

Conjunto Residencial

Alameda de Santa Clara I

Términos de Referencia

Reparaciones Estructurales para las Unidades de Vivienda, Zonas Esenciales y No Esenciales

Fecha	Descripción	Versión
17/08/2022	Emisión del documento	V.0
06/09/2022	Ajustes y correcciones primera revisión	V.1
21/09/2022	Ajustes y correcciones - Valor Presupuesto oficial de consultoría	V.2
27/10/2022	Ajustes y correcciones – Solicitud de balances e indicadores financieros y declaración de renta a proponentes	V.3

Bogotá, octubre de 2022

TÉRMINOS DE REFERENCIA No. ASC -001-22

Reparaciones Estructurales para las Unidades de Vivienda, Zonas Esenciales y No Esenciales

Tabla de Contenido

Contenido

INFORMACIÓN GENERAL	4
1. INVITACIÓN A LOS PROPONENTES.....	4
2. ALCANCE DE LA PROPUESTA	4
3. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	4
4. PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN	4
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	5
6. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA	5
6.1. INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA.....	5
6.2. CALENDARIO DE PROCESO DE SELECCIÓN	6
6.3. DOCUMENTOS DE LA CONTRATACIÓN	6
6.4. PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.....	7
6.4.1. FORMA DE PRESENTACIÓN	7
6.4.2. IDENTIFICACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA.....	7
6.4.3. OTRAS CONSIDERACIONES DE FORMA DE LAS PROPUESTAS	8
6.4.4. ASPECTOS RELEVANTES DE LA PROPUESTA ECONÓMICA	8
7. NORMAS APLICABLES EN DESARROLLO DEL CONTRATO	8
7.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....	8
7.2. SEÑALIZACIÓN, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.....	8
7.3. PROGRAMACIÓN DE OBRA	8
7.4. PROFESIONALES MÍNIMOS REQUERIDOS	9
7.5. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	9
7.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.....	9
7.7. OBLIGACIONES DEL CONJUNTO	10
8. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO	10
8.1. APERTURA DE PROPUESTAS.....	10
8.2. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS	10
8.3. FACTORES DE CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	11
8.4. DOCUMENTOS PARA EL PROTOCOLIZACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA	11
9. GESTIÓN DEL CONTRATO	11

9.1.	ORDEN DE INICIACIÓN	11
9.2.	PERSONAL DEL CONTRATISTA.....	11
9.3.	SUPERVISOR DEL CONTRATO	11
9.4.	PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD	12
9.5.	DE AVANCE Y ACTUALIZACIÓN.....	12
9.6.	CALIDAD DE LOS TRABAJOS.....	12
9.7.	ANTICIPO	12
9.8.	FORMA DE PAGO.....	12
10.	GARANTÍAS DE LA OFERTA.....	13
10.1.	PÓLIZA DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA.....	13
10.2.	GARANTÍAS OFERENTE SELECCIONADO.....	13
11.	CESIONES Y SUBCONTRATISTAS	14
12.	TERMINACIÓN UNILATERAL	14
13.	LIMPIEZA GENERAL	14

ANEXOS

Anexo 1: Formato carta de Presentación de la Oferta

Anexo 2: Formato Propuesta Económica

Anexo 3: Formato APU (Análisis de Precios Unitarios)

INFORMACIÓN GENERAL

1. INVITACIÓN A LOS PROPONENTES

El Conjunto Residencial Alameda de Santa Clara I (en adelante el Conjunto), desea contratar con una persona natural y/o jurídica que reúnan los requisitos solicitados en estos términos de referencia, la ejecución de los trabajos inscritos en el siguiente objeto contractual:

Reparaciones Estructurales y no estructurales para las unidades de vivienda, zonas esenciales y no Esenciales del Conjunto Alameda de Santa Clara I, localizadas en la ciudad de Bogotá, Calle 146 N° 58C – 21.

2. ALCANCE DE LA PROPUESTA

EL PROPONENTE entiende y acepta que en el evento en que resulte favorecido con la adjudicación, asume todas las obligaciones necesarias para el debido cumplimiento del objeto de este encargo, y en especial deberá actuar con toda la diligencia y cuidado que le son propias a la naturaleza del contrato, el cual se regirá por el Sistema de cantidades y precios unitarios fijos sin formula de ajustes.

Por la sola presentación de la propuesta se considera que los PROPONENTES han estudiado en forma completa las especificaciones, términos de referencia, formatos y demás documentos del proceso; que están enterados a satisfacción en cuanto al alcance de la obra y que han tenido en cuenta todo lo anterior para fijar los precios, plazo y demás aspectos de su propuesta, necesarios para la debida ejecución de la obra. Bajo esta consideración, las propuestas deben incluir la totalidad de los productos descritos en los presentes términos y por lo tanto no se aceptan propuestas parciales.

El proponente está en la obligación de estudiar integralmente la información contenida en estos términos de referencia y a valorar las condiciones de desarrollo en el sitio, ya que en el evento que sea favorecido con el contrato, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos o ajustes de ninguna naturaleza. Por lo tanto, al presentar su oferta el PROPONENTE acepta la totalidad de estos términos y de las exigencias propias de los trabajos a desarrollar.

3. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Para la ejecución de las obras, la copropiedad ha estableció un plazo máximo de setenta y cinco (75) días calendario, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio de obra, la cual será suscrita por el Representante Legal y/o apoderado legal debidamente facultado y/o administración delegada mediante documento debidamente constituido, la Supervisión y/o Interventoría seleccionada del contrato y el proponente que resulte favorecido. No obstante, el tiempo previsto podrá ser menor de acuerdo con la logística del proponente, el cual deberá presentar cronograma o programación detallada de trabajo con las provisiones necesarias, de cualquier forma, la duración del plazo no podrá exceder el tiempo establecido, salvo argumentación técnica y/o legal previamente establecida y aprobada por el contratante y antes de un término de quince (15) días calendario antes del término de este plazo, para solicitud de prorrogas en tiempo.

4. PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN

El presupuesto oficial que ha asignado el Conjunto, para el presente proceso es de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$ 568.220.850,00). Este valor incluye el AIU y todos los demás tributos, impuestos, descuentos, deducciones, costos totales, costos directos e indirectos y demás que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Teniendo en cuenta que la obra a contratar se realizará

bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin formula de ajustes, este valor es referencia y el valor del contrato será el valor obtenido de la oferta económica del proponente seleccionado.

El valor de la propuesta no podrá exceder el 100% del presupuesto oficial, so pena de ser rechazada. En la preparación de la propuesta el oferente deberá tener también en cuenta lo siguiente:

1. No será reajustado el valor del contrato, por situaciones como cambio de anualidad o imprevistos diferentes al caso fortuito o fuerza mayor.
2. El proponente, con la presentación de su oferta, declara haber estudiado y aceptado el alcance de los Estudios Previos y acepta también que en su propuesta contempló todos los costos necesarios para ejecutar las actividades de la prestación del servicio objeto del presente proceso; por lo tanto, correrán por cuenta del contratista además de los costos directos de la prestación de sus servicios, los costos de constitución de las garantías, el pago de todos los demás gastos en que incurra el mismo en razón al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, así como las obligaciones tributarias a que haya lugar.
3. Se aclara que los costos correspondientes a seguridad social y parafiscales deberán ser asumidos por el contratista adjudicatario del contrato de obra.
4. Se reconocerán y cancelaran las cantidades de las actividades o ítems debidamente ejecutados y recibidos a satisfacción por el interventor.

El presupuesto estimado para la ejecución de esta intervención está contemplado dentro de las apropiaciones y/o reservas presupuestales para la vigencia del año 2022, y se realizará con recursos propios del Conjunto.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Conjunto ha previsto como objeto la realización de seis productos principales, que deben realizarse para las unidades de vivienda, zonas esenciales y no esenciales del Conjunto, por lo tanto, no se aceptan propuestas parciales. Los productos son los que se relacionan a continuación y que están compuestos por ítems de actividades contractuales:

- REPARACIONES ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.
- REPARACIONES PLACAS DE CONTRAPISO SOTANO B
- DRENAJES LATERALES SÓTANO
- REPARACIONES ZONAS DURAS NIVEL 0,00
- REPARACIONES ZONAS PARQUEADERO NIVEL 0,00
- REPARACIONES ELEMENTOS ESTRUCTURALES AFECTADOS

6. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

El Oferente deberá presentar su oferta por productos, con base a las siguientes cantidades, actividades y/o ítems correspondientes a las especificaciones técnicas, las cuales serán suministradas para la elaboración de las ofertas, tal como se muestra en el anexo No 02 y en el siguiente link:

[ANEXO No. 2 PROPUESTA ECONOMICA.xlsx](#)

6.1. INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA

De acuerdo con el procedimiento establecido por el Conjunto, se realizarán invitaciones a la cotizar a las personas naturales y jurídicas que reúnan los requisitos mínimos en términos de idoneidad, experiencia, cumplimiento de requisitos legales y documentales.

6.2. CALENDARIO DE PROCESO DE SELECCIÓN

Descripción	Calendario
Publicación abierta de convocatoria a Oferentes interesados	29 de octubre de 2022
Recepción de preguntas y aclaraciones a los términos de referencia y anexos por los interesados (Plazo: por escrito recepción portería norte. 5 pm)	02 de noviembre de 2022
Publicación de acta y respuesta a las observaciones de los interesados y ajustes pertinentes, continuando con la publicación de los términos de referencia revisados y los documentos definitivos.	04 de noviembre de 2022
Presentación de Ofertas y anexos por parte de los interesados conforme los términos de referencias definitivos	11 de noviembre de 2022 hora límite 05:00 pm
Análisis y evaluación de las ofertas, publicación de calificaciones y orden de escogencia	18 de noviembre de 2022
Audiencia de adjudicación al oferente seleccionado	22 de noviembre de 2022
Protocolización del Contrato con el Oferente seleccionado	25 de noviembre de 2022

El cronograma podrá ser ajustado por el Conjunto, en cuyo caso y de ser necesario se informará a los oferentes.

De las ofertas y datos de contacto recibidos por los interesados, se creará una carpeta drive de consulta para los proponentes. De lo que será única y exclusivamente de estos su consulta y seguimiento a notificaciones, evaluación, selección, actas y adendas del calendario de proceso de selección.

6.3. DOCUMENTOS DE LA CONTRATACIÓN

Hacen parte de la presente contratación los documentos que se relacionan a continuación:

- Términos de Referencia y sus adendas, si los hubiere.
- Especificaciones Técnicas de las actividades a desarrollar.
 - Localización y Replanteo.
 - Sello de fisuras y Juntas con epoxico.
 - Demolición de Muros en Ladrillo Prensado.
 - Muro en Ladrillo Prensado
 - Demolición Placa Contrapiso E=15 Cm.
 - Excavación Manual en Material Común (Incl Cargue, Transporte y Disposición Final)
 - Relleno Manual SBG-1
 - Placa de Contrapiso Concreto 4000 Psi E=15 Cm
 - Acero de Refuerzo 60000 Psi
 - Perforación Horizontal para Ducto de Polietileno D=3" (Incluye Tubería). Suministro, Instalación, Transporte y Disposición Final de Sobrantes.
 - Desmonte de Adoquín Vehicular
 - Excavación Manual en Material Común (Incl Cargue, Transporte y Disposición Final)
 - Relleno Manual SBG-1
 - Placa De Contrapiso Concreto 3000 PSI E=5 Cm
 - Malla Electrosoldada 6mm 15x15 Cm
 - Limpieza Placa Existente con Chorro De Agua
 - Mortero Impermeabilizado E= 3cm
 - Impermeabilización, Realizada Mediante el Sistema Sikarook Mtc 15 "Sika" o Similar, de 1,5 Mm de Espesor Total de Película Seca, Acabado Visto, Compuesta por: Capa Base de Impermeabilizante Líquido Elástico Monocomponente, Sikalastic 601 Bc "Sika" o Similar, de Color Rojo Óxido, Aplicada con Rodillo de Pelo Corto; Malla de Fibra de Vidrio, Sika Reemat Premium "Sika" o Similar; y Capa de Sellado con Sellante Líquido Elástico de Poliuretano, Sikalastic 621 Tc "Sika" o Similar, de Color Gris Pizarra Ral 7015,

- Aplicada con Rodillo de Pelo Corto; Previa Aplicación de Imprimación Transparente, de Dos Componentes, Sika Concrete Primer "Sika" o Similar, Aplicada con Brocha o Rodillo, Sobre Superficie Soporte (No Incluida en Este Precio).
- Adoquín de Arcilla Tr. Pesado 20x10x8cm (Suministro e Instalación. Incluye Base 5cm Arena Nivelación y Arena de Sello)
 - Limpieza de Barras y Concreto Desprendido
 - Reparación Mediante Sistema Anódico Galvánico Toxement Tipo Sentinel o Similar
 - Mortero de Reparación con Sikadur 32 o Similar y Sika Mortero o Similar
 - Informe técnico "PERITAJE ESTRUCTURAL".
 - Informe técnico "ESTUDIO DE VULNERABILIDAD".
 - Informe técnico "ESTUDIO DE SUELOS".
 - Informe técnico "CONTROL DE ASENTAMIENTOS".
 - Concepto técnico de procesamiento de consultoría con fecha 11/05/2022.
 - Anexo No. 01: Carta de presentación de la oferta.
 - Anexo No. 02: Formato de propuesta económica.
 - Anexo No. 03: Formato de precios unitarios.

6.4. PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

6.4.1. FORMA DE PRESENTACIÓN

La propuesta se conformará por los documentos que se relacionan a continuación escritos en idioma castellano y se presentará en original y dos copias en sobre cerrado:

Documentos Legales:

- ✓ Anexo No. 1: Carta de presentación de la oferta.
- ✓ Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del representante Legal u oferente.
- ✓ Certificado de antecedentes judiciales del representante Legal u oferente, no mayor a 30 días.
- ✓ Fotocopia de la tarjeta profesional del Profesional responsable, ingeniero civil o arquitecto.
- ✓ Certificado de Vigencia de la tarjeta o matrícula profesional y antecedentes disciplinarios de la Profesión.
- ✓ Certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio en caso de ser una compañía, no mayor a 30 días en caso de ser persona jurídica.
- ✓ Balances y estados financieros realizados por contador público, adjuntando certificado de junta central de contadores, copia de tarjeta profesional y copia de cedula de ciudadanía.
- ✓ Declaración de renta de persona natural o jurídica, así como de la representación legal en caso del segunda persona.

Documentos de la Oferta Técnico-económica

- ✓ Anexo No. 2: Propuesta Económica.
- ✓ Anexo No. 3: APU's
Relación de la Experiencia específica en relación al objeto de presente proceso de selección, indicado en el Registro Único de Proponentes (RUP).
- ✓ Copia de las certificaciones y/o liquidaciones recibidas a satisfacción de por lo menos dos (2) de contratos de obra iguales o similares al objeto de la presente convocatoria, y cuyos valores sumen y sean superiores a DOS PUNTO CINCO (2.5) veces el presupuesto indicado en el numeral 4 del presente documento "términos de referencia".
- ✓ Cronograma o programación detallada de obra para la realización de los trabajos con actividades, indicando fechas y sitios de intervención.
- ✓ Descripción de la logística que adelantará de acuerdo con el cronograma propuesto.
- ✓ Descripción de la organización de los trabajos por cargos y cuadrillas de trabajo.
Medidas y procedimientos de seguridad y salud en el trabajo.

6.4.2. IDENTIFICACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA

Las propuestas en original y dos copias se entregarán en sobre cerrado en la Oficina de Administración del Conjunto localizado en CALLE 146 N° 58C – 21 de la ciudad de Bogotá, cuyo término está indicado en el calendario de contratación. A la fecha y hora indicada se declarará cerrado el proceso y en consecuencia no se recibirán propuestas extemporáneas. En el sobre se debe incluir el nombre del proponente y sus datos comerciales.

6.4.3. OTRAS CONSIDERACIONES DE FORMA DE LAS PROPUESTAS

- ❖ No se aceptarán propuestas enviadas por correo, ni remitidas vía fax, ni correo electrónico.
- ❖ No se aceptarán propuestas parciales para esta Contratación.
- ❖ No se aceptarán propuestas alternativas para esta Contratación

6.4.4. ASPECTOS RELEVANTES DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

El valor de la propuesta deberá incluir la totalidad de todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución de la obra objeto de la presente Contratación.

Los precios son fijos e inmodificables durante la ejecución del contrato, sin lugar por ende a reajustes de los mismos, ni durante ni con posterioridad al termino de ejecución contractual.

Durante la ejecución del contrato el contratista estará obligado a organizar los trabajos de tal forma, que los procedimientos aplicados sean compatibles con las condiciones de habitabilidad de los residentes, lo cual contempla el cumplimiento estricto de los horarios de trabajo, con el fin de no afectar las actividades diarias y cotidianas de los residentes, a su vez que las actividades no afecten, ni generen daños irreparables a las propiedades.

El proponente favorecido será responsable de los perjuicios que se generen en las zonas de vivienda y comunales del Conjunto. Para la cobertura de estos eventos se hará una retención de garantía contractual del DIEZ PORCIENTO (10%) de sus actas parciales de avance, esta será cancelada una vez se dé el debido recibo a satisfacción y liquidación del contrato de obra.

7. NORMAS APLICABLES EN DESARROLLO DEL CONTRATO

7.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Los trabajos objeto de la presente contratación deberán ejecutarse de conformidad con los procedimientos y especificaciones técnicas acordadas con el Conjunto, las cuales serán monitoreadas por la interventoría y/o supervisión que designe el Conjunto.

7.2. SEÑALIZACIÓN, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Son de cargo del proponente favorecido todos los costos requeridos para disponer y mantener la señalización temporal de obra y de seguridad y salud en el trabajo, para lo cual el oferente deberá presentar contemplar todo esto en el su SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD Y SST necesarios para dar trámite a la asignación de la oferta, así mismo como el esquema de señalización temporal de obra y plan de intervenciones.

7.3. PROGRAMACIÓN DE OBRA

El oferente deberá entregar con sus documentos de la propuesta técnica y económica, programación de obra en formato MS-Project, que permita identificar la actividades el contrato, duraciones, cantidades a ejecutar, fechas de inicio y fin de actividades y frentes de trabajo, a fin de que en conjunto con la supervisión permita tener una medición, control y seguimiento a la etapas del contrato, esta será inicial y podrá ser reprogramada conforme las necesidades de las partes y existiendo la justificaciones

necesarias, sin compromiso o daños y/o perjuicios de atrasos para la propiedad, y de acuerdo entre las partes.

7.4. PROFESIONALES MÍNIMOS REQUERIDOS

El valor de la oferta deberá incluir los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas a satisfacción del Conjunto, todo el personal idóneo y calificado de técnicos, y personal operativo que se requieran.

Adicionalmente, el proponente favorecido presentara previa suscripción del contrato, las hojas de vida, acreditaciones académicas y laborales, contratos laborales y afiliaciones al sistema de seguridad social incluyendo ARL del riesgo correspondiente a la labor contratada de los siguientes profesionales:

- Un (1) Residente Técnico y administrativo: Quien será un Arquitecto o Ingeniero Civil con experiencia comprobable en las actividades ofertadas, como único interlocutor con el Supervisor y/o Interventor de quien se deberá adjuntar a la hoja de vida con los soportes como títulos, certificados de experiencia específica y tarjeta profesional, con una dedicación del 100% durante la intervención de obras.
- Un (1) Residente AMB/SST: Quien será un Arquitecto o Ingeniero Civil y/o industrial con especialización en sistemas de gestión de calidad/SST/COPASS con experiencia comprobable en las actividades ofertadas, como único interlocutor con el Supervisor y/o Interventor de quien se deberá adjuntar a la hoja de vida con los soportes como títulos, certificados de experiencia específica y tarjeta profesional, con una dedicación del 100% durante la intervención de obras.
- Un (1) Inspector de obra: Quien será un tecnólogo en obras civiles con experiencia comprobable en las actividades ofertadas, como único interlocutor con el Supervisor y/o Interventor de quien se deberá adjuntar a la hoja de vida con los soportes descritos, con una dedicación del 100% durante la intervención de obras.

El Conjunto exigirá al contratista que los profesionales aprobados, tanto como personal calificado y no calificado previos a la suscripción del contrato, se encuentre vinculado y vigente al sistema de seguridad social integral, y en consecuencia, aporta a planes de salud, pensión y ARL dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por la Ley 828 de 2003.

Con la presentación de la oferta el proponente se compromete a cumplir las disposiciones que consagran los derechos laborales del personal vinculado al proyecto, así como las dotaciones y elementos de seguridad industrial requeridos de acuerdo a la naturaleza del trabajo, según las normas pertinentes.

7.5. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Al formular la oferta, el proponente deberá tener en cuenta todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven. Por lo tanto, los precios que se propongan deberán considerar tal concepto.

7.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además, de la ejecución de las obras de reparaciones estructurales objeto de este Contrato, el CONTRATISTA, se compromete especialmente:

- a) Informar oportunamente al CONJUNTO, sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del Contrato.
- b) Acatar las instrucciones e indicaciones que le imparta el supervisor del Contrato.
- c) Llevar un archivo fotográfico de las obras de reparación estructural, desde su inicio hasta su terminación.

- d) Efectuar el pago de los aportes correspondientes en materia de Seguridad Social Integral de que trata el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y del pago de los correspondientes parafiscales a que este obligado.

7.7. OBLIGACIONES DEL CONJUNTO

El CONTRATANTE, se obliga a:

- a) Cancelar al CONTRATISTA, las obras de reparación ejecutadas, conforme a lo pactado en los documentos contractuales, siempre que estén recibidas a satisfacción por parte del supervisor o interventoría del Conjunto.
- b) Facilitar al CONTRATISTA, las condiciones necesarias para el cumplimiento del Contrato y coordinar lo necesario con la misma finalidad;
- c) Verificar la calidad de las obras ejecutadas y el cumplimiento de los requisitos y especificaciones técnicas correspondientes de los materiales, equipos y mano de obra
- d) Verificar, recibir y aprobar las obras de reparación ejecutadas a satisfacción.
- e) Verificar que EL CONTRATISTA, cumpla con el pago de aportes en materia de Seguridad Social Integral de que trata el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y con el pago de parafiscales, si a ello hubiere lugar. En caso de no pago de los aportes de Seguridad Social por parte del CONTRATISTA, EL CONJUNTO, procederá a realizar los correspondientes descuentos en el Acta de Liquidación de la presente orden, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

8. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El cierre de la contratación se realizará en la fecha y hora definido en el calendario de la Contratación. Si lo estima conveniente el Conjunto, el plazo para el cierre de la Contratación podrá prorrogarse por un término no superior a 30 días calendario.

8.1. APERTURA DE PROPUESTAS

Las propuestas recibidas hasta la fecha y hora del cierre del plazo de la contratación serán abiertas por el Comité de Obras del Conjunto conformado por la administración, consejo y consultor, evento del cual se dejará constancia en el acta de apertura. En dicha acta se relacionarán el nombre de los proponentes, número de folios del original de la propuesta, valor de la propuesta y las observaciones correspondientes.

8.2. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La evaluación de las propuestas se realizará según el procedimiento establecido en los términos de referencia clasificándolos como "HABILITANTES" O "NO HABILITANTES", de lo cual generará un reporte cuantificable que será presentado a la administración y miembros de consejo de administración. En concertación entre los miembros de consejo y administración, y conforme su quorum mínimo, se hará la presentación respectiva y se hará la evaluación de los proponentes y selección del adjudicatario.

En el evento en el que se requiera aclaración o complementación de información el proponente deberá allegar la información solicitada por el Conjunto dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud, so pena de que su oferta sea rechazada.

El Conjunto se reserva la posibilidad de declarar desierta la adjudicación.

La adjudicación del contrato se consignará en el Acta del Consejo respectivo y se emitirá por parte de la Administración la comunicación de la adjudicación.

Notificada la adjudicación del contrato, el proponente favorecido o su representante legal deberán presentarse a suscribir el mismo, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud que para tal efecto haga el Conjunto.

8.3. FACTORES DE CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Los Factores de calificación a las Ofertas recibidas serán los siguientes, determinando "HABILITANTE" O "NO HABILITANTE":

- Cumplimiento de los requisitos solicitados en los términos de referencia
- Experiencia general y específica de las actividades, con DOS (2) certificaciones de contratos similares o iguales al objeto del presente proceso, previamente terminados, recibidos y liquidados.
- Capacidad jurídica, técnica y financiera (capacidad operacional cuyo valor sea mayor o igual al 50% de la oferta económica) verificable en certificado de existencia en cámara de comercio y registro único de proponentes-RUP.
- Constitución de las garantías establecidas por el contratante en el presente documento.
- Propuesta de programa de obra y logística de ejecución.
- Oferta económica. La Oferta económica deberá tramitarla en el Anexo No. 2 debidamente suscrita por el proponente y será seleccionada la de menor valor en estudio a todas las ofertas recibidas, manteniendo el alcance de las actividades descritas a ejecutar.
- Relación de los profesionales mínimos requeridos con su respectiva documentación solicitada.

8.4. DOCUMENTOS PARA EL PROTOCOLIZACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

El adjudicatario deberá allegar la documentación que se detalla a continuación, para la protocolización del contrato:

- Cronograma para la realización del proyecto con la aprobación del Supervisor y/o Interventor.
- Hojas de vida del personal del contratista, incorporando las cédulas de ciudadanía, documentos de los aportes de Ley de cada uno de ellos.
- Relación de equipo a incorporar en el proyecto.
- Listado y fichas técnicas de los materiales a implementar.
- Constitución de las garantías establecidas por el contratante en el presente documento.

9. GESTIÓN DEL CONTRATO

9.1. ORDEN DE INICIACIÓN

La orden de iniciación de los trabajos se impartirá a través de la suscripción del Acta de Inicio respectiva, la cual deberá firmarse por el Supervisor y/o Interventor y el Contratista, con el visto bueno del Representante Legal del Conjunto

9.2. PERSONAL DEL CONTRATISTA

El contratista se obliga a mantener durante toda la ejecución de las obras materia del contrato y hasta la entrega final y recibo de ellas, el personal necesario para el desarrollo de los trabajos.

El contratista se obliga a realizar el seguimiento a las actividades contratadas con un Arquitecto o Ingeniero Civil, que suficientemente resuelva los acontecimientos de las actividades al menos en el 100% de disponibilidad. El Conjunto se reserva el derecho de exigir al contratista el reemplazo de cualquier persona vinculada al proyecto. Esta exigencia no dará derecho al contratista para elevar ningún reclamo contra el Conjunto.

9.3. SUPERVISOR DEL CONTRATO

El Conjunto ejercerá el control y vigilancia de la ejecución de los trabajos a través de un delegado denominado Supervisor y/o Interventor externo al conjunto, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista.

El Supervisor y/o Interventor ejercerá en nombre del Conjunto, un control integral sobre el proyecto, para lo cual podrá en cualquier momento, exigir al contratista la información que considere necesaria, como la adopción de medidas para mantener preservar las condiciones técnicas establecidas para el proyecto.

Además de las actividades generales antes mencionadas, y con el fin de buscar la adecuada y oportuna ejecución del contrato, la Supervisión y/o Interventor apoyara, asistirá y asesorará al Conjunto en todos los asuntos de orden técnico y económico que se susciten durante la ejecución del contrato.

El supervisor y/o Interventor está facultado para revisar todos los aspectos técnicos, administrativos y logísticos del contrato. Así mismo está autorizado para ordenarle al contratista la corrección de las desviaciones o imperfecciones que pudieren presentarse. El contratista deberá en el menor tiempo posible determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las desviaciones que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato. En este contexto el contratista deberá acatar las órdenes que le imparta la Supervisión.

Para el registro de las órdenes e instrucciones del proyecto, se llevará el libro de bitácora del proyecto que será el medio registro de los eventos del proyecto.

9.4. PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

El contratista en todo momento tomará todas las precauciones necesarias tanto del personal empleado en la ejecución de la obra, como de terceros, y se acogerá a todas las normas que a este respecto tengan los códigos de construcción.

Desde la fecha de la orden de iniciación del contrato, el contratista es el único responsable del manejo y administración de la seguridad del contrato.

9.5. DE AVANCE Y ACTUALIZACIÓN

Durante la ejecución de la obra, el Conjunto efectuara el seguimiento al programa de obra, como uno de los mecanismos de verificación del cumplimiento del contrato, de acuerdo al programa oficial. La medida del avance se establecerá por cantidad de cada una de las actividades contractuales. Adicionalmente se hará la evaluación del avance por el producto avanzado o completado.

9.6. CALIDAD DE LOS TRABAJOS

El Supervisor y/o Interventor como representante del Conjunto, podrá rechazar Los trabajos por deficiencias en los procedimientos, malas prácticas, deficiencia de los equipos y herramientas. Toda obra rechazada deberá ser reparada por cuenta del contratista sin que sea objeto de reconocimiento económico adicional por parte del Conjunto.

9.7. ANTICIPO

El Conjunto concederá a título de anticipo del 20%, una vez se cumplan los requerimientos legales exigidos para el desembolso del mismo.

9.8. FORMA DE PAGO

El contratista podrá solicitar a título de anticipo hasta un VEINTE 20% del valor total de su oferta, que será amortizado sobre el total de sus actas parciales de obra en el mismo porcentaje hasta completarse el total reintegrado.

El Conjunto pagará al contratista el valor del contrato hasta el NOVENTA 90%, por el sistema de PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE AJUSTE, con cortes parciales y/o quincenales, la cuantificación se realizará por el avance de las actividades contractuales. Las Actas deberán estar suscritas con el Supervisor y/o Interventor del Proyecto. El Conjunto pagará las actas de obra dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de presentación con la debida factura.

El contratista podrá facturar hasta un NOVENTA 90% del valor total ejecutado conforme el debido recibido a satisfacción y el DIEZ 10% restante posterior a la suscripción del acta de liquidación.

10.GARANTÍAS DE LA OFERTA.

Para efectos del presente procesos de selección, el proponente deberá realizar la gestión y obtención mediante firma aseguradora acreditada y a favor del tomador y primer beneficiario de las siguientes garantías. De acuerdo a la "Normatividad relacionada, Código de Comercio". Código Civil artículo 2060, Ley 1480 de 2011:

10.1. PÓLIZA DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA

por un 10% del valor tope del contrato, la cual debe ser presentada por los oferentes al momento de presentar la oferta. La garantía de seriedad de oferta tiene carácter sancionatorio. Lo anterior significa que al hacerse exigible la entidad contratante debe recibir la totalidad del valor asegurado sin necesidad de demostrar los perjuicios causados por las conductas objeto de la cobertura.

Con esta garantía se protege a la entidad contratante de la ocurrencia de uno de los siguientes Riesgos:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.
- El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o la suscripción se prorrogue, siempre que la misma no sea inferior a tres (3) meses.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.
- La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente desde el momento de la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento.

10.2. GARANTÍAS OFERENTE SELECCIONADO

El proponente favorecido deberá realizar la gestión y obtención mediante firma aseguradora acreditada y a favor del tomador y primer beneficiario al contratante de las siguientes garantías. "Normatividad relacionada, Código de Comercio". Código Civil artículo 2060, Ley 1480 de 2011:

- I. Buen manejo y correcta inversión del anticipo. Este amparo cubre los perjuicios sufridos por el contratante con ocasión de: (i) la no inversión del anticipo; (ii) el uso indebido del anticipo; y (iii) la apropiación indebida de los recursos recibidos en calidad de anticipo. Esta garantía debe estar vigente hasta la terminación, liquidación o hasta la amortización del anticipo. El valor debe ser el ciento por ciento (100%) de la suma establecida como anticipo.
- II. Cumplimiento: Con el objeto de cubrir al contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista, así como el pago del valor de la cláusula penal pecuniaria. El valor de esta garantía será como mínimo equivalente al monto de la cláusula penal pecuniaria, y en todo caso, se recomienda que no sea inferior al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. El contratista deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo del contrato.

- III. Estabilidad y calidad de la obra. Este amparo cubre al contratista de los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al contratista, sufrido por la obra entregada a satisfacción. Esta garantía debe estar vigente por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Copropiedad recibe a satisfacción la obra.
- IV. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: Con el fin de cubrir al contratante de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato. El valor de esta garantía no podrá ser inferior al cinco por ciento (15%) del valor total del contrato y deberá extenderse por el plazo del contrato y tres años más.
- V. Póliza de responsabilidad extracontractual. Con el objeto de amparar los riesgos a los que se encuentra expuesta la Copropiedad derivados de la responsabilidad extracontractual que para ella pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas. Esta será por el 5% del valor del contrato y la vigencia de esta garantía se otorgará por todo el período de ejecución del contrato.

11.CESIONES Y SUBCONTRATISTAS

El contratista no podrá ceder el contrato. En ese mismo sentido el empleo de subcontratistas no releva al contratista de las responsabilidades que asume por las obligaciones emanadas del contrato.

12.TERMINACIÓN UNILATERAL

El Conjunto podrá terminar de manera unilateral el contrato, de lo cual notificará al contratista, cuando este incumpla las condiciones establecidas en el contrato.

13.LIMPIEZA GENERAL

A la terminación de la obra, el contratista removerá de los alrededores los escombros, materiales sin uso y materiales similares que le pertenezcan o que se hayan usado bajo su dirección. En caso de que no lo haga así, el Supervisor ordenará la limpieza por cuenta del Conjunto y cargará su costo al contratista.

ANEXO 1

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN

Bogotá, XX de XXXXX de 2021

Señores

Conjunto Residencial Alameda de Santa Clara I
Bogotá

Referencia: Propuesta para las Reparaciones Estructurales para las Unidades de Vivienda, Zonas Esenciales y No Esenciales

Respetados Señores:

Con la presente nos permitimos presentar la propuesta técnica y económica para la Reparaciones Estructurales para las Unidades de Vivienda, Zonas Esenciales y No Esenciales del Conjunto Residencial Alameda de Santa Clara I de la ciudad de Bogotá, localizada en la Calle 145 N° 58C – 21, la cual se ajusta a los Términos de Referencia suministrados.

De acuerdo con la propuesta presentada, declaramos que conocemos la información general y demás documentos de las bases de contratación de la presente Contratación y que aceptamos los requisitos en ellos contenidos.

Cordialmente,

Nombre del proponente
Representante Legal
C. C. No.