE LAS VIVIENDAS. PLANOS DEL URBANISMO, POLIDEPORTIVO, SALON COMUNAL Y GUARDERIA.

ANTECEDENTES

GENERALES

- El artículo 79 de La Ley 1151 del 24 de julio de 2007 - Plan Nacional de Desarrollo 2006 -2010 reglamentado por el Decreto 4260 de 2.007 y modificado por el Decreto 3671 de 2.009; incorporó dentro de los Programas Integrales de Ciudades Amables la figura de Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), definidos como el conjunto de acciones orientadas a la ejecución de operaciones urbanas integrales, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana y regional y de orientar el crecimiento general de las mismas.
- Los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) garantizan la actuación integral del Estado conjuntamente con la participación del sector privado para la generación de suelo para vivienda de interés social (VIS) y la construcción e incorporación de equipamientos e infraestructura de escala regional o nacional en el ordenamiento territorial.
- Que el Municipio de Neiva, Departamento del Huila enfrenta una crisis social y económica que se refleja, entre otros, en los altos índices de pobreza en que se encuentra su población. Según el Estudio de CAMACOL Regional Huila, el porcentaje de hogares que registraron necesidades básicas insatisfechas ascendió al 38.80%, el porcentaje de población que vive en condiciones de pobreza es del 35% y el porcentaje de pobreza extrema alcanza el 7.5%.
- Que el Municipio de Neiva, presenta un déficit cuantitativo de vivienda calculado para el año 2005, en el orden de 10.240 familias donde se incluyen 2.636 unidades en zonas subnormales y la problemática de los desplazados, lo que arroja un promedio para el año 2008 de 15.606 familias, correspondientes a hogares urbanos con ingresos menores a 3.5 SMLM y un déficit cualitativo de 15.806 viviendas. Este déficit aumenta anualmente en 1.855 nuevos hogares, mientras la construcción de nueva vivienda VIS no sobrepasa las 500 soluciones por año.
- Que con el fin de solucionar y mitigar el déficit habitacional en el municipio de Neiva, presentó iniciativa ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial de un Macroproyecto en predios adquiridos por el municipio para el desarrollo del Macroproyecto consistente en 5.000 soluciones de vivienda de interés social.
- Que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante Resolución No. 2364 del 18 de diciembre de 2008, modificada por Resoluciones No.2536 del 17 de Diciembre de 2009 y No.2717 del 29 de

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

Invitación Pública No. 003-2015 - Interventoría 300 viviendas Multifamiliares de interés prioritario y Urbanismo de la Agrupación "D" de la Fase III

Noviembre de 2015

Diciembre de 2010 adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional MISN “Bosques de San Luís”, en el Municipio de Neiva, Departamento del Huila para la construcción de 3.925 soluciones de vivienda.

- Que el 24 de diciembre de 2008, se firmó un convenio interadministrativo de cooperación entre el Fondo Nacional de Vivienda, el Departamento del Huila y el Municipio de Neiva para la ejecución conjunta del MISN denominado Bosques de San Luís, de conformidad con lo previsto en la Resolución de adopción.
- Que el 29 de diciembre de 2008, se firmó el contrato No. 3029 de fiducia mercantil irrevocable de administración y pago de recursos celebrado entre el Municipio de Neiva y la Fiduciaria Bancolombia S.A., cuyo objeto es la administración por parte de la Fiduciaria de los recursos y efectuará los pagos que solicite por escrito el Gerente Técnico del Proyecto, del Macroproyecto de Interés social Nacional Bosques de San Luís.
- Que el catorce (14) de mayo de 2009, se firmó el documento de cesión de la posición contractual en el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos 3029 patrimonio autónomo Bosques de San Luis por parte de la Fiduciaria Bancolombia S.A. a la Fiduciaria Bogotá S.A.
- La Ley 1450 de 2011 - Plan Nacional de Desarrollo 2011- 2014 considera al sector de Vivienda como una de las cinco locomotoras que impulsará la economía del país en los próximos años. Dentro de las Bases del Plan Nacional de Desarrollo se hace una consideración especial a los Macroproyectos de vivienda: Capítulo III. CRECIMIENTO SOSTENIBLE Y COMPETITIVIDAD - C. LOCOMOTORAS PARA EL CRECIMIENTO Y LA GENERACIÓN DE EMPLEO - 5. Vivienda y ciudades amables: “Con el objetivo de aprovechar el enorme potencial del sector de vivienda como generador de empleo e impulsor de crecimiento económico, el Gobierno ha establecido la meta de construir al menos un millón de viviendas nuevas en los próximos cuatro años, entre otros a través del desarrollo de Macroproyectos de vivienda en las ciudades grandes e intermedias. Dentro de esta meta, sobresale la construcción de viviendas para las familias más afectadas por la reciente emergencia invernal”.
- La Ley 1450 de 2011 - Plan Nacional de Desarrollo 2011- 2014 en su Artículo 4. PLAN NACIONAL DE INVERSIONES PÚBLICAS 2011-2014 dentro de sus Pilares, Programas y Estrategias, destinó recursos importantes para el sector de Vivienda y Ciudades Amables.
- **EI DECRETO 4260 DE 2007, en el Artículo 1º, define:** “Macroproyectos de interés social nacional. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

Invitación Pública No. 003-2015 - Interventoría 300 viviendas Multifamiliares de interés prioritario y Urbanismo de la Agrupación “D” de la Fase III

Noviembre de 2015

que contribuya al desarrollo territorial de determinados municipios, distritos, áreas metropolitanas o regiones del país. Los Macroproyectos de que trata el presente decreto se refieren a la ejecución de operaciones urbanísticas integrales de gestión y provisión de suelo para vivienda, con especial énfasis en vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario”.

- La Corte Constitucional, declaró inexecutable los Macroproyectos de Interés Social Nacional, contemplados en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, mediante sentencia C-149/10 del 4 de Marzo de 2010; sin embargo, los Macroproyectos ya iniciados continuarán su ejecución, tal es el caso del MISN Bosques de San Luis.
- La ley 1469 de 2011 por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda y la ley 1537 de 2012 por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, desarrollan nuevas precisiones sobre los Macroproyectos. La primera de ellas dispone que los **Macroproyectos de interés social nacional, son** el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos. La Ley 1537 de 2012 dispone en su Artículo 6°, sobre **Financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, que** los recursos para proyectos de vivienda de interés prioritario, podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional. Igualmente establece que “tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado”.

DE LA EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO

- El Macroproyecto de Interés Social Nacional Bosques de San Luis se desarrolla sobre cuatro lotes de terreno: B.S.L. 2, B.S.L. 1A, B.S.L 1B, que mediante Resolución No. 2364 del 18 de diciembre de 2008 el Ministerio de

Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional MISN “Bosques de San Luís”, en el Municipio de Neiva, Departamento del Huila para la construcción de 3.925 soluciones de vivienda.

- El Proyecto cuenta con licencia de urbanización y de construcción para desarrollar vivienda de interés social VIS VIP, según licencia 10/20-363 de diciembre 19 de 2008 expedida por la Curadora Urbana No. 2 del municipio de Neiva, modificada por las licencias No 23-165 de julio 29 de 2009, 23-128 de junio 2 de 2010, No 23-068 y 20-072 ambas expedidas el 14 de marzo de 2011, licencia de construcción No. 20-256 de septiembre 7 de 2012 y licencia de modificación de urbanismo y construcción No. 23-255 de septiembre 7 de 2012, 23-109 modificación de urbanización y construcción, modificación de urbanización y construcción de obra nueva No. 23-370 de noviembre 01 de 2013, resolución No. 80-110 de mayo 02 de 2014, expedidas todas por la misma Curadora.
- El Macroproyecto se viene desarrollando en tres fases de la siguiente manera:
- **Fase I:** 940 apartamentos ejecutados con sus correspondientes obras de urbanismo.
- **Fase II:** 220 soluciones de vivienda unifamiliares en ejecución y sus obras de urbanismo.
- **Fase III:** Ejecución de obras de urbanismo y construcción de viviendas, así:

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS		
FASE III - DESARROLLO URBANO		
AGRUPACIÓN	N° TORRES	N° VIVIENDAS
A-B	26	520
C D	26	520
E	24	480
F	17	340
H - I	29	580
Viviendas Unifamiliares – Etapa V		325

GERENCIA DE PROYECTO

LA GERENCIA del Macroproyecto de Interés Social Nacional Bosques de San Luis – para la Ejecución de las Obras de Construcción y urbanismo de 300 Viviendas Multifamiliares de Interés Prioritario correspondiente a la Agrupación “D” de la Fase III del Macroproyecto Bosques de San Luis de la Ciudad de Neiva – Huila, la realizará la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL HUILA – COMFAMILIAR.-

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

Invitación Pública No. 003-2015 - Interventoría 300 viviendas Multifamiliares de interés prioritario y Urbanismo de la Agrupación “D” de la Fase III

Noviembre de 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

1.1 Oferentes

Toda persona natural o jurídica, nacional legalmente constituida en Colombia, promesa de sociedad futura, consorcios o uniones temporales debidamente constituidos, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento, las cuales deben cumplir la totalidad de las condiciones y requerimientos técnicos señalados en este documento y sus anexos.

No son destinatarias de la presente convocatoria las entidades públicas. En consecuencia, serán rechazadas las propuestas presentadas por estas o cuando alguno de los miembros de un proponente plural sea una entidad pública.

1.2 Objeto

Seleccionar la “Interventoría técnica, administrativa y de control presupuestal para la construcción de 300 viviendas multifamiliares de interés prioritario y Urbanismo de la Agrupación “D” de la Fase III del Macroproyecto de Interés Social Nacional Bosques de San Luis”.

1.3 Descripción general del proyecto objeto de la contratación.-

El Macroproyecto de Vivienda de Interés Social Bosques de San Luis, Agrupación D de la Tercera Fase, está localizado en el sur de la ciudad, en la Comuna seis (6), con un área total de Diez Mil Ochocientos Sesenta y Seis coma Veintiún Metros Cuadrados (10.866,21 M2) al cual se accede por la Avenida Max Duque Gómez, de la ciudad de Neiva.

El Macroproyecto se realizará por Fases y agrupaciones, de las cuales se selecciona la Interventoría correspondiente a la Agrupación “D” de la Fase III (Donde se construirán 300 unidades habitacionales multifamiliares). La Interventoría técnica, administrativa y de control presupuestal para las obras de construcción y urbanismo de la Agrupación “D” de la Fase III objeto de la presente invitación, será adjudicada al proponente que cumpla con los requisitos de la presente convocatoria, quien ejecutará la Interventoría de las mismas.-

En el Plano No.1, se muestra la localización general del proyecto y en el Plano No. 2, el esquema urbanístico correspondiente al desarrollo de las 300 viviendas multifamiliares de interés prioritario, objeto de interventoría en la presente invitación.-

1.4 Sistema de Contratación

La Interventoría de las obras de urbanismo y de la construcción de Viviendas se ejecutará por el sistema de precio global fijo.

El Proponente deberá prever la incidencia de cambio de año para su propuesta.

1.5 Presupuesto

Los presupuestos globales para la interventoría de las obras de construcción y urbanismo, que a continuación se referencian son **oficiales** y habilitarán a los proponentes para la siguiente etapa del proceso de calificación:

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS			
DESARROLLO URBANO – SEGUNDA FASE			
FASE	TIPO	AREA	PRESUPUESTO
III Agrupación “D”	Interventoría técnica, administrativa y de control presupuestal para las obras de construcción y urbanismo de 300 unidades habitacionales Multifamiliares	10.866,21 M2	\$ 356.284.632 Se reajustará al porcentaje del incremento del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente - SMLMV aplicable al año 2.016.-

Para la presente Licitación los proponentes deberán ofertar sobre el presupuesto oficial es decir \$ 356.284.632 sin tener en cuenta el ajuste del salario mínimo del año 2016.

1.6.1 Plazo de Ejecución

El plazo para la ejecución de la Interventoría de la Agrupación “D” de la Fase III será igual al tiempo de ejecución de las obras, más un (1) mes y quince (15) días, que incluye quince (15) días para la revisión técnica previa y un (1) mes para la liquidación del contrato; en todo caso, el plazo para la interventoría no puede superar los once meses y quince días, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio, la cual deberá ser suscrita con una antelación de 15 días a la suscripción del acta de inicio del contrato de obra civil. No obstante, si el plazo de ejecución es mayor al inicialmente previsto, la interventoría se ejecutará hasta la terminación y liquidación del contrato de obra objeto de interventoría, sin

que represente mayor costo. La Interventoría deberá verificar los planos, cantidades de obra y demás documentos técnicos y hacer las aclaraciones correspondientes a los contratistas de obra, si es del caso, antes de la suscripción del acta de inicio de obra civil.

1.7 Fuentes De Financiación

Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS cuenta con los recursos para la ejecución de este contrato, en el patrimonio autónomo provenientes de la Nación, el Departamento del Huila, el Municipio de Neiva y subsidios de la Caja de Compensación Familiar del Huila, los cuales corresponden a los subsidios familiares de vivienda que se asignarán a la totalidad de las familias beneficiadas.

2. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	HORA
Autorización Comité Fiduciario	12 de Noviembre de 2.015		
Fecha para inicio de entrega y publicación de términos definitivos a posibles postulantes, en las oficinas de la GERENCIA DEL PROYECTO, Páginas WEB de la Caja de Compensación Familiar del Huila, Consulta términos páginas web: www.comfamiliarhuila.com, www.alcaldianeiva.gov.co, www.huila.gov.co	17 de Noviembre de 2.015		
Fecha límite para solicitud de aclaración de términos.	20 de Noviembre de 2.015		5:00 p.m.
Fecha límite para última adenda.	24 de Noviembre de 2.015		
Fecha de entrega de propuestas en las oficinas de la GERENCIA DEL PROYECTO ubicadas en la Calle 21 entre carreras 2 y 1G – Palacio de Los Niños (Neiva)	30 de Noviembre de 2.015		4:00 p.m.
Periodo de evaluación de propuestas.	HASTA EL 4 DICIEMBRE DE 2.015		
Publicación Informe Evaluación	7 de Diciembre de 2.015		8:00 a.m.
Presentación Observaciones Informe de Evaluación	Hasta el 9 de Diciembre de 2.015		5:00 p.m.
Respuesta Observaciones	11 de Diciembre de 2.015		
Adjudicación de contrato	Una vez se realice el Comité Fiduciario del Fideicomiso		
Comunicación de aceptación de la oferta.	Al día siguiente de realizado el Comité Fiduciario del Fideicomiso Macroproyecto Bosques de San Luis.		
Suscripción del contrato	Cinco días hábiles después y una vez verificados los requisitos para la suscripción del contrato – FIDUBOGOTÁ		

3. PROCESO DE SELECCIÓN

3.1 Proponentes

La selección se hará de los proponentes que cumplan las condiciones mínimas identificadas en la presente invitación.-

3.2 Requisitos habilitantes

3.2.1 Requisitos Jurídicos.

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección. Este informe de verificación excluye de la participación en el proceso de selección a las propuestas que no cumplan con los requisitos exigidos.

3.2.1.1 Carta de Presentación de la Propuesta.

Carta de Presentación de la propuesta (Anexo No.1) debidamente firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. En los casos de promesa de sociedades futuras, uniones temporales y/o consorcios, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el representante y a la misma deberá anexarse el documento que acredite tal representación, quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

- Persona jurídica: La persona que suscribe la carta debe tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario) y liquidarlo. Si la presentación de la propuesta implica eventual conflicto de interés se debe dar aplicación al deber establecido en el artículo 23 de la ley 222 de 1995.-
- Cuando se trate de Promesa de Sociedad Futura, Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus miembros deberá cumplir con este requisito.

Tener la calidad de representante de promesa de sociedad futura, consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios) y liquidarlo.

El representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con la autorización para contratar por lo menos el valor del

presupuesto oficial, teniendo en cuenta que la responsabilidad de todos sus integrantes es solidaria.

Abono de la propuesta: En caso que las personas jurídicas, promesa de sociedad futura, consorcio o unión temporal, tengan como representante un profesional que no sea ingeniero civil o arquitecto, éstas deberán presentar la propuesta abonada por un profesional de las disciplinas antes mencionadas, acompañada de la fotocopia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma.

En caso que el proponente sea persona natural, deberá ostentar la calidad de ingenieros civiles o arquitecto, acompañada de la fotocopia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma.

3.2.1.2 Existencia y Representación Legal.

Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras, expedido dentro del mes anterior a la fecha señalada para el cierre del término para presentar propuestas, donde conste que el objeto social permite presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar el contrato objeto del presente proceso de selección. Así mismo, en tal documento deberá constar que la duración de la sociedad no es inferior a la duración del contrato objeto del presente proceso de selección y diez (10) años más. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

Los proponentes plurales (promesa de sociedad futura, uniones temporales o consorcios) deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman. Así mismo, en tal documento deberá constar que la duración de la sociedad no es inferior a la duración del contrato objeto del presente proceso de selección y diez (10) años más.

En el evento que del contenido del certificado expedido por la Cámara de Comercio, se haga remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del Representante Legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de estos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta en cuanto a su monto, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este Proceso de Selección y suscribir el contrato en caso de resultar seleccionado.

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

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

3.2.1.3 Documento de promesa de sociedad futura, de constitución de consorcio o unión temporal:

Cuando la propuesta presente alguna de estas formas asociativas, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán presentar el documento de constitución de la sociedad, en el cual constará por lo menos:

- Indicar en forma expresa si su participación es a título de promesa de sociedad futura, consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.-
- El objeto de la sociedad futura, consorcio o unión temporal, el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar.
- La duración de la sociedad futura, consorcio o unión temporal, la cual debe ser equivalente a la duración del contrato y tres años más. Pero cada una de las firmas que integren la sociedad deberá constar que la duración de la firma no es inferior a la duración del contrato objeto del presente proceso de selección y diez (10) años más.
- Identificación de cada uno de los integrantes: Nombre o razón social, tipo y número del documento de identificación y domicilio.
- La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación de la sociedad; igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros de la sociedad y sus respectivas responsabilidades, su participación en la propuesta y en la ejecución del contrato de cada uno de los integrantes de la forma asociativa.
- En caso de unión temporal, sus integrantes deberán señalar los términos y porcentaje de la participación de cada uno de ellos en la propuesta y la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito del Comité Fiduciario.
- El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y del contrato resultante.
- En el caso de promesa de sociedad futura, señalar el patrimonio mínimo que tendrá la sociedad en caso de ser adjudicataria.-

El proponente deberá tener en cuenta que después del cierre del proceso, no podrá modificar la información solicitada en los puntos anteriores, ni tampoco alguno de los integrantes podrá desistir o ser excluido en la participación, so pena de rechazo. La propuesta será considerada como no hábil cuando no se presente el documento de promesa y/o de constitución de la sociedad, o cuando se presente sin el lleno de los requisitos enunciados y legales.

3.2.1.4 Garantía de seriedad de la propuesta.

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los Proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía bancaria o póliza de alguna Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, aceptada por la convocante y a favor de la misma, por cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial, con validez de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de cierre del proceso de selección y a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO-FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS NIT 830.055.897-7.

En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada.

La garantía deberá asegurar que el proponente favorecido con la adjudicación debe estar dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar el respectivo contrato dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al recibo oficial de la notificación, en la que se le informa de la adjudicación.

En caso de que el proponente favorecido se negare a firmar el contrato respectivo o dejare pasar el termino fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida en el contrato, la convocante 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, la convocante podrá hacer una nueva adjudicación dentro del grupo de proponentes, exigiendo al proponente clasificado en segundo lugar la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada, a nombre del proponente persona natural 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 existencia y representación legal de la cámara de comercio, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando

se trate de otras formas asociativas, deberá tomarse la garantía a nombre de todos y cada uno de los integrantes y deberá indicarse su respectivo porcentaje de participación en la forma asociativa correspondientes, y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

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

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- La no ampliación del contrato vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el termino previsto en los términos de referencia para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el termino previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prorrogas no excedan un término de tres meses.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
- El retiro de la oferta después de vencido el termino fijado para la presentación de las propuestas.

3.2.1.5 Copia de la cédula de ciudadanía de los proponentes que sean personas naturales y/o del representante legal de las personas jurídicas.-

3.2.1.6 Certificación Visita al sitio donde se ejecutarán las obras.

Para el presente proceso, los proponentes deben realizar una visita al sitio de la obra, que se encuentra localizada en la intersección de la Avenida Max Duque Gómez (Vía al Caguán) con la Calle 31 Sur en seguida de la Urbanización San Luis de la Paz, en Neiva – Huila, conforme aparecen en los planos que hacen parte integral de la presente invitación. La visita se realizará con el propósito que los interesados conozcan las condiciones locales que pueden afectar el costo y la ejecución de los mismos. Los proponentes deberán adjuntar a su propuesta una certificación en original suscrita; en caso que el proponente sea persona jurídica debe ser suscrita por el representante legal de la firma, o el representante de cualquier otra forma asociativa, donde señalen que conocen a plenitud el terreno y aceptan las condiciones del mismo. Es de advertir, que la certificación hace parte de los requisitos habilitantes para poder ofertar. El original de la constancia respectiva deberá anexarse a la propuesta.

3.2.1.7 Inhabilidades e incompatibilidades

Los proponentes deberán certificar bajo la gravedad de juramento, NO encontrarse incurso en las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la ley colombiana, especialmente las establecidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas que la complementen, modifiquen ó adicionen.

3.2.1.8 Certificado de Antecedentes Fiscales Contraloría General de la República, vigente a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Esta obligación también aplica para cada una de las firmas o personas naturales que presentan la propuesta en las diferentes formas asociativas.-

3.2.1.9. Certificado de Antecedentes Disciplinarios Procuraduría General de la Nación y Certificado Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura o quien haga sus veces, vigente a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Esta obligación también aplica para cada una de las firmas o personas naturales que presentan la propuesta en las diferentes formas asociativas. El proponente o alguno de sus integrantes no debe haber sido sancionado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, o quien haga sus veces, en los últimos dos (2) años.

3.2.1.10 Hoja de vida del proponente.-

3.2.1.11 Documento, enfoque y metodología de la interventoría

3.2.2 Requisitos Técnicos

3.2.2.1 Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación en el Registro Único de Proponentes

El proponente, sea persona natural o jurídica, deberá presentar certificado de inscripción en el Registro Único de Proponentes – RUP, actualizado y expedido dentro del mes anterior a la fecha señalada para el cierre del término para presentar propuestas el cual debe encontrarse en firme de conformidad con el Decreto 19 de 2012, y demostrar con él que está inscrito en los siguientes códigos:

81101500 Ingeniería Civil.
84111600 Servicios de Auditoría.

En caso de las diferentes formas asociativas, cada uno de los integrantes deben estar clasificados en los códigos del clasificador de bienes y servicios aquí descritos.

La información descrita en el registro único de proponente debe estar vigente y en firme.

Dado el caso la persona natural, jurídica o alguno de los integrantes de las formas asociativas, reporten multa, no dará lugar a inhabilidad para participar en el presente proceso o al descuento de puntos, salvo en el caso planteado en el párrafo del artículo 22, de la Ley 1537 de 2012.

3.2.2.2 Certificaciones de experiencia específica requerida del proponente indicado en el numeral 4.1.2.

3.2.3 Requisitos Financieros.

3.2.3.1 Certificación de pagos al sistema de seguridad social y de aportes parafiscales. (Esta obligación aplica para cada uno de las firmas o personas naturales que presentan la propuesta en otras formas asociativas).-

El proponente deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda, de la nómina de los últimos seis meses. Dicha acreditación se hará mediante certificación suscrita por el revisor fiscal o el representante legal, según corresponda de conformidad con la ley, de la persona natural, jurídica o cada uno de los integrantes de la unión temporal o del consorcio.

3.2.3.2 Información Financiera.

La información financiera de los oferentes será evaluada de la consignada en el Registro Único de Proponentes.

3.2.3.3 Registro único tributario – Rut. El proponente, persona Jurídica o persona natural, o cada uno de los integrantes de otras formas asociativas, debe allegar con su oferta, fotocopia de su Registro Único Tributario.

3.2.3.4 Evaluación jurídica y del riesgo de prevención al sistema de lavado de activos y financiación al terrorismo.

El proponente debe entregar la Declaración de Origen de Fondos (Anexo No. 2) para el sistema de prevención al lavado de activos y financiación al terrorismo. El comité evaluador podrá solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios, los documentos remitidos.

NOTA: la Gerencia del Proyecto, se reserva el derecho de corroborar la autenticidad de los datos suministrados en la propuesta y el proponente autoriza a todas las entidades, personas ó empresas que de una u otra forma se mencione en los documentos presentados a suministrar la información que se requiera.

3.3 Requisitos de la Propuesta

3.3.1 Forma e identificación de los documentos a entregar

Los documentos deberán presentarse en forma escrita, en original y dos (2) copias debidamente foliados, en sobres separados en las oficinas de la GERENCIA DEL PROYECTO ubicadas en la Calle 21 entre carreras 2 y 1G – Palacio de Los Niños (Neiva) Con el siguiente contenido:

Sobre No. 1: Requisitos habilitantes y factores técnicos.

Sobre No. 2: Propuesta económica

Estos sobres se deberán identificar, cada uno, de la siguiente manera:

Nombre: PROCESO DE SELECCIÓN, MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS AÑO 2015, Propuesta para la Interventoría técnica, administrativa y de control presupuestal para la construcción Interventoría técnica, administrativa y de control presupuestal para la construcción de 300 Viviendas Multifamiliares de Interés Prioritario y Urbanismo de la Agrupación “D” de la fase III del Macroproyecto de Interés Social Nacional Bosques de San Luis.

- Proponente.
- Dirección.
- Ciudad.
- Teléfono.
- Correo electrónico.
- Sobre No.

Si se presenta alguna discrepancia entre el contenido del original y la copia, prevalecerá el correspondiente al original.

Si se presentan discrepancias entre cantidades expresadas en letras y en números, prevalecerán las cantidades expresadas en letras.

Las anteriores reglas serán aplicables siempre que de las discrepancias no se advierta la existencia de inexactitudes en la propuesta que den lugar a la aplicación de lo establecido en el presente términos de referencia en lo referente a rechazo de la propuesta

Adicionalmente el proponente deberá presentar adjunto en su propuesta una copia magnética de la misma. Todos los Anexos deben ser entregados en copia magnética en las versiones de Office de los programas Word y Excel.

3.3.2 Vigencia de la propuesta

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del término para presentar propuestas. La Gerencia del Proyecto, podrá solicitar, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta por el término que se requiera.

Durante el período de su vigencia y después del cierre del proceso, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que EL CONTRATANTE haga efectiva la garantía de seriedad de la propuesta.

En el evento en que el proceso de selección supere el período mínimo de vigencia de las propuestas exigido en este numeral, el proponente debe ampliar la vigencia de la oferta con su respectiva garantía de seriedad de la propuesta; en el evento en que alguna(s) propuesta(s) venza(n) sin que el(los) proponente(s) la(s) haya(n) ampliado, se entenderá que desiste(n) de participar en el proceso de selección.

En caso de que ninguno de los proponentes amplíe la vigencia de su propuesta, se dará aplicación a lo establecido en lo referente al Numeral 5.2 *Declaratoria de desierta*.

3.3.3 Propuestas parciales o alternativas.

La Gerencia del Proyecto, no aceptará la presentación de propuestas parciales o alternativas dentro del presente proceso de selección.

3.4 Propuesta Económica

El proponente debe formular su propuesta económica, la cual se deberá presentar en medio física y magnética, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Todos los valores deberán estar ajustados al peso o a la unidad. No debe contener centavos.
- El plazo de ejecución del contrato es el señalado en el numeral 1.6, y la modalidad del contrato se ejecutará por el sistema de contratación llave en mano, precio global fijo. No se admitirán fórmulas de reajuste.
- La forma y el sistema de pago son los señalados en los numerales 6.2.2 y 6.2.3 de los presentes términos de referencia.-
- Deberá considerar las variables económicas que estime pertinentes, teniendo en cuenta la totalidad de las condiciones previstas en los presentes términos de referencia. Las variables deben tener en cuenta, así como las proyecciones que de ellas se realicen, para efectos de la formulación de la presente propuesta

económica, son de responsabilidad exclusiva del proponente y por tanto, serán por cuenta y riesgo de las diferencias que pueda presentarse entre dichas proyecciones y el comportamiento real de las variables durante la ejecución del contrato.-

- Deberá considerar la distribución de riesgos contractuales previsibles (Ítem 6.21) contenida en los presentes términos de referencia.
- Deberá tener en cuenta las condiciones y especificaciones técnicas de la obra a contratar, así como la información técnica, hidrológica, geomorfológica y sísmológica, geotécnica, topográfica y cartográfica, estudios de impacto ambiental y las leyes y normas que rigen para la región y las propias del sitio donde se desarrollará el proyecto. De igual forma, todos los costos que se requieran para la correcta ejecución del objeto del contrato derivado del presente proceso de selección, entre ellos los generados por el transporte de personal, seguridad social e industrial, equipo, materiales, etc. Del mismo modo, deberá considerar las condiciones, climáticas, ambientales y de orden público y las variaciones de precio por el cambio de año.
- Deberá tener en cuenta que la totalidad de los tributos, independientemente de la denominación que asuman o del nivel territorial del que provengan, que se causen o llegaren a causar por la celebración, ejecución y liquidación del contrato objeto del presente proceso de selección, serán de su cargo exclusivo.
- Deberá diligenciar la totalidad de las casillas correspondientes a:
 - Total costo directo.
 - IVA.
 - Valor Total de la propuesta.

Es obligación del proponente realizar su ejercicio de cálculo considerando, entre otros costos, los correspondientes a: personal profesional, técnico, sistema de seguridad social e industrial, manejo ambiental y aseguramiento de calidad; ensayos de control de calidad; papelería, registro fotográfico, videos e informes; gastos de legalización, impuestos y pólizas y todos los demás costos, gastos y tributos que sean necesarios para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

3.5 Documentos del proceso de Selección

Hacen parte de los términos de referencia y del contrato los siguientes documentos:

- Los diseños, estudios, planos y especificaciones técnicas de la obra objeto a contratar, definitivos, revisados y aprobados por la gerencia.
- Esta Invitación con sus anexos, formatos, aclaraciones y modificaciones.
- Las solicitudes de aclaración por parte de los proponentes.

- Las respuestas de aclaración emitidas la Gerencia del Proyecto.
- El informe de evaluación de recomendaciones presentadas por la Gerencia del Proyecto.
- Acta del comité fiduciario, donde se adjudica el contrato y se instruye a la Fiduciaria para suscribirlo, identificando claramente al contratista, el valor del contrato y el tiempo de ejecución.

3.6 Selección

La Gerencia del Proyecto, será la **responsable** de la evaluación de la totalidad de los documentos de selección y de las propuestas presentadas y de la determinación del orden de elegibilidad de las mismas, con sujeción a lo establecido en los presentes términos de referencia.

3.6.1 Obtención de los términos de referencia.

Los términos de referencia se publicarán en la página WEB de la Caja de Compensación Familiar del Huila, de la Alcaldía de Neiva y de la Gobernación del Huila y podrán ser obtenidos en las oficinas de la Gerencia del proyecto ubicadas en la calle 21 entre carreras 2ª y 1G, Parque de Los Niños - Neiva. El plazo de la presente invitación será aquel definido en el Cronograma General.

3.6.2 Inicio y cierre del término para presentar propuestas.

La apertura de la presente invitación y posterior contratación será de acuerdo a lo establecido en el cronograma indicado en estos términos de referencia.

Los interesados deberán presentar la propuesta, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a. Para la recepción de la propuesta, el proponente o la persona delegada para esos efectos deberá diligenciar el formato de registro ante la persona designada por la Gerencia del Proyecto.
- b. Vencido el término para presentar propuestas, se levantará un acta en la que se relacionará la totalidad de propuestas presentadas y se dejará constancia escrita de la fecha y hora exactas de la presentación de propuestas y la oferta económica de cada propuesta, indicando de manera clara y precisa el nombre o razón social del proponente.

La Gerencia del Proyecto se abstendrá de recibir propuestas que no cumplan con las exigencias establecidas en la presentación de propuestas.

A partir del cierre del término para presentar propuestas, los proponentes no podrán retirar, adicionar o corregir sus documentos, so pena de hacer exigible la garantía de seriedad de la oferta.-

3.6.3 Solicitudes de aclaración u observaciones a los términos de referencia.-

Los interesados podrán formular las solicitudes de aclaración o las observaciones frente al contenido y alcance de los términos que consideren pertinentes en la fecha establecida en el cronograma de los términos.

La Gerencia del Proyecto, en el caso en que considere que dichas aclaraciones u observaciones son procedentes procederá a realizar una adenda que le comunicará a los proponentes vía correo electrónico.-

3.7 Comunicación con los Interesados y Proponentes

El (Los) Proponente(s) podrá(n) comunicarse a:

Gerencia del Macroproyecto Bosques de San Luis. Dirección: Palacio de los Niños, Calle 21 entre carreras 1G y 2, Neiva Telefax: 875 2700.

Correo electrónico: gerenciabosquesanluis@gmail.com

Las direcciones electrónicas suministradas por los proponentes serán utilizadas por la Gerencia del Proyecto para la remisión de las solicitudes de aclaración de las propuestas y de la correspondencia y demás actos relacionados con este proceso de selección.

4 EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

4.1. Factores de Escogencia

4.1.1 Capacidad financiera del proponente

4.1.1.1 Documentación de contenido financiero

RUP actualizado, con expedición no mayor a 30 días

4.1.1.2 Condiciones de la Capacidad financiera

La valoración de los índices financieros se hará con base en la reflejada en el RUP.

- **Índice de Operatividad (IO)**

Se calcula con la siguiente fórmula:

$$\text{IO} = \text{Capital de Trabajo} / \text{Valor del presupuesto oficial}$$

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

El proponente debe presentar un IO igual o superior a tres (3)

Para Consorcios, Uniones Temporales o Promesa de Sociedad Futura, la calificación por índice de operatividad se obtendrá de la suma de los capitales de trabajo de cada uno de sus integrantes, de acuerdo al porcentaje de participación.

La calificación será: CUMPLE o NO CUMPLE.-

- **Patrimonio Líquido (PL)**

Se calcula con la siguiente fórmula:

$$\text{PL} = \text{Activo Total} - \text{Pasivo Total}$$

El proponente debe poseer un patrimonio superior a tres veces el valor del presupuesto oficial.

Para Consorcios, Uniones Temporales o Promesa de Sociedad Futura, la calificación se hará sumando el patrimonio líquido de cada uno de sus integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación.

La calificación será: CUMPLE o NO CUMPLE.-

- **Índice de Endeudamiento (IE).**

Se calcula con la siguiente fórmula:

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

El proponente debe presentar un índice de endeudamiento igual o menor al CUARENTA (40%).-

Para Consorcios, Uniones Temporales o Promesa de Sociedad Futura, la calificación por índice de endeudamiento será la sumatoria de cada uno de los indicadores de sus integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación.

La calificación será: CUMPLE o NO CUMPLE.-

- **Índice de Liquidez (IL)**

Se calcula con la siguiente fórmula:

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

El proponente debe presentar un Índice de Liquidez igual o superior a DOS (2.0).-

Para Consorcios, Uniones Temporales o Promesa de Sociedad Futura, la calificación por índice de liquidez, se obtendrá ponderando los puntajes de cada uno de sus integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación.

La calificación será: CUMPLE o NO CUMPLE.-

4.1.2 Experiencia General del Proponente

El proponente debe contar con una experiencia general mínima de cinco (5) años, como profesional cuando es persona natural; cuando es persona jurídica desde el momento de constitución de la firma en la Cámara de Comercio o sus equivalentes, certificada ya sea como interventor o constructor de cualquier tipo de edificaciones.-

Para Consorcios, Uniones Temporales o Promesa de Sociedad Futura, dicha experiencia debe ser cumplida por cada uno de sus integrantes.-

4.1.3 Experiencia Específica del Proponente

4.1.3.1 Criterios de evaluación

Se tendrán en cuenta un máximo de cinco (5) contratos ejecutados y terminados, celebrados por el proponente para el sector público o privado en forma directa ya sea individualmente o en cualquier forma asociativa, durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del presente Proceso de Contratación y que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan mínimo Interventoría a la construcción de vivienda, y acredite los siguientes criterios:

1. Que la sumatoria de los valores ejecutados de interventoría sea igual o superior al presupuesto oficial,
2. Que el área de la obra objeto de interventoría sea igual o superior a 10.866,21 metros cuadrados,
3. Que haya realizado interventoria en viviendas en un número igual o superior a 300 unidades habitacionales multifamiliares en mampostería estructural, y,

Para acreditar esta experiencia se debe aportar como máximo CINCO (5) certificaciones de interventoría terminadas y recibidas a satisfacción.

Si los contratos fueron ejecutados bajo la modalidad de cualquier forma asociativa, el valor, área y número de viviendas de interés social prioritario que debe informar el proponente será correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos.

Las certificaciones presentadas deben contener de manera explícita la información requerida en los términos para la evaluación.

La información deberá ser diligenciada en el Anexo No. 3 – Experiencia del proponente.

NOTA:

- No se aceptan certificaciones bajo la modalidad de subcontratación.
- No se aceptara como Experiencia Específica mejoramientos de vivienda, de construcción de baterías sanitarias ni de obras civiles diferentes a vivienda de interés social prioritario.

La calificación será: CUMPLE o NO CUMPLE.-

4.1.2.2 Forma de acreditación

Para acreditar la experiencia específica requerida y las condiciones mínimas señaladas en numeral anteriores, el proponente deberá presentar certificaciones, constancias o cualquier otro documento expedido solo por EL CONTRATANTE del contrato. La documentación presentada deberá permitir acreditar en conjunto la siguiente información:

- Nombre del contratante.
- Nombre del contratista.
- Objeto del contrato.
- Lugar de ejecución.
- Valor del contrato o el correspondiente al diseño o Interventoría que se pretende acreditar.
- Fecha de inicio del contrato
- Fecha de terminación del contrato.
- Constancia de recibo, del informe final o del acta de recibo final o de la terminación del contrato, con indicación de la fecha correspondiente y de la satisfacción del contratante frente al contrato ejecutado.
- Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, deberá indicar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de

cada uno de ellos. El proponente individual o el integrante del proponente plural que desea hacer valer la experiencia, deberá anexar la certificación del contratante con el documento consorcial en el que haga constar dicho porcentaje de participación. Tratándose de personas jurídicas, la referida certificación deberá suscribirse por un representante legal y además, por el contador público o el revisor fiscal, según sea el caso. Si se trata de personas naturales, la certificación deberá estar suscrita por ellas y por el contador público.

4.1.2.3 Verificación de la experiencia del proponente

La valoración de tal experiencia se sujetará a las siguientes reglas especiales:

- El valor total de o los contratos celebrados que se aporten para acreditar la experiencia específica será aquel que tuvieron a la fecha de recibo del informe final o del acta de recibo final por el contratante o su representante o a la terminación del contrato y la conversión a salarios mínimos legales vigentes (SMMLV) se hará conforme al vigente en el año de recibo final o terminación y de acuerdo con la siguiente tabla:

Año	Salario mínimo
2010	515.000
2011	535.600
2012	566.700
2013	589.500
2014	616.000
2015	644.350

- El contrato deberá estar terminado en la fecha prevista para el cierre del término para presentar propuestas. Para el presente proceso de selección, se tomará como fecha de terminación del contrato la del recibo del informe final o del acta de recibo final por el contratante o su representante, o la de terminación del contrato.
- Cuando la Interventoría de viviendas de interés social prioritario con la que se pretenda acreditar la experiencia sea una parte del objeto contractual, no será tomada en cuenta salvo que se presente debidamente discriminada la experiencia específica requerida, su valor, área cubierta diseñada y para su consideración, el contrato deberá estar terminado de conformidad con lo señalado en el literal anterior.
- No será considerada la experiencia adquirida en calidad de subcontratista.

- No será considerada la experiencia que se pretenda acreditar con Interventoría a la construcción y/o Interventoría de edificaciones, cuya propiedad sea del proponente o del integrante del consorcio o unión temporal que quiera acreditarla.

4.1.2.4 Equipo de trabajo del Proponente

4.1.2.5 Relación del equipo de trabajo principal

El equipo de trabajo del personal principal propuesto deberá ser presentado por el proponente utilizando el modelo del Anexo No. 4, incluyendo la información allí requerida, la cual deberá ser soportada de conformidad con los criterios y condiciones establecidas en el siguiente numeral. El personal principal, con su perfil mínimo, es el relacionado a continuación (Tabla No.1):

TABLA 1 DESCRIPCIÓN DEL PERSONAL PRINCIPAL REQUERIDO					
Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Específica		% de Dedicación a la Ejecución Total del Contrato
			Como / En:	Cumplimiento mínimo (Cantidad)	
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto o Constructor en Arquitectura e Ingeniería. Experiencia 10 años.	Director de Obra y/o interventoría en la construcción de proyectos de vivienda	Debe acreditar la dirección de interventoría de al menos dos proyectos de construcción de vivienda en mampostería estructural los cuales deberán sumar al menos 300 unidades de vivienda.	50% a la duración del contrato. Deberá estar presente en las reuniones y/o comités, en la toma de decisiones y cuando EL GERENTE DEL PROYECTO lo requiera.
1	Residente de Interventoría	Ingeniero Civil o, Arquitecto o Constructor en Arquitectura e Ingeniería. Experiencia 5 años.	Residente de Obra y/o de Interventoría en la construcción de proyectos.	Debe acreditar la residencia de interventoría de al menos dos proyectos de construcción de vivienda en mampostería estructural los cuales deberán sumar al menos 300 unidades de vivienda.	100% de la ejecución total del contrato.
2	Inspector Interventoría	Tecnólogo en construcción	Inspector en proyectos de interventoría de vivienda Experiencia 2 años.	Debe acreditar la inspección de interventoría de al menos dos proyectos de construcción de	100% de la ejecución total del contrato.

				vivienda en mampostería estructural los cuales deberán sumar al menos 300 unidades de vivienda.	
1	Profesional en Salud Ocupacional	Ingeniero Industrial o profesional con licencia en Salud Ocupacional cuyo alcance incluya el área de Seguridad Industrial	Profesional en Salud ocupacional en proyectos de interventoría de vivienda.	Haber participado como profesional en salud ocupacional al menos en dos proyectos de vivienda de interés social que sumados sean iguales o superiores a 300 unidades	100% de la Ejecución del contrato.
1	Topógrafo	Profesional en topografía	Topógrafo de interventoría de proyectos de vivienda .	Acreditar en al menos dos proyectos de interventoría a la construcción de vivienda que sumados sea igual o superior a 300 unidades de vivienda, haber realizado el acompañamiento topográfico.	30% durante el inicio de la obra.

4.1.2.6 Calificación del personal principal

La calificación será: CUMPLE o NO CUMPLE.-

Para la acreditación de la experiencia general, se deberán presentar los soportes que permitan verificar este requerimiento.

4.1.2.7 Forma de acreditación del equipo de trabajo principal

Para efectos de la evaluación, el proponente deberá presentar, junto con su oferta, la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el equipo de trabajo principal señalado en el numeral anterior. No obstante, el proponente que resulte adjudicatario deberá contar, para la ejecución del contrato, con la totalidad del equipo humano requerido para la ejecución del contrato indicado en el presente términos de referencia.

La valoración de la documentación aportada para efectos de demostrar las condiciones requeridas para el equipo de trabajo principal se sujetará a las siguientes reglas especiales:

- Para la verificación de este factor se deberán diligenciar los Anexos 5, 6 y 7, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que más adelante se establecen.
- Para la acreditación de la experiencia de cada uno de los integrantes del equipo de trabajo principal deberán presentar la hoja de vida con todas las certificaciones que acredite la experiencia, matrícula o tarjeta profesional, vigencia de la matrícula profesional (cuando aplique, de acuerdo con la normatividad vigente) y certificaciones de los contratos ejecutados y terminados, o su respectiva acta de terminación o cualquier otro documento debidamente firmado por EL CONTRATANTE que contenga como mínimo, la siguiente información:
 - Nombre del contratante.
 - Objeto del contrato.
 - Cargo desempeñado.
 - Fechas de inicio y terminación del contrato.
 - Firma del personal competente.
- La experiencia general de los profesionales cuando se solicite, sólo podrá ser contabilizada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta o matrícula profesional (cuando aplique, de acuerdo con la normatividad vigente).
- Cuando se presenten experiencias simultáneas, (tiempos traslapados) no se realizará doble contabilización para la experiencia específica, salvo que se refiera a experiencia en proyectos, para lo cual la certificación respectiva deberá expresar el tiempo de dedicación, en las cuales la sumatoria no debe ser superior al 100%.
- Los estudios de educación superior (pregrado y postgrado), así como los estudios técnicos se acreditarán mediante fotocopia de los diplomas respectivos, actas de grado o certificados de obtención del título correspondiente.

4.2 Presentación de la oferta

- Los proponentes deberán elaborar por su cuenta y riesgo la propuesta, de acuerdo con lo solicitado en estos términos de referencia, el cual hará parte integral del contrato.
- La presentación de la oferta lleva implícitos el conocimiento y la aceptación, por parte de proponente, de todas las condiciones conforme a las cuales se ejecutará el contrato, incluyendo las propias del sitio de trabajo, tales como la

información social, cultural, técnica, hidrológica, geológica, geomorfológico y sismológica, geotécnica, topográfica y cartográfica, estudios de impacto ambiental, las leyes y normas que rigen para la región, entre otras, de tal manera que la propuesta presentada deberá reflejar la totalidad de los costos en que se incurrirá para alcanzar la realización del objeto del contrato derivado de este proceso de selección. Así mismo, deberá tener en cuenta la movilización y permanencia en el sitio de los trabajos, tanto del personal como de los insumos, la situación de orden público, el factor climático y ambiental, así como los demás aspectos que puedan incidir en la ejecución del contrato.

4.3 Evaluación de las Propuestas

4.3.1 Verificación de los requisitos habilitantes

La Gerencia del Proyecto, procederá a verificar las propuestas para determinar si cumplen o no cumplen con todos y cada uno de los requisitos habilitantes establecidos en la presente invitación.-

Producto de la verificación realizada por la Gerencia del Proyecto, determinará cuales proponentes no se encuentran habilitados y así lo señalará en el informe correspondiente. La calificación otorgada será de “habilitado” o “no habilitado”, para el proceso de evaluación de la propuesta.

4.3.2 Evaluación de los factores de escogencia

La Gerencia del Proyecto, tendrá en cuenta los factores financieros y técnicos establecidos en el numeral 4.1 de los presentes términos de referencia, de conformidad con las exigencias allí establecidas.

El proceso de evaluación financiero y técnico tendrá tres componentes:

- Capacidad financiera del proponente.
- Experiencia.
- Personal.

4.3.3 Solicitud para complementar, subsanar o aclarar la información presentada.

Solamente se podrá aclarar, subsanar o presentar documentación relacionada con los requisitos habilitantes que no incidan en la calificación, a juicio de la Gerencia del Proyecto.

4.3.4 Causales de rechazo

La Gerencia del Proyecto, rechazará las propuestas, únicamente, en los siguientes casos:

- Cuando no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes, salvo que sean objeto de ser subsanados.
- Cuando los documentos presentados no se ajusten a las exigencias de la Invitación Pública, a menos que hubiere posibilidad de saneamiento conforme a lo previsto en esta.-
- Cuando el proponente no subsane o aclare la información solicitada por la Gerencia del Proyecto, en los términos de tiempo estipulados para ello.
- Cuando la Gerencia del Proyecto, haya solicitado presentar algún documento o subsanar o aclarar alguna información necesaria para el cumplimiento de los requisitos habilitantes y el proponente no aporte, subsane o aclare lo pertinente, en los plazos y condiciones determinados en los términos de referencia o en el respectivo requerimiento.
- Cuando la Gerencia del Proyecto, en cualquier estado del proceso de selección, evidencie una inexactitud en la información contenida en la propuesta que, de haber sido advertida al momento de la verificación de dicha información, no le hubiera permitido al proponente cumplir con uno o varios de los requisitos habilitantes o técnicos.
- Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio no cuente con la capacidad jurídica suficiente para la presentación de los documentos de selección.
- Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio se encuentre incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas en la Constitución y la Ley.
- Cuando la propuesta vaya en contradicción flagrante de las normas legales.

Para aquellos proponentes que sean habilitados para continuar en el proceso de evaluación de la oferta económica se definen las siguientes causales de rechazo:

- Cuando la Gerencia del Proyecto, haya solicitado presentar algún documento o subsanar o aclarar alguna información necesaria para el cumplimiento de los requisitos habilitantes, o para la aclaración de los referidos a los factores técnicos y el proponente no aporte, subsane o aclare lo pertinente, en los plazos y condiciones determinados en el términos de referencia o en el respectivo requerimiento.
- Cuando la Gerencia del Proyecto, en cualquier estado del proceso, evidencie una inexactitud en la información contenida en la propuesta que, de haber sido advertida al momento de la verificación de dicha información, no le hubiera permitido al proponente cumplir con uno o varios de los requisitos habilitantes.

- Cuando la propuesta sea presentada luego de la fecha y hora exactas señaladas para el cierre del término para presentar propuestas.
- Cuando la propuesta sea parcial, o cuando en ella se formulen condiciones contractuales diferentes a las establecidas en el presente términos de referencia.
- Cuando, presentada la propuesta mediante consorcio, o cualquier otra modalidad de propuesta conjunta, luego de la fecha señalada para la entrega de propuestas, se modifique el porcentaje de participación de uno o varios de sus integrantes, o uno o algunos de ellos desista o sea excluido de participar en el consorcio, unión temporal o la modalidad de asociación escogida.
- Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, o sus representantes legales, se encuentre relacionado en la Unidad de Información y Análisis Financiero UIAF.-
- Cuando no se presenten impresos los Anexos requeridos.
- Cuando no se presente en la oferta la garantía de seriedad de la propuesta en original, expedida por una entidad bancaria colombiana o por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia y el correspondiente recibo de pago.-

4.3.5 Desempate de propuestas

Se entenderá que existe empate entre dos o más propuestas cuando hay coincidencia en el puntaje de la calificación final. En este caso, se definirá con la oferta presentada de menor valor. Si persiste el empate, se presentará contraoferta escrita en sobre cerrado, depositada en la urna destinada para tal efecto, por una sola vez. Será la oferta ganadora la de menor valor.

4.4 FACTOR DE PONDERACIÓN.

Se otorgará un máximo de 100 puntos a las ofertas habilitantes que cumplan los criterios de ponderación que a continuación se establecen:

4.4.1 VERIFICACIÓN TÉCNICA – EXPERIENCIA ESPECIFICA – EVALUABLE

Comprende la verificación que hará el Comité Evaluador para determinar si la propuesta cumple con la experiencia específica mínima solicitada al proponente en el **Numeral 4.1.2.1**, y las demás condiciones del pliego. Si el proponente cumple con todo los requisitos la propuesta se declara **Habilitada**, si no cumple la totalidad de los requisitos la propuesta se declarará **Inhábil**.

A las propuestas que se declaren habilitadas hasta esta, etapa el Contratante otorgará hasta Sesenta (60) puntos así:

La experiencia del proponente, se evalúa de acuerdo con su participación en el máximo de los contratos relacionados en la experiencia específica.

A esta evaluación se le asigna un máximo de 60 Puntos, así:

1. Número de viviendas de interés social prioritario objeto de interventoría en la sumatoria de los contratos presentados para el cumplimiento de las condiciones del numeral **4.1.2.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA**

INTERVENTORÍA VIVIENDAS V.I.S.		PUNTAJE
DESDE	HASTA	
301	400	15 puntos
401	500	30 puntos
MAS DE 500		40 puntos

2. La sumatoria del área de las obras objeto de interventoría presentados para el cumplimiento de las condiciones del numeral **4.1.2.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA**, sea:

ÁREA OBJETO DE INTERVENTORÍA EN M2.		PUNTAJE
DESDE	HASTA	
10.866	11.066	10 puntos
11.066	11.266	15 puntos
MAS DE 11.266 M2.		20 puntos

Para la comprobación de la experiencia, el proponente deberá presentar totalmente diligenciado el formato de INFORME SOBRE EXPERIENCIA, anexo No. 3 que para este fin se anexe en el presente pliego de condiciones. Este formato debe ser soportado con los contratos o con las debidas certificaciones por parte de la entidad contratante, en donde se especifique claramente los requisitos de experiencia solicitados en la presente invitación.

Nota: Para que la acreditación sea válida, dicha certificación debe contener la información necesaria para realizar la evaluación, tales como:

Contratante (Nombre y Domicilio).
Objeto y/o actividades ejecutadas.
Fecha de iniciación, indicando día, mes y año.
Fecha de terminación, indicando día, mes y año.
Valor del contrato.

4.4.2 VERIFICACIÓN TÉCNICA – EQUIPO DE TRABAJO OFRECIDO -- EVALUABLE

Comprende la verificación que hará el Comité Evaluador para determinar si la propuesta cumple con el Equipo de trabajo ofrecido de acuerdo con las condiciones del **Numeral 4.1.2.5** y las demás condiciones de la invitación. Si el proponente cumple con todo los requisitos la propuesta se declara **Habilitada**, si no cumple la totalidad de los requisitos la propuesta se declarará **Inhábil**.

A las propuestas que se declaren habilitadas hasta esta etapa, la entidad otorgará hasta CUARENTA (40) puntos así:

Director de interventoría 20 PUNTOS
Residente de interventoría. 20 PUNTOS

4.4.2.1 DIRECTOR DE INTERVENTORÍA

Verificadas las condiciones habilitantes establecidas en el numeral 4.1.2.5 la entidad valorará la experiencia presentada y otorgará hasta VEINTE PUNTOS (20) puntos de acuerdo a lo indicado en la siguiente tabla:

1. Número de viviendas en mampostería estructural como director de interventoría en la sumatoria de los contratos presentados para el cumplimiento de las condiciones del numeral 4.1.2.5 **Relación del equipo de trabajo principal**

DIRECCIÓN DE INTERVENTORÍA EN VIVIENDAS EN MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL		PUNTAJE
DESDE	HASTA	
301	350	4 puntos
351	400	6 puntos
MAS DE 400		10 puntos

2. Área de los proyectos de vivienda objeto de dirección de interventoría del numeral 4.1.2.5 **Relación del equipo de trabajo principal**

ÁREA DIRECCIÓN DE INTERVENTORÍA EN M2.		PUNTAJE
DESDE	HASTA	
10.866	11.066	4 puntos
11.066	11.266	6 puntos
MAS DE 11.266 M2.		10 puntos

4.4.2.2 RESIDENTE DE INTERVENTORÍA:

Verificadas las condiciones habilitantes establecidas en el numeral 4.1.2.5 la entidad valorará la experiencia presentada y otorgará hasta VEINTE (20) PUNTOS de acuerdo a lo indicado en la siguiente tabla:

1. Número de viviendas de Interés social como Residente de interventoría en la sumatoria de los contratos presentados para el cumplimiento de las condiciones del numeral 4.1.2.5 **Relación del equipo de trabajo principal**

RESIDENCIA DE INTERVENTORÍA EN VIVIENDAS EN MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL		PUNTAJE
DESDE	HASTA	
301	350	4 puntos
351	400	6 puntos
MAS DE 400		10 puntos

2. Área de los proyectos de vivienda objeto de Residencia de interventoría del numeral 4.1.2.5 **Relación del equipo de trabajo principal**

ÁREA RESIDENCIA DE INTERVENTORÍA EN M2.		PUNTAJE
DESDE	HASTA	
10.866	11.066	4 puntos
11.066	11.266	6 puntos
MAS DE 11.266 M2.		10 puntos

5. DEFINICIÓN DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

5.1 Adjudicación del Contrato

De acuerdo con la evaluación y las recomendaciones de la Gerencia del Proyecto, EL COMITÉ FIDUCIARIO, adjudicará el contrato objeto del presente proceso de selección, mediante Acta, al proponente que de conformidad con los términos de referencia y el orden de elegibilidad dado por la Gerencia del Proyecto, ocupe el primer lugar. Si por caso de fuerza mayor o incumplimiento de quien hubiere sido elegido en primer lugar para adjudicar el contrato, se elegirá quien ocupase el segundo lugar.

La Gerencia del Proyecto, informará, al día siguiente a la celebración del COMITÉ FIDUCIARIO en el cual se adjudicó el contrato, al proponente seleccionado, la adjudicación del contrato y los trámites a seguir para su legalización.

5.2 Declaratoria Desierta

La Gerencia del Proyecto, declarará desierto el proceso de selección, únicamente, cuando:

- Existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de una propuesta.
- No se presente ninguna propuesta.
- Habiéndose presentado únicamente una propuesta, ésta incurra en alguna causal de rechazo.
- Habiéndose presentado más de una propuesta, ninguna de ellas se ajuste a los requerimientos y condiciones consignados en estos términos de referencia.
- Cuando el valor de la propuesta seleccionada, con el conjunto costos generales del proyecto, este por fuera del rango permitido para la vivienda de interés prioritario.

5.3 Suscripción del Contrato

Como requisito para la suscripción del contrato de servicios profesionales el proponente adjudicatario deberá entregar la siguiente información:

- Diligenciar completo el Formulario de vinculación SARLAFT.
- Persona Natural: Copia de documento de identidad, tarjeta profesional, última declaración de renta, RUT
- Persona jurídica: Certificado de Cámara de Comercio, RUT, RUP, Fotocopia documento de identidad del representante legal, Formulario de vinculación de persona natural debidamente diligenciado y todos los documentos que aparecen relacionados en el formulario de vinculación SARLAFT (incluyendo sus anexos) haber realizado el proceso de vinculación de terceros que para el efecto realiza Fiduciaria Bogotá S.A.
- Para el caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes deberá anexar la documentación de vinculación de acuerdo con su naturaleza.

El Adjudicatario deberá presentarse ante la GERENCIA DEL PROYECTO, con el fin de firmar el respectivo contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del aviso, que para el efecto, le remita LA GERENCIA DEL PROYECTO.

En caso de que el Adjudicatario favorecido se negare a firmar el contrato en plazo fijado de los cinco (5) días hábiles después del recibo del aviso o, firmado el contrato y pasado diez (10) días y no ha aportado la totalidad de los documentos para su legalización, incluyendo la póliza de cumplimiento, EL CONTRATANTE podrá hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualesquiera que sean las causas alegadas por el Adjudicatario. En este caso EL CONTRATANTE podrá hacer una nueva adjudicación al Proponente que haya ocupado el segundo lugar de acuerdo al informe de la Gerencia del Proyecto.

6. CONDICIONES CONTRACTUALES GENERALES

6.1 Objeto.

El objeto del contrato es “Interventoría técnica, administrativa y de control presupuestal para la construcción de 300 viviendas multifamiliares de interés prioritario y urbanismo de la agrupación “D” de la fase III, del Macroproyecto de Interés Social Nacional Bosques de San Luis”.

6.2 Documentos Integrantes del Contrato.

- Harán parte del contrato de INTERVENTORÍA para las obras de construcción de la “interventoría técnica, administrativa y de control presupuestal para la construcción de 300 viviendas multifamiliares de interés prioritario y urbanismo de la agrupación “D” de la fase III”. - los siguientes.
- Resolución de adopción del Macroproyecto No. 2364 del 18 de diciembre de 2008.
- Términos de referencia y sus adendas
- La Propuesta del CONTRATISTA.
- Acta de comité Fiduciario mediante la cual se adjudica
- Planos, diseños, memorias y especificaciones definitivos.
- Licencias de urbanismo y construcción.
- Cronograma de actividades a desarrollar.
- Formato de vinculación SARLAFT y anexos requeridos por la Entidad Fiduciaria. Garantía única de cumplimiento

6.2.1 Valor

El valor estimado del contrato corresponderá a la suma por la cual sea adjudicado, incluidos todos los gastos, costos, impuestos y tributos para la legalización ejecución y liquidación del contrato, que no puede superar el presupuesto oficial de la presente invitación. Se reajustará al porcentaje del incremento del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente - SMLMV aplicable al año 2.016.-

6.2.2 Forma de pago

EL CONTRATANTE pagará al Interventor el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, en los mismos porcentajes y avances descritos para el pago del contratista de obra, previa presentación de los informes de Interventoría aprobados por el supervisor que es LA GERENCIA DEL PROYECTO.

Cada solicitud de pago deberá ir con la cuenta de cobro, informes, las demás obligaciones establecidas en el contrato y las requeridas por LA GERENCIA DEL PROYECTO.

Para cada pago, EL CONTRATISTA deberá radicar ante EL GERENTE DEL PROYECTO la factura correspondiente cumpliendo con las condiciones para realizar los desembolsos.

El último pago se realizará una vez se haya liquidado el contrato en los términos definidos en el numeral LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

El pago del contratista corresponde al siguiente:

El 80% del valor de las viviendas, por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES previa solicitud de pago presentada ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como Vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS, a la cual, deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- a. Certificado de existencia o de habitabilidad suscrito por la Gerencia o el designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de acuerdo a con las instrucciones del Comité Fiduciario como Vocera del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS.-*
- b. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.-*
- c. Aprobación por parte del CONTRATANTE de todas las garantías o pólizas que se exijan en el contrato de obra civil objeto del presente proceso.-*
- d. Acreditación de pagos al sistema de Seguridad Social y aportes parafiscales.-*

Los pagos se realizarán por fases de por lo menos el 25% del número de viviendas a construir cuando el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentre urbanizada y garantizada la prestación de los servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales y/o peatonales a las viviendas según lo establecido en los planos y licencias.-

La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como Vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS, pagará a EL CONTRATISTA el 20% restante del valor de las viviendas, cuando éstas estén transferidas a sus beneficiarios por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES previa solicitud de pago presentada ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como Vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS, a la cual, deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- a. Certificado de libertad y tradición en el que conste el acto de transferencia de la vivienda a su beneficiario con los requisitos que exige la Ley 3 de 1.991 modificada por la Ley 1537 de 2.012.-
- b. Acta de Entrega y Recibo a satisfacción suscrita por cada uno de los beneficiarios de los inmuebles.-
- c. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.-
- d. Acreditación de pagos al sistema de Seguridad Social y aportes parafiscales.

En todo caso, los pagos se realizarán de acuerdo al valor señalado en la propuesta dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos antes mencionados, por parte de la Fiduciaria Bogotá S.A.-

Para el primer desembolso, el CONTRATISTA deberá informar el régimen tributario al cual pertenece. Deberá adjuntar copia del RUT con fecha de expedición o actualización no anterior a un (1) mes contados desde la fecha de entrega del informe. Así mismo, deberá diligenciar el formato de creación de terceros suministrado por EL CONTRATANTE.-

6.2.3 Sistema de pago

En consecuencia, el precio previsto en la propuesta económica incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación de la totalidad del equipo de trabajo del consultor; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para EL CONTRATISTA y en general, todos los costos en los que deba incurrir el consultor para la cumplida ejecución del contrato. EL CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el consultor en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

6.2.4 Actividades adicionales no previstas

EL GERENTE DEL PROYECTO, previa autorización del COMITÉ FIDUCIARIO, podrá ordenar, por escrito, la ejecución de las actividades adicionales no previstas por las partes siempre que las mismas resulten necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la debida atención de las finalidades de la contratación. EL CONTRATISTA estará en la obligación de ejecutarlas aplicando

los procedimientos establecidos para la ejecución de las actividades previstas. Las actividades adicionales sólo se ejecutarán previa suscripción del respectivo contrato adicional y la ampliación o modificación de las garantías correspondientes a los costos establecidos en la propuesta económica inicialmente presentada por EL CONTRATISTA.

6.2.4.1 Relación de costos

Cuando EL GERENTE DEL PROYECTO, previa autorización del COMITÉ FIDUCIARIO, considere que es necesario realizar actividades no previstas, estas se registrarán por los valores incluidos por EL CONTRATISTA en su propuesta.

6.2.4.2 Prohibición

Le está prohibido al CONTRATISTA ejecutar actividades adicionales no previstas en el contrato, sin que, previamente, se haya suscrito el respectivo contrato adicional. Cualquier actividad que ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumida por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que EL CONTRATANTE no reconocerá su costo.

6.2.4.3 Determinación del precio

Si el costo de una o algunas de las actividades adicionales no previstas no puede establecerse de conformidad con la relación de costos presentada por EL CONTRATISTA, el mismo será acordado entre EL CONTRATISTA y LA GERENCIA DEL PROYECTO y sometido a la aprobación del COMITÉ FIDUCIARIO.

En el caso en que dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la comunicación en la que EL CONTRATANTE informe al CONTRATISTA sobre la necesidad de ejecutar actividades adicionales no previstas, éste no convenga en llevarla a cabo, EL CONTRATANTE podrá contratar su ejecución con un tercero. En tal evento, EL CONTRATISTA autoriza al CONTRATANTE para que le sea descontada, de las sumas a él adeudadas, la diferencia entre el valor acordado con el tercero por la ejecución de la actividad correspondiente y el previsto en la relación de costos de su propuesta, lo anterior con la debida aprobación previa del

COMITÉ FIDUCIARIO.

6.2.5 Reglas comunes para los pagos

Los pagos relacionados con el contrato quedan sometidos, además de las condiciones anteriormente previstas, a las siguientes reglas:

- Deberán ser refrendados por LA GERENCIA DEL PROYECTO en los formatos suministrados para el efecto.
- Se realizarán dentro de los quince (15) días calendario siguientes a las fechas de radicación de las facturas o cuentas, según sea el caso, o de la fecha en que EL CONTRATISTA subsane las glosas que se le formulen.
- Para el primer desembolso, el consultor deberá informar el régimen tributario al cual pertenece. Deberá adjuntar copia del RUT con fecha de expedición o actualización no anterior a tres (3) meses contados desde la fecha de entrega del informe. Así mismo, deberá diligenciar el formato de creación de terceros suministrado por EL CONTRATANTE.
- Deberá haberse producido el ingreso efectivo de los recursos del proyecto a la Tesorería de EL CONTRATANTE.
- Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración, ejecución y liquidación del contrato corren por cuenta de EL CONTRATISTA, EL CONTRATANTE hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la Ley.

Todos los documentos de pago deberán ser avalados por LA GERENCIA DEL PROYECTO.

6.2.6 Plazo de Ejecución Contractual

El plazo máximo para la ejecución del contrato, es el señalado en el numeral 1.6 de los presentes términos de referencia contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

6.2.7 Acta de inicio

Para su suscripción del acta de inicio será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- El contrato debe encontrarse perfeccionado, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.23.
- Las garantías deben encontrarse aprobadas por EL CONTRATANTE
- La comprobación por EL CONTRATISTA ante LA GERENCIA DEL PROYECTO de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución del contrato se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, incluso los trabajadores independientes y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día.

Cumplidos los anteriores requisitos, ante la negativa de EL CONTRATISTA a la suscripción del acta de inicio, se hará efectiva la póliza de seriedad de la propuesta.

6.2.8 Prórroga

El plazo señalado podrá ser prorrogado, previa ampliación de la garantía única, y previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO**, mediante la suscripción de un documento contractual que así lo disponga, en el cual deberán señalarse las circunstancias que motivaron la prórroga.

Si, por circunstancias imputables a EL CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución de la consultoría y consecuentemente de la Interventoría y de la Gerencia, aquel asumirá el valor de la Interventoría y de la Gerencia durante el mayor tiempo de ejecución que ello implique, sin perjuicio de la imposición de las demás sanciones contractuales previstas y de las acciones que pueda iniciar EL CONTRATANTE para la indemnización de los perjuicios que tales circunstancias le generen.

6.2.9 Suspensión

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al CONTRATISTA o al CONTRATANTE, que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como por ejemplo, catástrofes, guerras, huelgas.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el Contratista y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo pero no a indemnización alguna o a reajuste de precios. Esta situación no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el contrato y de la responsabilidad por los daños que sufra EL CONTRATANTE por no haberlas constituido o mantenido vigentes.

Las suspensiones debidas a lluvias, derrumbes en vías de acceso, o huelgas del personal por el incumplimiento de EL CONTRATISTA, de sus obligaciones o convenios laborales, o de su falta de cooperación para atender peticiones justas de sus trabajadores, cualquier otra suspensión ordenada por LA GERENCIA DEL PROYECTO por razones técnicas o de seguridad o por intervención de terceros en reclamación a perjuicios que haya ocasionado EL CONTRATISTA, no se consideran como fuerza mayor o caso fortuito y no darán lugar a indemnización ni ampliación del plazo estipulado.

6.3 Obligaciones del Contratista

Sin perjuicio de las demás obligaciones de ley de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, de aquellas contenidas en otros apartes del presente términos de referencia y de las consignadas específicamente en el contenido del contrato, el interventor contrae, entre otras las siguientes:

6.3.1 Obligaciones de carácter general

Corresponderá al CONTRATISTA controlar, exigir y verificar la ejecución de las obras de construcción de “interventoría técnica, administrativa y de control presupuestal para la construcción de 300 viviendas multifamiliares de interés prioritario y urbanismo de la agrupación “D” de la fase III”. velando por los intereses del MACROPROYECTO, de EL CONTRATANTE, de FONVIVIENDA, LA ALCALDÍA DE NEIVA y la GOBERNACIÓN DEL HUILA, atendiendo criterios de menor costo, menor tiempo y mayor calidad. Para el manejo técnico, administrativo y financiero de los contratos de consultoría aplicará la organización, procedimientos y metodología de EL CONTRATANTE y/o LA GERENCIA DEL PROYECTO referentes al manejo, trámite y cumplimiento de las actividades durante la ejecución y liquidación de los contratos. El interventor constatará su legalización, verificará su amparo presupuestal, conocerá y accederá a los documentos inherentes a su realización y verificará la aprobación de las garantías que correspondan.

Adicionalmente, cumplirá las siguientes obligaciones generales:

- Verificar que sean adoptados por el contratista de obra las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
- Verificar, revisar e informar inconsistencias de la información elaborada por EL GERENTE DEL PROYECTO para el desarrollo de las obras.
- Verificar el alcance del componente de consultoría del contrato, revisar, verificar, validar y aprobar todos los estudios y diseños realizados por el contratista.
- Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA -, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

- Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.
- Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
- LA GERENCIA DEL PROYECTO ejercerá las labores de vigilancia, supervisión y control de las obras objeto del presente contrato y del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de obra, mediante EL INTERVENTOR seleccionado.
- El interventor inspeccionará la calidad de las obras realizadas por el constructor con la frecuencia que estime conveniente. EL INTERVENTOR podrá formular observaciones u objeciones respecto a las obras realizadas debidamente soportadas y justificadas, de acuerdo con la normatividad vigente y con este contrato. Podrá hacer las solicitudes pertinentes para que, a costa de EL CONTRATISTA, se hagan los correctivos del caso. La GERENCIA DEL PROYECTO también podrá presentar objeciones y observaciones al desarrollo de la obra las cuales pondrá en consideración de la Interventoría.
- El interventor también podrá solicitar, en caso de ser necesario, el aumento o mejora en la calidad del personal o equipos del constructor, si en su concepto los mismos no se ajustan a los requerimientos de EL CONTRATANTE.
- El interventor cuantificará, evaluará, hará seguimiento y aprobará las cantidades de obra ejecutadas por el Contratista y que cumplan con el lleno de los requisitos contemplados en las Especificaciones Técnicas de Construcción para efectos de su medida y pago.
- Someterá a consideración del Comité Fiduciario a través de LA GERENCIA DEL PROYECTO las modificaciones relativas al Contrato del Contratista, tales como prórrogas, aprobación de obras adicionales y no previstas, modificaciones a las Especificaciones Técnicas de Construcción y otras solicitudes de cambio, acompañando tales solicitudes de la correspondiente justificación técnica y económica.
- Revisará y presentará observaciones sobre los ensayos de materiales presentados por el Contratista para verificar si los materiales y las obras se ajustan a las Especificaciones Técnicas de Construcción y a los requerimientos de la normatividad vigente. La verificación de la Interventoría no exonerará de responsabilidad al CONTRATISTA por la calidad de la obra.
- Requerirá al CONTRATISTA por escrito con copia a LA GERENCIA DEL PROYECTO cuando los trabajos contratados no se realicen de acuerdo con el cronograma de actividades de obra y el plan de inversión discriminado por ítems del presupuesto, los avances de las metas sean inferiores a lo programado o que las entregas acordadas no se cumplan en su oportunidad.
- Participará en las reuniones semanales de Comité de Obra y quincenales de Comité de Seguimiento Técnico, de los cuales llevará la secretaría y elaborará la respectiva acta, así como la asistencia mensual para rendir informe de su gestión en el Comité Fiduciario.

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

Invitación Pública No. 003-2015 - Interventoría 300 viviendas Multifamiliares de interés prioritario y Urbanismo de la Agrupación "D" de la Fase III

Noviembre de 2015

- Llevará el libro de obra o bitácora, donde se registrarán en forma oportuna todos los aspectos sobresalientes durante la construcción, tales como registro de órdenes, iniciación, terminación, suspensión o reinicio de actividades, modificaciones propuestas a los planos y diseños y sus eventuales autorizaciones, entrada y salida del equipo del constructo, apertura de frentes de trabajo, suspensión de obras y sus causales, visitas de funcionarios o interesados especiales en el Proyecto, etc.
- Toda comunicación entre CONTRATISTA, CONTRATANTE e INTERVENTORÍA deberá ser presentada y respondida por escrito.

6.3.2 Obligaciones de carácter administrativo

Sin perjuicio de aquellas otras obligaciones establecidas en los presentes términos de referencia, serán obligaciones de carácter administrativo a cargo del interventor, las siguientes:

- Verificar el cumplimiento del pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones laborales a cargo del contratista de obra, así como de las obligaciones parafiscales del personal vinculado en la ejecución del contrato para la construcción de la obra.
- Observar el desempeño del personal del contratista, exigiéndole que provea una dirección competente y emplee personal técnico y/o profesional, según corresponda, en cada frente de trabajo de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo.
- Llevar un registro diario de las actividades ejecutadas, del personal y de los equipos empleados en cada frente de trabajo y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato.
- Verificar y asegurar que el personal del contratista y de Interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades
- Establecer y controlar las medidas necesarias para que el contratista de obra se responsabilice del manejo de los campamentos y del mantenimiento de la sanidad y el orden en ellos y en todos sus trabajos.
- Velar por que el contratista de la obra mantenga las buenas condiciones de aseo y seguridad de cada una de las áreas, teniendo en cuenta lo indicado, además, en el plan de manejo ambiental.
- Consultar con LA GERENCIA DEL PROYECTO las inquietudes de orden legal que se presenten en relación con la ejecución del contrato.
- Certificar, en forma oportuna, el cumplimiento por el contratista de las obligaciones contractuales.
- Realizar reuniones con el contratista por lo menos una (1) reunión por semana, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y elaborar las actas que documenten el estado del mismo.

- Elaborar y suscribir el acta de inicio de ejecución del contrato de Interventoría, previo el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello.
- Elaborar y suscribir el acta de inicio de ejecución del contrato del contratista, así como las actas de suspensión, reiniciación, terminación del contrato, recibo final y liquidación. Para efectos del acta de liquidación el interventor deberá participar en la determinación de las cantidades finales de obra ejecutada, en la verificación de corrección de defectos, en la adecuación final de las zonas de las obras y en verificar la constitución de las garantías que correspondan. Las copias de las actas en mención deberán ser entregadas a LA GERENCIA DEL PROYECTO y al CONTRATANTE.
- Asistir a todas las reuniones que se celebren en el sitio de ejecución de las actividades o en las instalaciones de EL CONTRATANTE o de LA GERENCIA DEL PROYECTO relacionadas con los trabajos objeto de la Interventoría y elaborar y suscribir las actas correspondientes, garantizando que las mismas sean suscritas por todas las personas que hayan intervenido.
- Revisar las actas mensuales de obra, con base en la verificación directa en el sitio de la obra y la confrontación de las pre-actas suscritas con el constructor.
- Revisar y aprobar, con sujeción a lo señalado en el contrato de obra las respectivas actas de modificación de cantidades de obra.
- Elaborar junto con el contratista, las actas de recibo a satisfacción de las obras realizadas y participar en los recibos definitivos del proyecto, así como suscribir el acta correspondiente
- Tramitar oportunamente las solicitudes de aplicación de sanciones contractuales y requerimientos al contratista. El interventor antes de la solicitud de aplicación de sanciones contractuales debe requerir al contratista para el cumplimiento, otorgándole un plazo prudencial para ello, siempre que resulte procedente
- Analizar el avance contractual de los trabajos, con el fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales incumplimientos de plazos y sub plazos, que hagan necesaria la toma de medidas con el contratista para prevenirlos, o para efectos de advertir y sugerir a LA GERENCIA DEL PROYECTO la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.
- Requerir a los contratistas cuando incumplan obligaciones contractuales, informar de ello por escrito a LA GERENCIA DEL PROYECTO, de resultar pertinente, dar aviso a la aseguradora.
- Revisar y aprobar los informes solicitados al contratista.
- Entregar periódicamente, según se acuerde con LA GERENCIA DEL PROYECTO, un resumen de la vigencia del contrato y las pólizas del contratista que guarden relación directa con la ejecución de las actividades objeto de los contratos.

Entregar periódicamente, según se acuerde con LA GERENCIA DEL PROYECTO con copia al CONTRATANTE, informes por escrito de órdenes y sugerencias impartidas al contratista, las cuales deben enmarcarse dentro de los términos del contrato y estar redactadas de manera clara y precisa.

Presentar informes semanales e informe final de la ejecución de sus actividades, semanales, mensuales y final, así:

- Informe semanal: La Interventoría presentará semanalmente a LA GERENCIA DEL PROYECTO, un informe en donde se consignen los avances de las actividades ejecutadas durante ese período.
- Informe mensual: La Interventoría presentará mensualmente a LA GERENCIA DEL PROYECTO y al CONTRATANTE, un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese mes, el cual refleje adecuadamente la cantidad de obra ejecutada, índices de gestión mensual y estado de avance con respecto a lo programado. Además, incluirá lo programado para el mes siguiente, con las observaciones necesarias. También debe incluir fotografías y las pruebas de calidad hechas a los materiales utilizados.

De presentarse atraso en la programación inicial, deberá explicar las medidas y acciones a tomar con el fin de ajustar el cronograma. A estos informes deberá adjuntar programaciones y anexos aclaratorios. Estos informes deben ser presentados en aplicaciones compatibles con los sistemas operativos (software) de LA GERENCIA DEL PROYECTO.

Los informes deberán contener los avances y novedades técnicas, administrativas, contables y financieras, acompañadas por gráficos, cuadros, fotografías, análisis y comentarios sobre el estado de los trabajos y del contrato en todos sus aspectos. Se incluirá un registro de las notas cruzadas entre EL INTERVENTOR, EL CONTRATISTA DE OBRA y LA GERENCIA DEL PROYECTO

La Interventoría presentará en el informe mensual de progreso durante la ejecución del contrato de Interventoría, un resumen del trabajo adelantado por el interventor durante el respectivo período, la utilización de recursos y sus costos durante el período y acumulados, el balance del contrato, los porcentajes de avances de cada una de las actividades, el cronograma de ejecución programado y real y si existe, reprogramado y la relación de informes presentados y de actas de obra suscritas.

- Informe Técnico: Cuando LA GERENCIA DEL PROYECTO lo requiera o según la periodicidad y los estándares por ella establecidos, el interventor presentará informes técnicos, de calidad y de pruebas de materiales y procedimientos, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo de los trabajos.

- Informe final: La Interventoría entregará a LA GERENCIA DEL PROYECTO al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:
 - Aspectos contractuales relevantes
 - Breve descripción de los trabajos
 - Ejecución de los trabajos (período de ejecución, frentes de trabajo)
 - Balance económico del contrato (costos, sobrecostos si los hay ajustes de pago, reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan).
 - Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos
 - Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
 - Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
 - El manual de mantenimiento que debe entregar el contratista que ejecutó la obra
 - Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico.
 - Resultados de los ensayos de laboratorio
 - Informe sobre las pólizas y garantías exigidas
 - Cronograma final de proyecto, en el cual se muestre todas las incidencias del mismo.
 - Revisión de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones del constructor.
 - El resumen final de las cantidades de obra ejecutadas y el informe financiero de la obra De todos los informes que se elaboren en el desarrollo del contrato, se deberá enviar una copia en medio magnético a EL CONTRATANTE.

- Verificar, permanentemente, el cumplimiento de los plazos y montos asegurados de las pólizas de garantía o garantías bancarias, según sea el caso y solicitar su modificación, de ser necesario. Del vencimiento de las garantías deberá informar a LA GERENCIA DEL PROYECTO, con una anticipación nunca inferior a veinte (20) días hábiles.
- Impartir por escrito todas las instrucciones, órdenes y autorizaciones que se requieran para el desarrollo de las obras.
- Elaborar los documentos de justificación, debidamente soportados y aprobados por LA GERENCIA DEL PROYECTO, relacionados con la viabilidad o no de las solicitudes de modificación, suspensión, reiniciación o liquidación del contrato.
- Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista y resolver aquellas que fueren de su competencia, buscando solucionar conjuntamente con el contratista los problemas que puedan afectar la adecuada ejecución de las obras. Dará traslado a LA GERENCIA DEL

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

Invitación Pública No. 003-2015 - Interventoría 300 viviendas Multifamiliares de interés prioritario y Urbanismo de la Agrupación “D” de la Fase III

Noviembre de 2015

PROYECTO, únicamente, de las reclamaciones y consultas que a este le competan, junto con el informe y recomendaciones que correspondan.

- Elaborar los documentos y presentar los informes que le sean requeridos en caso de que se interponga en contra de EL CONTRATANTE, FONVIVIENDA y/o EL MUNICIPIO DE NEIVA y/o GOBERNACIÓN DEL HUILA alguna acción administrativa, policial o judicial, incluida información que resulte necesaria en caso de la solicitud de convocatoria del Tribunal de Arbitramento y/o requerimientos formulados por los organismos de control del Estado, que guarde relación con la celebración, ejecución o liquidación del contrato de obra o de Interventoría.
- Contar con una oficina ubicada en el sitio donde se desarrollará el proyecto, la cual deberá estar apropiadamente equipada con escritorios, sillas, archivadores, mesas de trabajos, faxes, computadores, impresoras, sistemas de comunicaciones para llamadas nacionales, cámaras digitales, útiles de oficina, papelería y demás implementos necesarios para ejecutar el contrato en las condiciones pactadas y dentro de los quince días calendario de firmada el acta de inicio.

6.3.3 Obligaciones de carácter técnico.

Sin perjuicio de aquellas establecidas en los términos de la referencia, serán obligaciones de carácter técnico a cargo del interventor aquellas relacionadas con la vigilancia y verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas generales y específicas para la correcta ejecución de las obras, entre ellas:

- Estudiar las especificaciones técnicas del contrato de obra, planos de obra, diseños y en general, de toda la información referente al proyecto. Una vez realizado el estudio detallado, si es del caso, el interventor presentará las observaciones a consideración de LA GERENCIA DEL PROYECTO y propondrá las recomendaciones que considere pertinentes frente a la documentación e información a los diseños suministrados.
- Estudiar detalladamente los términos de referencia del proceso de selección que antecedió la suscripción del contrato de obra, la propuesta seleccionada y las condiciones contractuales pactadas, así como la propuesta del contratista.
- Exigir al contratista de la obra la disponibilidad de recursos de personal, materiales y equipos, de acuerdo con los términos de referencia respectivo, la propuesta presentada y el contrato suscrito, especificaciones del contrato y la propuesta presentada.
- Consignar por escrito, como memorias técnicas, en sus informes, los atrasos que se presenten para la firma del acta de inicio y para el inicio de la obra, si el contratista no cumple con las condiciones y términos exigidos.
- Ordenar la suspensión temporal de las operaciones o procedimientos utilizados por el contratista que a su juicio resulten inaceptables o representen un grave riesgo para los trabajos, para el contratista, para EL CONTRATANTE o para

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

Invitación Pública No. 003-2015 - Interventoría 300 viviendas Multifamiliares de interés prioritario y Urbanismo de la Agrupación "D" de la Fase III

Noviembre de 2015

terceros. La orden de reanudación sólo procederá una vez se tomen las medidas correctivas del caso a satisfacción del interventor y de LA GERENCIA DEL PROYECTO. Así mismo, podrá ordenar en cualquier momento, que se suspenda la construcción de una obra o de las obras, en general, si por parte del contratista existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del interventor a ese respecto, sin que el contratista tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución.

- Suscribir con el contratista una bitácora diariamente (libro de obra) en donde se llevará una memoria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos. Entre otras circunstancias, se deberá registrar la visita de funcionarios que tengan relación con la ejecución del proyecto.
- Esta memoria deberá firmarse por el director de la obra, por el director de la Interventoría y debe encontrarse debidamente foliada. Al finalizar los trabajos, en su informe final, el interventor deberá entregar como anexo una copia de este documento, el cual debe permitir la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades.
- Programar, con la periodicidad que se establezca, una reunión del comité de obra a la cual podrá asistir el SUPERVISOR DEL CONTRATO, para analizar el estado de los trabajos. El comité de obra será una reunión operativa para controlar el avance de los trabajos, de la cual se levantará el acta correspondiente, la cual deberá suscribirse por quienes en ella intervinieron y ser remitida, con posterioridad, a LA GERENCIA DEL PROYECTO.
- Verificar que la implantación del proyecto realizada por el contratista sea la correcta.
- Ejercer vigilancia permanente, mediante la inspección de los trabajos en progreso, para asegurar que se cumpla con los requerimientos de las normas, especificaciones técnicas y procedimientos establecidos. Advertirá por escrito y oportunamente al contratista sobre asuntos que requieran atención o cambios, mediante notas de campo, con eventuales medidas correctivas o anotaciones en el libro de obra (bitácora)
- Estudiar y conceptuar acerca de los procedimientos que proponga el contratista y si fuera el caso, sugerirá u ordenará los cambios que la Interventoría considere necesarios o convenientes para el buen desarrollo de los trabajos.
- Ejercer control sobre los productos, con el fin de garantizar que se ejecuten en los sitios, cantidades, materiales y con los procedimientos establecidos.
- Tomar el registro fotográfico de los sitios o lugares donde se desarrollarán las obras antes y después de ejecutadas.
- Evaluar los registros e informes diarios producidos por sus inspectores en los diferentes frentes de trabajo. Se efectuarán los análisis de los aspectos que requieran atención por parte del contratista y se darán las instrucciones pertinentes.

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

Invitación Pública No. 003-2015 - Interventoría 300 viviendas Multifamiliares de interés prioritario y Urbanismo de la Agrupación "D" de la Fase III

Noviembre de 2015

- Exigir al contratista los frentes de trabajo conforme con lo solicitado en los términos de referencia y en el contrato respectivo suscrito
- Controlar permanentemente la entrega de los suministros a cargo del contratista, velando por su oportuna disposición y por el cumplimiento de la normatividad en las especificaciones técnicas. Para el efecto, el interventor podrá rechazar los suministros que no cumplan con la normatividad técnica vigente.
- Exigir y verificar la ejecución de acciones correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas para que el contratista, a su costa, las ejecute adecuadamente, sin derecho a remuneración distinta a la que hubiere demandado, inicialmente, la ejecución correcta de las obras de acuerdo con las especificaciones técnicas y diseños aprobados, los planos y demás condiciones del contrato.
- Revisar, con el contratista, los precios de las actividades o ítems no previstos para la adecuada ejecución de la obra. El interventor deberá analizar y validar los nuevos precios cuando se requieran ítems o actividades no previstas en el contrato y elaborar las especificaciones técnicas respectivas. Así mismo, deberá conceptuar sobre la necesidad de su ejecución y analizar, particularmente, su incidencia en el valor del contrato. Sin embargo, no obstante lo anterior, los nuevos precios serán los que autorice del COMITÉ FIDUCIARIO.
- Revisar, verificar y validar, cuando resulte necesario, los cambios propuestos por el constructor a los diseños, dejando para ello el registro de estos en los informes y planos record.
- Generar un programa de ensayos de materiales mínimos, utilizando las normas existentes y exigir su realización y cumplimiento por parte del constructor.

A continuación se presentan las definiciones de los conceptos de revisión,

Verificación y validación:

- Revisión: Actividad emprendida para asegurar la conveniencia y la adecuación del tema objeto de la revisión, para alcanzar unos objetivos establecidos.
- Verificación: Confirmación mediante el aporte de evidencia objetiva, de que se han cumplido los requisitos especificados.
- Validación: Confirmación mediante el suministro de evidencia objetiva de que se han cumplido los requisitos para una utilización o aplicación específica prevista.

Las siguientes son algunas de las normas cuyo cumplimiento será exigible al contratista:

- Legislación ambiental municipal y/o Nacional
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional

- Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal.
- Especificaciones generales de construcción de carreteras y normas de ensayos Normas elaboradas por INVIAS o aquellas que la remplacen localmente o sean sustituidas en las especificaciones y/o los términos del contrato de obra.
- El código NSR-10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistentes (Decreto 926 de 2010), Ley 400 de 1997 y sus normas y decretos complementarios y/o reglamentarios.
- El Código Eléctrico Nacional, norma Icontec 2050 y actualizaciones.
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 del 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000 y actualizaciones, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal, Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de obras por la entidad competente.
- Ley 915 de 2004.
- Resolución No. 4262 de 15 de julio de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones
- Las demás normas que las modifiquen, adicionen, reglamenten o complementen la actividad de Interventoría.
- Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato o que modifiquen o amplíen las anteriormente descritas.

6.3.4 Obligaciones de control del Presupuesto

Sin perjuicio de aquellas establecidas en la invitación pública, serán obligaciones de carácter financiero, a cargo del interventor:

- Realizar mensualmente un análisis del avance financiero de las obras con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones de reserva o disponibilidades presupuestales o cualquier otra medida que EL CONTRATANTE deba tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
- Aprobar los balances financieros soportes de cada factura.
- Elaborar los balances financieros y la viabilidad de estos para efectos de modificaciones al contrato.

- Contar con un profesional especialista en control de presupuesto y programación, quien tendrá la misión de llevar minuciosamente el control del presupuesto y la programación de la ejecución de las diferentes actividades contenidas en el contrato de construcción y las demás actividades que exija LA GERENCIA DEL PROYECTO.

6.3.5 Obligaciones relacionadas con el personal mínimo requerido para la ejecución del objeto contractual.

- Presentar a EL GERENTE DEL PROYECTO, con cinco (5) días de antelación a la firma del acta de inicio, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, con excepción de las personas que hacen parte del equipo de trabajo principal indicado en el numeral 4.1.2.5.
- En caso de incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA en la presentación de los soportes del personal antes indicado, en el plazo señalado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.
- Los soportes para acreditar las condiciones mínimas exigidas deberán sujetarse a las siguientes condiciones:
- Para los profesionales del equipo de trabajo, se deberá presentar la respectiva matrícula o tarjeta profesional vigente partir de cuya fecha de expedición se iniciara el computo de la experiencia.
- Los postgrados se acreditarán mediante la copia de los diplomas respectivos o de las actas de grado. Igualmente, podrán ser acreditados mediante certificados en los que conste la obtención del título.
- La experiencia general y específica se acreditará mediante certificaciones, actas de liquidación o cualquier otro documento proveniente del contratante, el interventor o supervisor en el que conste la ejecución y terminación del contrato y que contenga, como mínimo la siguiente información:
 - . Nombre del contratante.
 - . Nombre del contratista
 - . Objeto del contrato
 - . Cargo desempeñado
 - . Fecha de inicio y de terminación del contrato.
- Cuando se presenten experiencias adquiridas de manera simultánea (tiempos traslapados), sólo será tenida en cuenta una de ellas.
- Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente.
- Suministrar y mantener, durante la ejecución del contrato y hasta la liquidación del mismo, el personal profesional ofrecido, exigido y necesario. En caso de que el interventor requiera cambiar alguno de los profesionales y demás personal ofrecido y/o presentado, este deberá tener un perfil igual o superior al

exigido en el presente pliego de condiciones, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el equipo de trabajo principal. En todo caso, EL GERENTE DEL PROYECTO deberá aprobar, previamente, el remplazo.

- Dedicar el personal mínimo requerido en el sitio de la obra y contar con la disponibilidad de trabajo en doble jornada (diurna y nocturna), de acuerdo con el cronograma de ejecución del proyecto y las necesidades del mismo. Igualmente, se deberá tener disponibilidad de personal para atender emergencias; para esta actividad, se informara a EL GERENTE DEL PROYECTO sobre el personal disponible, junto con los teléfonos y direcciones donde se puedan ubicar.
- Disponer de una comisión de topografía por el tiempo requerido para verificar que el lote entregado al contratista para el desarrollo de las obras concuerde con la información suministrada por EL GERENTE DEL PROYECTO y verificar la implantación, los movimientos de tierra, los alineamientos y demás aspectos a controlar sobre las obras, con el fin de garantizar que se ejecuten en los sitios, cantidades, materiales y con los procedimientos establecidos.
- Acreditar la disponibilidad a sus costas de un laboratorio durante la ejecución de las obras para garantizar el control de calidad de las obras y los materiales que en ella se utilicen.
- Asumir, por cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución, la Interventoría, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con EL CONTRATANTE, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.
- Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve su personal o sus contratistas a EL CONTRATANTE, FONVIVIENDA, LA ALCALDÍA DE NEIVA Y/O LA GOBERNACIÓN DEL HUILA, por causa o con ocasión del contrato.

Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual será objeto de especial verificación por EL GERENTE DEL PROYECTO y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias personas que hacen parte del equipo de trabajo, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.

6.4 Obligaciones del Contratante.

Son obligaciones de EL CONTRATANTE:

- Pagar el valor del contrato en la forma y bajo las condiciones previstas.
- Ejercer la supervisión del contrato a través de LA GERENCIA DEL PROYECTO.

- Formular, a través de LA GERENCIA DEL PROYECTO, las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato, sin perjuicio de la autonomía del contratista.

6.5 Supervisor

La supervisión del contrato será ejercida por quien actué como GERENTE DEL PROYECTO.

El contratista deberá respetar, facilitar y acatar los requerimientos y observaciones de la supervisión.

El supervisor está autorizado para impartir instrucciones u órdenes a EL CONTRATISTA sobre asuntos de su responsabilidad, relacionados con las obras y éste estará obligado a cumplirlas. Todas las comunicaciones u órdenes de LA GERENCIA DEL PROYECTO a EL CONTRATISTA, serán expedidas o ratificadas por escrito.

Serán funciones de LA GERENCIA DEL PROYECTO asegurar para EL CONTRATANTE, que EL CONTRATISTA cumpla con las obligaciones pactadas en el contrato, para la correcta Interventoría de las obras en los aspectos técnicos y administrativos del mismo.

En ningún caso LA GERENCIA DEL PROYECTO goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre EL INTERVENTOR y EL CONTRATANTE, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

6.6 Garantías

Una vez suscrita el acta de inicio, EL INTERVENTOR deberá constituir a favor de EL CONTRATANTE, una póliza única de seguros expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o garantía bancaria expedida por un banco local, contenga los siguientes requisitos: El Asegurado y el Beneficiario en las pólizas de cumplimiento es Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS, identificado con el NIT. 830.055.897-7. El Asegurado en las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual debe ser el CONTRATISTA y el Patrimonio Autónomo como asegurado adicional; el Beneficiario debe ser los Terceros Afectados; y que incluya los siguientes amparos:

6.6.1 De cumplimiento.

Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales a su cargo, el pago de la cláusula penal pecuniaria e indemnizaciones a que hubiere lugar, la cual será equivalente al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato y con vigencia al plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

6.6.2 De salarios, prestaciones sociales

Para garantizar que el contratista cumpla con las obligaciones derivadas del empleo de terceras personas, en cuantía equivalente al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato y con vigencia equivalente al plazo del contrato y tres (3) años más.

6.6.3 Término para su entrega

EL CONTRATISTA entregará a EL CONTRATANTE, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, las garantías a las que se refiere el presente numeral.-

6.7 Cesión

El contrato que se celebre en consideración a las calidades del Interventor; en consecuencia, no podrá cederlo en todo ni en parte, a ningún título, salvo exista autorización expresa del Comité Fiduciario.-

6.8 Subcontratos

EL CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad del contrato, aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución de las obras y los que de estos se deriven, deberán tener la previa aprobación de LA GERENCIA DEL PROYECTO en cuyo caso, el CONTRATISTA será el único responsable por la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que EL CONTRATANTE adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

6.9 Exclusión de Relación Laboral entre las Partes.

INDEPENDENCIA, DIRECCIÓN TÉCNICA Y AUTONOMÍA DE EL CONTRATISTA:

- EL CONTRATISTA obra como patrono independiente en la ejecución de este contrato y por tanto, se obliga durante toda la vigencia del contrato al pago del

alquiler o de la contratación de equipos, servicios o trabajadores que requiera para ejecutar las obras contratadas.

- Entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA no existirá relación alguna de carácter laboral y por tanto, todos los trabajadores que utilice este último en la ejecución de las obras serán contratados por su propia cuenta y riesgo. En consecuencia, es obligación exclusiva de EL CONTRATISTA, el pago de los salarios, de las prestaciones sociales, el suministro de la dotación de trabajo, el pago de las contribuciones parafiscales, afiliaciones a ARL, EPS, FIC, sistema de pensiones y cesantías y toda otra obligación o carga que la ley laboral y de seguridad social que en razón de su carácter de empleador, le imponga para con sus trabajadores o sus subcontratistas cuando a ello hubiere lugar, al igual que al pago total de las indemnizaciones de carácter administrativo o judicial que le sean impuestas por omisión de sus obligaciones.
- En el evento de que EL CONTRATANTE hiciera pagos por todos o por cualquiera de los conceptos anteriores, en forma extrajudicial o judicial, ésta podrá repetir contra EL CONTRATISTA, sin que el pago efectuado implique reconocimiento de obligación legal alguna a cargo de aquella. En este caso EL CONTRATISTA reembolsará a EL CONTRATANTE los pagos efectuados, junto con los intereses, gastos y honorarios, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la reclamación que le formule por escrito EL CONTRATANTE, para lo cual desde ya queda autorizado por EL CONTRATISTA.
- LA GERENCIA DEL PROYECTO, se reserva el derecho de solicitar a EL CONTRATISTA el remplazo de cualquier miembro del personal que éste último emplee en el desarrollo del contrato, que a su juicio no cumpla satisfactoriamente sus obligaciones o que no tenga la capacidad requerida para las funciones encomendadas, sin que para ello tenga que dar explicación alguna.
- EL CONTRATISTA se obliga a vigilar que ninguno de sus trabajadores, representantes, ni los de sus subcontratistas se presente a los sitios de obra en estado de alicoramiento o bajo el influjo de sustancias psicotrópicas, similares o equivalentes en sus efectos, o que lo hagan en los sitios de obra.
- EL CONTRATISTA actúa con plena autonomía técnica y directiva, siendo una empresa contratista independiente y en tal condición, es el único empleador de sus trabajadores y por lo tanto debe cumplir con todas las prestaciones sociales, salarios y obligaciones parafiscales que le impone la ley no mediando solidaridad alguna, pues adicionalmente queda entendido que las actividades de EL CONTRATISTA no son las que hacen parte del objeto social de EL CONTRATANTE. Además, se reitera que constituye una obligación fundamental de EL CONTRATISTA, la vinculación y protección de todo su personal al sistema general de seguridad social y en especial al de riesgos profesionales, quedando expresamente entendido y acordado que el incumplimiento de esta obligación faculta a EL CONTRATANTE a retener las sumas que adeude hasta el momento en que presente constancia del paz y

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

Invitación Pública No. 003-2015 - Interventoría 300 viviendas Multifamiliares de interés prioritario y Urbanismo de la Agrupación "D" de la Fase III

Noviembre de 2015

salvo con sus trabajadores, o por el incumplimiento en el pago de obligaciones salariales, prestacionales o indemnizatorias de cualquier tipo.

6.10 Propiedad de los Informes, Productos ó Bienes

Todos los estudios, informes, gráficos, u otros materiales preparados por EL INTERVENTOR en cumplimiento del presente contrato, serán de propiedad de EL CONTRATANTE y deberá hacer entrega formal de los mismos, a más tardar, al momento de la liquidación del contrato.

6.11 Conocimiento del interventor sobre las condiciones para la ejecución del contrato

Se entiende por las partes que EL CONTRATISTA ha hecho sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones y ha analizado las condiciones técnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la ejecución de la obra y la Interventoría que se contrata. En consecuencia, se considera conocedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente, a su costa y riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tales como efectivamente lo hace con la presentación de la propuesta y posteriormente, de resultar adjudicatario, con la suscripción del mismo.

6.12 Indemnidad

EL CONTRATISTA se obligará a mantener indemnes a EL CONTRATANTE, FONVIVIENDA y/o AL MUNICIPIO DE NEIVA y/o GOBERNACIÓN DEL HUILA. En consecuencia, se obligará en los siguientes términos:

6.12.1 Contratista independiente

Declarará que no tiene ningún vínculo laboral en relación con ninguna de las cuatro (4) entidades mencionadas (en adelante todos, las entidades), de los regulados por la legislación sustantiva o adjetiva del Trabajo o de la Seguridad Social. Por lo tanto, las entidades quedan liberadas de reconocer cualquier concepto salarial o de prestaciones sociales, incluida cualquier responsabilidad o indemnizaciones por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales, siendo EL CONTRATISTA una persona independiente, lo que excluye la solidaridad en obligaciones laborales o de la Seguridad Social, así como civiles, administrativas o penales. Por lo tanto, no está facultado para actuar como representante o como empleador de las entidades, ni de tomar acción que pueda ser obligatoria para éstas en ningún campo o sentido, salvo cuando sea autorizado previamente por escrito por EL CONTRATANTE,

6.12.2 Responsabilidad

Los servicios personales contratados por EL CONTRATANTE para la realización o ejecución del contrato respectivo, son de entera responsabilidad de EL CONTRATISTA, Por lo tanto, las entidades no asumen responsabilidad alguna por los reclamos de derechos laborales que los trabajadores de EL CONTRATISTA, sus subcontratistas y los trabajadores de estos, pudieren presentar como consecuencia del uso, ingreso o permanencia en espacios de las entidades, o en relación con estas, por cualquier causa. Por lo mismo, la asignación o contratación de personal por parte de EL CONTRATISTA para que acudan a los inmuebles, edificaciones, talleres, salones, parqueaderos, zonas verdes y oficinas de las entidades con el objetivo de documentar los procedimientos y normas, o preparar o ejecutar las actividades que se realizarán o se realicen en desarrollo del contrato respectivo, incluidas aquellas relativas al desmonte y retiro correspondiente y demás servicios que se presten, implicará la asunción exclusiva de todo tipo de riesgos de dicho personal, por parte de EL CONTRATISTA y en ningún caso por cuenta o a cargo de las entidades.

6.12.3 Asunción de riesgos

EL CONTRATISTA asumirá todos los riesgos que se desprendan de los actos y actividades propias de la prestación de sus servicios en la ejecución del contrato; también asume por su cuenta y riesgo exclusivo, los accidentes, siniestros, demandas y sanciones que surjan en desarrollo del contrato, que no sean atribuibles a actos de las entidades, por lo que mantendrá indemnes en todo tiempo a las entidades frente a cualquier pleito, querrela, queja, demanda, acción, investigaciones, condenas y sanciones dirigidas a las entidades con ocasión y/o en ejecución del contrato.

6.12.4 Afiliaciones

EL CONTRATISTA se obliga a afiliarse al Sistema de Seguridad Social a sí mismo como también a todos los empleados, a los contratistas, a los subcontratistas y empleados de éstos, que destine a la o las obras, actividades, montajes y demás actos u obligaciones que estén a su cargo con ocasión de la celebración, ejecución y terminación del contrato, así como a asumir todos los costos y pagos de las afiliaciones y permanencias de estos, tales como EPS, Fondos de Pensiones y Cesantías, ARL, Parafiscales, sin excluir otras obligaciones impuestas por la Legislación Laboral.

6.12.5 Tributaria

EL CONTRATISTA mantendrá en desarrollo de sus obligaciones indemne a EL CONTRATANTE en todo lo relacionado con las obligaciones tributarias derivadas del mismo.

6.13 Impuestos y Tasas

Todos los gastos que ocasione el presente contrato por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, del orden nacional, departamental y municipal correrán a cargo de EL CONTRATISTA.

Para aquellos impuestos, tasas y contribuciones de carácter Nacional, EL CONTRATISTA se compromete a cancelar todas las obligaciones que se generen producto de la ejecución del mismo. Para los gravámenes de índole territorial, EL CONTRATISTA a través de LA GERENCIA DEL PROYECTO, informará a EL CONTRATANTE, de su existencia de los mismos dentro de los diez (10) calendario siguientes a la orden de iniciación o a la imposición del gravamen para los fines del recaudo.

6.14 Confidencialidad

Ninguna de las partes, sin el consentimiento de la otra, podrá divulgar comunicación alguna o explotar por cualquier motivo la información o documentación que le ha sido divulgada por la otra, o cualquier información o documentación que haya obtenido en relación con este contrato. El incumplimiento de esta prohibición hará responsable a EL CONTRATISTA y a sus empleados, dependientes o subcontratistas de éste, según el caso, por los perjuicios que llegaren a causarle a EL CONTRATANTE, directa o indirectamente, o a terceras personas. EL CONTRATANTE en este caso podrá dar inicio a las acciones penales o civiles correspondientes contra las personas que fueren responsables. Si cualquier autoridad competente solicitare a EL CONTRATISTA, de conformidad con la ley alguna información de la que aquí se califica como reservada, confidencial o secreta, EL CONTRATISTA estará en la obligación de comunicárselo a EL CONTRATANTE, para que ésta última estudie la solicitud y autorice o no a EL CONTRATISTA a dar la información requerida.

6.15 Programa Presidencial de Lucha Contra la Corrupción

Como un compromiso con los esfuerzos por del Gobierno Nacional de prevenir, corregir o atacar las causas estructurales que favorecen la existencia del fenómeno de la corrupción en la contratación pública y privada, el presente proceso de contratación acoge los compromisos del Programa Presidencial de Lucha Contra la Corrupción y EL CONTRATISTA, en su oferta, debe

comprometerse con los postulados de dicho Programa, en lo que es aplicable a los contratistas privados.

6.16 Multas

6.16.1 Multas por Incumplimiento

Si EL CONTRATISTA faltare al cumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones contraídas en el contrato o en la ejecución del mismo, EL CONTRATANTE podrá imponer mediante comunicación motivada, multas sucesivas a EL CONTRATISTA por un valor equivalente al uno por ciento (1,0 %) del valor total del contrato, sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal, si a ello hubiere lugar y EL CONTRATISTA autoriza su deducción de las sumas que le adeude a EL CONTRATANTE. Lo anterior, previa aprobación del Comité Fiduciario.-

6.16.2 Procedimiento para la imposición de multas

Advertida cualquiera de las circunstancias anotadas anteriormente, LA GERENCIA DEL PROYECTO, mediante comunicación escrita, señalará al interventor los hechos en que se funda el incumplimiento correspondiente, instará al cumplimiento de las obligaciones pertinentes e indicará el monto total de la multa que causa tales circunstancias.

Para rendir las explicaciones correspondientes, EL CONTRATISTA contará con un plazo no superior a tres (3) días hábiles. Si, vencido, el plazo, EL CONTRATISTA guarda silencio, se entenderá que la multa ha sido aceptada y EL CONTRATANTE procederá a su cobro.

En caso de que EL INTERVENTOR formule, en término, objeciones frente a los hechos que se fundan las conclusiones sobre la mora o la cuantificación de la multa, EL CONTRATANTE, con informe elaborado por LA GERENCIA DEL PROYECTO, decidirá definitivamente sobre su procedencia o no de la multa.

En el caso de que EL CONTRATANTE confirme su decisión de imponer la sanción, EL CONTRATISTA deberá cancelar el valor de dichas multas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación donde se haga saber de la confirmación de la respectiva multa y en caso de no darse el pago, estará facultado EL CONTRATANTE para descontarle a EL CONTRATISTA, de las sumas que por cualquier concepto le pueda estar adeudando, el valor de tales multas, más los intereses moratorios que llegaren a causarse.

6.17 Clausula Penal Pecuniaria

Expresamente se conviene una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA. Esta suma será exigible por vía ejecutiva, por lo que las partes le otorgan al presente documento la calidad de título ejecutivo, sin necesidad de constituir en mora al deudor y sin requerimiento judicial o extra judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente EL CONTRATISTA y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar.

No obstante la cláusula penal prevista en la presente cláusula, EL CONTRATANTE queda en libertad para reclamar, judicial o extrajudicialmente, los perjuicios que EL CONTRATISTA pueda causarle con su incumplimiento, toda vez que dicha cláusula penal no implica una estimación de perjuicios, sino una pena por incumplimiento. También podrá EL CONTRATANTE reclamar el pago de intereses moratorios por la demora en el pago de la cláusula penal.

6.18 Terminación del Contrato

El presente contrato se terminará por las siguientes causales:

- Por la expiración del plazo pactado.
- Por mutuo acuerdo de las partes, previa aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO**, manifestado expresamente y por escrito.
- Por renuncia de EL CONTRATISTA, siempre y cuando dicha renuncia sea previamente aceptada, expresamente y por escrito, por EL CONTRATANTE y no sea motivada por incumplimiento del CONTRATISTA.
- EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el presente contrato, antes del vencimiento del plazo, sin indemnización alguna y sin necesidad de aviso previo a EL CONTRATISTA, en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento, abandono o descuido de EL CONTRATISTA, de las obligaciones contratadas, que afecten o pongan en peligro la ejecución del contrato.
 - Cuando EL CONTRATISTA incumpla sin justa causa las órdenes o instrucciones impartidas por EL CONTRATANTE, directamente o a través de LA GERENCIA DEL PROYECTO
 - Por incapacidad de EL CONTRATISTA para seguir prestando sus servicios, si a juicio de EL CONTRATANTE o del GERENTE DEL PROYECTO, ésta fuere de tal naturaleza que no pudiese continuar con la ejecución del contrato;
 - Cuando a juicio de LA GERENCIA DEL PROYECTO, EL CONTRATISTA utilice personal inapropiado para la buena ejecución de las labores contratadas de manera reiterada y no tome las medidas para superarlo.

- Por incumplimiento de parte de EL CONTRATISTA de cualquier obligación laboral para con sus trabajadores o por el incumplimiento de cualquier norma de carácter nacional o local que tuviere que ver con el desarrollo del contrato o con las obligaciones propias de EL CONTRATANTE frente a la ley o a las autoridades que haya asumido EL CONTRATISTA en virtud de este contrato.
- Cuando EL CONTRATISTA no otorgue oportunamente cualquiera de las garantías señaladas para cada caso en el numeral 6.6.
- Cuando EL CONTRATISTA entre en estado de disolución, liquidación voluntaria o judicial y en general, en cualquier estado de insolvencia que a juicio de EL CONTRATANTE o del GERENTE DEL PROYECTO represente un obstáculo para el normal desarrollo del objeto contractual
- Por incapacidad técnica, esto es, cuando a juicio de la GERENCIA DEL PROYECTO, EL CONTRATISTA carece de los conocimientos y medios técnicos para adelantar los trabajos.
- Por retrasos injustificados en los trabajos objeto del contrato, que afecten el cumplimiento de los plazos acordados.
- Cuando la calidad de los equipos o del personal utilizados en ella, no sean aceptables, a juicio de LA GERENCIA DEL PROYECTO
- Por presentarse cualquier rasgo de competencia o comportamiento desleal.
- Por dar u ofrecer dinero o cualquier otra utilidad a personal de LA GERENCIA DEL PROYECTO, a un supervisor o a cualquier funcionario de EL CONTRATANTE para retardar u omitir un acto propio de sus funciones o para ejecutar uno contrario a ellas, o para generar un beneficio de cualquier tipo para el CONTRATISTA, sus empleados, socios, asociados, funcionarios o proveedores.
- Por ultrajar o irrespetar, con ocasión del desempeño de sus funciones a cualquier funcionario o representante de EL CONTRATANTE o LA GERENCIA DEL PROYECTO.
- Por hacer caso omiso, o desacatar las órdenes o recomendaciones que, con ocasión del desempeño de sus funciones, le impartan el Interventor o la GERENCIA DEL PROYECTO, o cualquier otro funcionario designado por EL CONTRATANTE para desempeñar funciones de supervisión y fiscalización.
- Por la comisión o intento de comisión de algún fraude.
- Por no atender oportunamente, a juicio de EL CONTRATANTE, las reclamaciones reportadas por el Interventor, la GERENCIA DEL PROYECTO o cualquier funcionario de EL CONTRATANTE.
- Por ceder el contrato total o parcialmente.
- Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato.

La ocurrencia de cualquiera de los eventos indicados anteriormente y en especial los expuestos en los puntos anteriores, dará lugar a la terminación inmediata del contrato, sin necesidad de declaración judicial, sin que se genere a favor de EL CONTRATISTA indemnización alguna. No obstante lo anterior, EL CONTRATANTE se obliga a cancelar a EL CONTRATISTA el valor de los dineros

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

Invitación Pública No. 003-2015 - Interventoría 300 viviendas Multifamiliares de interés prioritario y Urbanismo de la Agrupación "D" de la Fase III

Noviembre de 2015

adeudados hasta el momento de la terminación del contrato, siempre y cuando tales servicios se hayan realizado correctamente y hayan sido previamente revisadas y aprobadas de acuerdo con los procedimientos establecidos en este contrato.

6.19 Liquidación del Contrato

Al producirse cualquiera de las causas de la terminación del contrato, se procederá a su liquidación en un plazo máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la ocurrencia del hecho o acto que genera la terminación. La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en el cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

6.20 Solución de Controversias

Para la solución de controversias contractuales, se aplicarán las siguientes reglas:

6.20.1 Acuerdo directo:

En caso de surgir cualquier tipo de desacuerdo, se procurará su solución directa. Para dar inicio al procedimiento directo cualquiera de las partes dará notificación a la otra parte acerca de su intención de someter el conflicto en cuestión a un Amigable componedor. Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de tal notificación, las partes deberán intentar ponerse de acuerdo. Los procedimientos directos tendrán lugar en la ciudad de Neiva y se surtirán en idioma castellano.

Las Partes en cada caso fijarán de común acuerdo el término máximo de duración del procedimiento directo, el cual no podrá exceder de cuarenta y cinco (45) días hábiles en ningún caso.

Si las Partes llegan a un acuerdo suscribirán un contrato de transacción el cual será vinculante y tendrá efectos de cosa juzgada de conformidad con la ley.

Cualquier diferencia relacionada con LA GERENCIA DEL PROYECTO, referente a la ejecución del presente contrato, que no haya sido solucionada por el Acuerdo Directo, asociada a aspectos técnicos de ingeniería o a aspectos financieros o contables, será resuelta a través del mecanismo de la Amigable Composición de conformidad con las normas vigentes sobre la Resolución de Conflictos. Para determinar el amigable componedor, cada parte realizará una lista compuesto por tres amigables componedores dentro de los diez (10) días siguientes al reconocimiento del conflicto por cualquiera de las partes y estas escogerán de

entre los seis seleccionados, uno que genere confianza a ambas partes. Si no llegaren a un acuerdo sobre ello, éste será designado por la Cámara de Comercio de Neiva, según su reglamento.

El amigable componedor no tendrá competencia para modificar las cláusulas del contrato, aunque sí defina aspectos técnicos para interpretarlas, de ser necesario, caso en el cual aplicarán las reglas de interpretación de los contratos, previstas en las normas vigentes.

La amigable composición tendrá lugar en las oficinas del Amigable Componedor, en el municipio de NEIVA. En caso de ser necesario cualquier desplazamiento fuera del municipio de NEIVA, los costos y gastos correrán por partes iguales entre los involucrados en la controversia.

El procedimiento de la amigable composición se regirá por las siguientes reglas:

- La parte que suscite la controversia deberá presentar sus alegatos y los documentos que los sustenten en el término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que el Amigable Componedor haya aceptado su designación, pagados sus honorarios y notificado este hecho a su contraparte. Presentados los alegatos, la contraparte tendrá el mismo término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que le sean notificados, para contestar dichos alegatos.
- El Amigable Componedor, a su vez tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles para resolver la disputa por escrito, los cuales se contarán a partir del día siguiente a la presentación de los alegatos y documentos previstos en el numeral anterior. Este plazo podrá ampliarse a solicitud del Amigable Componedor, siempre que esa solicitud sea aceptada por las dos partes.
- Los alegatos deberán contener, como mínimo: 1. Una explicación de los fundamentos técnicos de ingeniería o financieros y/o contables, según corresponda y contractuales que sustenten la posición de la respectiva parte. 2. Las peticiones que haga la respectiva parte al Amigable Componedor para resolver las diferencias.
- Cada parte deberá cooperar en la realización de cualquier investigación que el Amigable Componedor efectúe relacionado con la disputa en cuestión. Las decisiones adoptadas por el Amigable Componedor, como resultado del procedimiento de la amigable composición, tendrán fuerza vinculante para las partes de acuerdo con la ley.
- En el caso en que el Amigable Componedor previamente escogido, no esté disponible para resolver la disputa, se podrá acudir a otro Amigable Componedor de igual reputación académica y experiencia en el aspecto en cuestión, mutuamente escogido por EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA. Si estos no se ponen de acuerdo para escoger el nuevo amigable componedor en un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el aviso de alguna de las

partes, el Amigable Componedor será escogido por la Cámara de Comercio de Neiva.

Los gastos que ocasione la intervención del Amigable Componedor serán cubiertos, en principio, por partes iguales entre los involucrados en la controversia. Una vez tomada la decisión por el Amigable Componedor, los gastos los asumirá la parte que resulte vencida. Si no es éste el caso, los gastos serán distribuidos entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA por partes iguales. Culminada la amigable composición, las partes se harán los reembolsos de gastos por la intervención del Amigable Componedor, de acuerdo con lo que corresponda según lo previsto en este numeral.

6.20.2 Tribunal de Arbitramento

Las controversias de naturaleza legal relacionadas con la celebración, interpretación, aplicación o ejecución de este negocio jurídico y en general, las controversias que no se consideren de naturaleza técnica y que no hayan sido resueltas de acuerdo con la intervención del Amigable Componedor, se someterán a la decisión de un Tribunal de Arbitramento. En caso de desacuerdo entre las Partes sobre la calificación de la controversia (bien sea controversia legal o técnica) dicho desacuerdo deberá ser resuelto por un Tribunal de Arbitramento en derecho, que asumirá la competencia, de fondo, del conflicto y podrá contar con auxiliares técnicos durante el trámite arbitral.

El tribunal de arbitramento funcionará por conducto del Centro de Conciliación,

Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Neiva, tendrá su sede en el municipio de Neiva, que es a su vez sede del domicilio contractual y estará formado por tres (3) árbitros abogados, nombrados por dicho Centro de Conciliación y Arbitraje, el cual funciona en la misma ciudad, siguiendo para tales efectos las reglas de conciliación y arbitraje de dicha entidad. El tribunal, de carácter institucional, deberá decidir en derecho con fundamento en la normatividad jurídica vigente de la República de Colombia. La decisión de los árbitros será definitiva y vinculante para las Partes y prestará mérito ejecutivo para el cumplimiento de este negocio jurídico. El tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas jurídicas vigentes. Las cuestiones internas del tribunal se sujetarán a las reglas del citado Centro.

Los gastos y honorarios del tribunal de arbitramento y las costas deberán ser pagadas por las partes en la forma como decida el tribunal.

La intervención del Amigable Componedor o del Tribunal de Arbitramento, no suspenderá la ejecución del Contrato, salvo aquellos aspectos y exclusivamente

en los frentes de obra cuya ejecución dependa necesariamente de la solución de la controversia.

6.20.3 Diferencias de índole técnica

Si la diferencia fuere de índole técnica, se estará a lo dispuesto en el Reglamento del referido Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Neiva.

6.21 Distribución de Riesgos Contractuales Previsibles

La tipificación, estimación y distribución de riesgos contractuales previsibles, se sujetará a los criterios definidos en el presente numeral, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, de acuerdo con la ley el contrato y los términos de referencia.

6.21.1 Tipificación

Para la tipificación de los riesgos contractuales, se realizará una clasificación general de los mismos atendiendo al origen de los hechos o actos que pueden determinar su ocurrencia. Se incluirá una descripción general de cada uno de ellos.

6.21.1.1 Acto o hecho de EL CONTRATANTE

Corresponde a las actuaciones adelantadas por EL CONTRATANTE en desarrollo de la gestión contractual que le compete. Comprende la de sus servidores y contratistas directamente involucrados en el desarrollo del contrato.

6.21.1.2 Acto o hecho de EL CONTRATISTA

Corresponde a las actuaciones adelantadas por EL CONTRATISTA durante la ejecución del contrato. Comprende la sus representantes legales, empleados y subcontratistas o cualquier otra persona vinculada a él mediante un negocio jurídico.

6.21.1.3 Acto o hecho de un tercero

Corresponde a actos o hechos de un tercero que tengan incidencia directa o indirecta en la ejecución del contrato. Se considera tercero a toda persona que, para la ejecución del contrato correspondiente, no tenga vínculo legal ni contractual con una o ambas partes. Así mismo, para efectos de la distribución de riesgos, se considerará hecho de un tercero el suceso económico o político que tenga incidencia en la ejecución del contrato.

6.21.1.4 Hecho de la naturaleza

Comprende cualquier hecho de la naturaleza que incida en la ejecución del contrato.

6.21.2 Estimación

Los riesgos previsible se estimarán como poco probables, probables o muy probables, de acuerdo con la mayor o menor probabilidad de su ocurrencia.

6.21.3 Asignación

Como resultado de la tipificación y estimación de los riesgos previsible y de acuerdo con el alcance de las obligaciones de las partes y su capacidad de control sobre los hechos que determinen su ocurrencia, se realizará la asignación de tales riesgos, con el objeto de que sean gestionados eficientemente y establecer cuál de las partes debe soportar patrimonialmente las consecuencias negativas de su concreción.

6.22 Caso Fortuito ó Fuerza Mayor

Ninguna de las partes será responsable por el no cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivado de circunstancias ajenas a ellas y cuya ocurrencia fue imprevisible e irresistible de conformidad con lo establecido en la ley.

En estos casos, de común acuerdo, se señalarán nuevos plazos y se establecerán las obligaciones que cada parte asume, para afrontar la situación. Cada una de las partes se obliga a comunicarle a la otra por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ocurrencia, los hechos que en su concepto constituyan caso fortuito o fuerza mayor.

La parte afectada con el caso fortuito o fuerza mayor debe realizar todo esfuerzo razonable para minimizar sus efectos y evitar su prolongación y no se exonerará del cumplimiento de las obligaciones pertinentes si omite la citada comunicación.

La ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnizaciones o compensaciones a favor de la parte que resulte afectada.

6.23 Perfeccionamiento

El contrato se perfecciona con la suscripción del mismo, suscripción del acta de inicio y con la aprobación de la Póliza única, por parte de EL CONTRATANTE.

6.24 Requisitos de Ejecución

6.24.1 Por parte del interventor

- Constituir las garantías previstas en el contrato.
- Presentar los Anexos exigidos por EL CONTRATANTE y certificación de la titularidad de la cuenta bancaria en donde deberán realizarse los pagos.

6.24.2 Por parte de EL CONTRATANTE.

- Aprobar las garantías que ampara el contrato.

6.25 Regulación Jurídica

A la presente Contratación le son aplicables los principios de la Constitución Política, las Normas Civiles y Comerciales; y las reglas previstas en estos términos de referencia.

6.26 Domicilio Contractual

Para todos los efectos legales, las partes acuerdan como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, en la República de Colombia.

6.27 Mérito Ejecutivo

El contrato que se celebre prestará mérito ejecutivo y en consecuencia, cualquiera de las obligaciones derivadas de dicho contrato podrá ser exigida ejecutivamente por cualquiera de los contratantes. Así mismo, las partes renuncian a la constitución en mora y a los demás requerimientos de ley.

6.28 Modificaciones

Cualquier modificación al contrato celebrado, para que pueda ser válida y eficaz, deberá hacerse por escrito y por mutuo acuerdo de las partes, previa aprobación del comité fiduciario.

6.29 Notificaciones

Cualquier notificación o comunicación que deba realizarse de conformidad contrato celebrado, se hará por escrito y se entenderá surtida si se entrega en persona, por correo certificado, por fax o por correo electrónico, a las siguientes direcciones:

EL CONTRATANTE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO BOSQUES DE SAN LUIS

Atención: Dra. CAROLINA LOZANO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7-37 Bogotá

Fax: 3485400 ext. 8042

Correo electrónico: CLOZANO@fidubogota.com

EL CONTRATISTA:

Atención:

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico:

LA GERENCIA DEL PROYECTO:

Atención: Dr. HAROLD YESID SALAMANCA FALLA

Dirección: Calle 21 entre carreras 2 y 1G – Palacio de los Niños-Neiva-Huila

Telefax: 8752700 – Celular 3102889411

Correo electrónico: gerenciabosquesanluis@gmail.com

6.30 Varios

Las partes acuerdan los siguientes puntos adicionales:

- La falta o demora de cualquiera de las partes en ejercer cualquiera de las facultades o derechos consagrados en este contrato, o a exigir su cumplimiento, no se interpretará como una renuncia a dichos derechos o facultades ni afectará la validez, total o parcial, del Contrato ni el derecho de la respectiva parte de ejercer posteriormente tales facultades o derechos, salvo disposición legal en contrario.
- La cancelación, terminación o extinción de este contrato por cualquier causa, no extinguirá las obligaciones o derechos que por su naturaleza subsistan a tales eventos, incluyendo pero sin limitarse, los derivados de las garantías, responsabilidad, propiedad intelectual, confidencialidad e indemnidad.
- Si alguna disposición de este contrato se considera nula, ilegal o inexigible, ninguna de las partes estará obligada a cumplir dicha disposición en la medida de dicha nulidad, ilegalidad o inexigibilidad. Sin perjuicio de ello, dicha disposición será cumplida en la medida máxima permitida por la ley aplicable. La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de una disposición o cláusula del Contrato no afectará la validez y operatividad de las restantes disposiciones y/o cláusulas de este contrato.

MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

Invitación Pública No. 003-2015 - Interventoría 300 viviendas Multifamiliares de interés prioritario y Urbanismo de la Agrupación “D” de la Fase III

Noviembre de 2015