

LICITACION PRIVADA No. 01 de 2.025

OBJETO:

**CONTRATO CIVIL DE OBRA
PARA MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN TOTAL
DE LAS FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
FLORIDA ENGATIVA 1 PH
UBICADO EN LA CALLE 70 A Bis A No. 116 C - 21 de Bogotá D. C.**

Bogotá, D. C., julio de 2.025

RESUMEN

OBJETO DE CONTRATACIÓN:

MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN TOTAL LA PLACA DE PARQUEADERO Y ZONAS PEATONALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA ENGATIVA 1 PH UBICADO EN LA CALLE 70 A Bis A No. 116 C - 21 de Bogotá D. C.

1.17. CRONOGRAMA

Actividad	Fecha inicio	Fecha fin
Apertura de la licitación	2 de julio de 2.025	
Visita a las instalaciones del Conjunto	4 de julio de 2.025 9:00am	
Preguntas a los TDR	4 de julio de 2.025	9 de julio de 2.025
Respuestas a preguntas a los TDR	4 de julio de 2.025	9 de julio de 2.025
Entrega de propuestas		11 de julio de 2.025 Hasta las 4:00 p.m. Sobre en portería Calle 70 a bis a # 116c-21
Evaluación de propuestas	18 de julio de 2.025	30 de julio de 2.025
Selección del proponente	30 de julio de 2.025	1 de agosto de 2.025
Firma del Contrato de Obra	31 de julio de 2.025	1 de agosto de 2.025

Entrega de propuestas en sobre en portería.

CONTENIDO

1.1. INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD CONTRATANTE

1.1.1. Naturaleza jurídica

El CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA ENGATIVA 1 PH, es una persona jurídica radicada en la Calle 70 A Bis A No.116 C – 21 de Bogotá, Identificada con el NIT 900.374.924-8 con capacidad jurídica para contratar.

GENERALIDADES DE LA LICITACIÓN

1.2. REGIMEN LEGAL APLICABLE

Que los procesos de contratación que adelante CONTRATANTE, se someten a la legislación del Derecho Privado.

Son aplicables al presente proceso de contratación las normas del derecho privado, en especial las siguientes:

1. Constitución Política de Colombia.
2. Código de Comercio.
3. Código Civil.

La licitación Privada 01 de 2.025 y el contrato que se firme en desarrollo de esta, están sujetos a las normas de derecho privado según lo establece la ley colombiana.

Con la sola presentación de la propuesta el proponente declarará expresamente que no está impedido para contratar con la CONTRATANTE.

Podrán participar las personas naturales o jurídicas que cumplan con las exigencias establecidas por la CONTRATANTE, debidamente registradas en la Cámara de Comercio de cualquier ciudad de Colombia, con establecimiento comercial ubicado en Bogotá, con un periodo de constitución superior a cinco (5) años y que cuenten con un periodo de disolución superior a cuatro (4) años a partir de la fecha de cierre del presente proceso.

En ningún caso se podrá participar con más de una Propuesta.

1.3. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

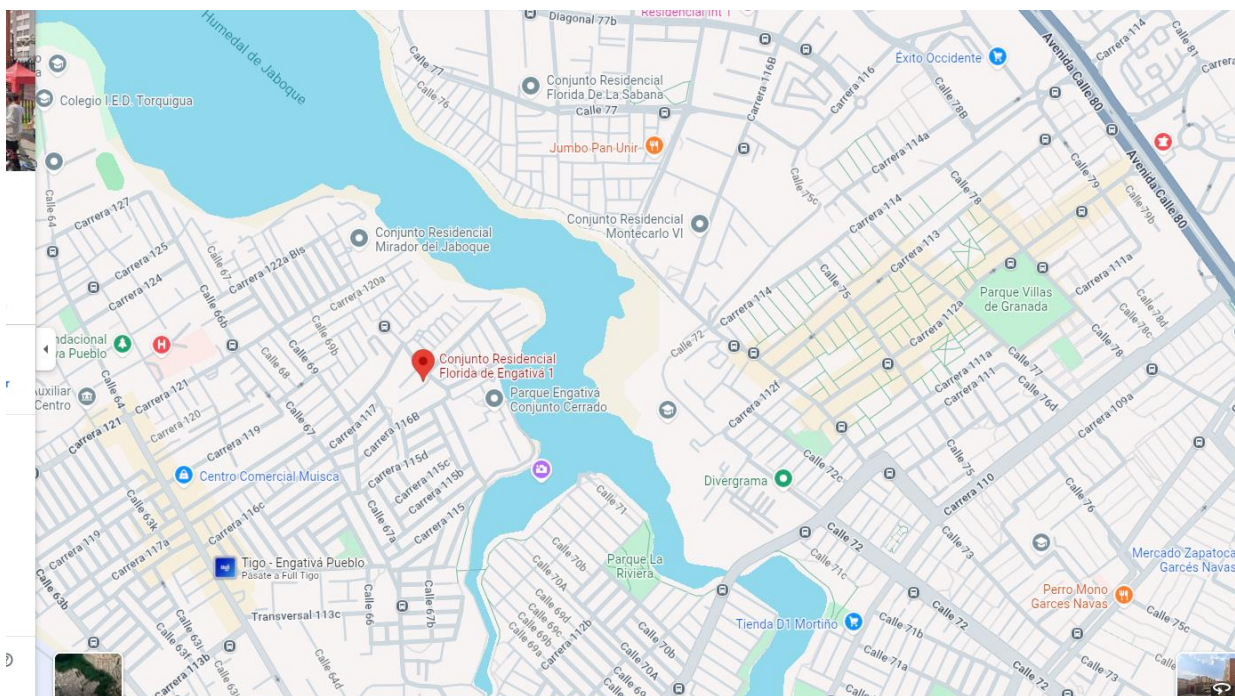
Antes de presentar su propuesta, el interesado deberá verificar que no se encuentre incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad y de no estar reportado en el último boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República.

PROCESO DE SELECCIÓN

OBJETO DE LA LICITACIÓN

La Copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA ENGATIVA 1 PH, está interesada en recibir propuestas económicas para los trabajos de: “CONTRATO CIVIL DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN TOTAL DE LAS FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA ENGATIVA 1 PH”, Según especificaciones técnicas indicadas en estos pliegos.

Lugar de ejecución de las obras



Calle 70 A Bis A No. 116 C – 21 de Bogotá D. C.

El oferente deberá visitar e inspeccionar las zonas de las obras el día destinado por la CONTRATANTE para que complementen aspectos, que influyan en la ejecución de la obra y que deban proveerse como: investigar la disponibilidad de mano de obra, medios de transporte, accesos, zonas para campamentos, condiciones locales que afectan el proyecto y sus características.

Será responsabilidad de los interesados, inspeccionar el sitio de las obras para conocer las condiciones locales que pueden afectar el costo y la ejecución de los trabajos. Por lo anterior, la presentación de la oferta hará implícito el conocimiento y la aceptación de todas las

condiciones bajo las cuales se harán los trabajos.

El hecho que el proponente no se preocupe por conocer e investigar los detalles y condiciones bajo los cuales será ejecutado el objeto del contrato, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Se llevará a cabo actividades de obra física inherentes a:

Lavado de fachada
Pintura de fachada con Koraza de Pintuco
Reparación de graniplast
Mantenimiento de cubierta

En el **ANEXO 4** se encuentra el *listado indicativo* con los ítem y cantidades de obra mínimos requeridos para el desarrollo del objeto del contrato.

Todos los materiales empleados deberán ser de marcas comerciales y con representación en Colombia, estos serán verificados en campo por el Interventor del proyecto, quien dará su autorización para la utilización de estos.

ACTIVIDADES

Las actividades a desarrollar se encuentran detalladas en los anexos técnicos, estudios, diseños y presupuesto que hacen parte del presente proceso, las cuales serán la base para el proceso de contratación. Esas actividades deberán ser revisadas detalladamente por el Oferente, quien será el único responsable por la inclusión total de las actividades a desarrollar, no habrá reconocimiento de actividades que se requieran para alcanzar el objeto de la presente licitación, que no hayan sido contempladas por el Oferente dentro de su propuesta.

El Oferente podrá realizar las preguntas a los TÉRMINOS DE REFERENCIA dentro de los tiempos establecidos dentro del proceso de licitación.

DURACIÓN DEL PROYECTO

El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio suscrita entre el CONTRATISTA y el INTERVENTOR, previa aprobación de las pólizas y de entregados los documentos requeridos para la legalización del contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO:

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA, deberá presentar los siguientes documentos para aprobación de la Interventoría:

- Pólizas de buen manejo de anticipo, cumplimiento y Responsabilidad Civil Extracontractual en los términos previstos en el contrato.
- Flujo de inversión de fondos del contrato.
- Cronograma detallado de ejecución de obra.
- Documento que contenga la información sobre el personal profesional y técnico que no haya sido presentado dentro de la propuesta y que forme parte del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO para la ejecución del contrato.
- Cantidad mínima de personal a suministrar.

OBLIGACIONES DE CARÁCTER TÉCNICO:

Son las necesarias para ejecutar el proyecto de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas, cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuadas a la obra.

1. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando las actividades de obra contratadas de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, los diseños, los planos, las especificaciones entregadas y en general las normas técnicas colombianas sobre la materia, con sujeción a los precios unitarios propuestos y dentro del plazo establecido.
2. Entregar la obra de acuerdo con las características técnicas establecidas, cumpliendo con las especificaciones y calidades previstas en los documentos técnicos que constituyen licitación.
3. Ser el encargado y único responsable de ejecutar la obra de acuerdo con las condiciones contratadas.
4. Realizar la revisión, ajuste y complementación de los estudios técnicos, las memorias de cálculo del proyecto y de sus obras complementarias y presupuesto de cada una de las actividades a desarrollar previo al inicio de las obras, en caso de ser necesario, sin que esto implique mayor costo para el contrato y serán presentados para aprobación de la interventoría. El Proponente manifiesta con la presentación de la propuesta que conoce suficientemente las características

técnicas y de localización el proyecto que se va a ejecutar y que no presenta inconvenientes insuperables para su desarrollo.

5. Formular de manera oportuna al Interventor, si es necesario, las observaciones a los diseños e información general relacionada con la ejecución de la obra.
6. Ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, con la autorización previa de la Interventoría. En caso de presentarse mayores cantidades de obra, estas pueden compensarse mediante acta de balance de mayores y menores cantidades suscrita entre el INTERVENTOR y EL CONTRATISTA.
7. No se aprobarán ajustes por ítem de obra o actividades no previstas o cantidades adicionales no tenidas en cuenta por el Proponente en su oferta económica.
8. Ejecutar los ítems o actividades no previstos que solicite la CONTRATANTE por intermedio de la INTERVENTORIA, para lo cual se modificará el contrato incorporando los nuevos ítems y sus precios unitarios. EL CONTRATISTA, debe presentar para aprobación de la interventoría y de manera previa a la ejecución de las actividades o ítems no previstos, las especificaciones y los análisis de precios unitarios correspondientes. La necesidad de ejecutar los nuevos ítems de obra será determinada por la CONTRATANTE, según concepto de la INTERVENTORÍA. Cualquier ítem no previsto que se ejecute sin la previa autorización de la INTERVENTORIA será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que la CONTRATANTE no reconocerá valores por tal concepto.
9. Adoptar 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. Obtener el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.
10. Los costos de los servicios públicos, instalación y retiro de conexiones temporales serán a cargo del proponente, el servicio de agua deberá ser suministrado por el Proponente con carrotanque, almacenado en tanques y no deberá ser agua potable.
11. La construcción y mantenimiento del campamento de obra en el área del proyecto y durante el plazo de ejecución del contrato serán a cargo del proponente y deberán estar incluidos dentro de los gastos de administración del proyecto.
12. Realizar el cerramiento necesario provisional de la obra y/o de las zonas por intervenir y su mantenimiento, de manera que proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura

y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros y deberán estar incluidos dentro de los gastos de administración del proyecto.

13. Suministrar oportunamente todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos necesarios, adecuados y suficientes, según fechas indicadas en la programación detallada de la obra.
14. Obtener en forma legal y oportuna todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la obra, incluyendo materiales de canteras y ríos, manteniendo permanentemente la cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.
15. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos que utilicen para el cumplimiento del objeto del contrato, todos los materiales empleados en la obra deberán contar con certificaciones y homologación como material de construcción en Colombia. Antes de la adquisición de los elementos o materiales, EL CONTRATISTA, deberá presentarlos a la Interventoría, quien revisará de conformidad con los diseños y especificaciones y dará la respectiva aprobación. En caso de compra por parte del CONTRATISTA, de alguno de los materiales o insumos sin la debida aprobación previa de la Interventoría, EL CONTRATISTA, asumirá el riesgo de su costo en caso de no ser aceptado por la Interventoría y deberá realizar el respectivo cambio, por otro debidamente aprobado.
16. Suministrar todos los insumos y materiales que se requieran para proteger las áreas a intervenir y ya terminadas, para que no sufran deterioro o daño alguno, si llegase a presentar algún daño ocasionado por EL CONTRATISTA, deberá realizar la respectiva reparación a su costo.
17. Efectuar las reparaciones necesarias en las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de construcción, y en las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso después de la entrega de las obras. EL CONTRATISTA, deberá realizar la respectiva reparación y dejar en perfecto estado dicha área. Si necesita corregir o repara algún área por solicitud de la Interventoría, supervisor o entidad respectiva se deberá reparar toda la zona para no dejar manchas o parches en el acabado. Para los pisos deberá realizar la recuperación con el mismo material, manteniendo la misma referencia y especificación técnica. De igual manera se procederá con cualquier tipo de reparación.
18. Retirar y remplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o la CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las especificaciones requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.

19. Reponer por su cuenta y riesgo, las obras de urbanismo afectadas por las actividades realizadas por EL CONTRATISTA.
20. Realizar por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, EL CONTRATISTA, deberá presentar a la Interventoría los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos son apropiados.
21. Retirar los materiales sobrantes y los escombros al sitio autorizado, y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.
22. Realizar por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas para garantizar el correcto funcionamiento de todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la Interventoría.
23. Habilitar salidas de obra cuando así lo requiera, para lo cual deberá construir a su costo los cárcamos que requiera para el lavado de las llantas de sus equipos, al igual que prever el equipo de lavado y personal necesario para su operación.
24. Vigilar el personal a su cargo, el cual no podrá permanecer fuera de las instalaciones de la obra durante los horarios laborales, por lo cual deberá contemplarse todo lo relacionado con el seguimiento y seguridad de las instalaciones del Conjunto Residencial.
25. Cumplir en todo momento con las normas del Código de Policía Local, indicadas en la zona donde se llevarán a cabo las actividades.
26. Mantener en perfectas condiciones de aseo general las áreas de intervención de la obra.
27. Garantizar el cumplimiento de las normas, protocolos vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional, así como protocolos de bioseguridad durante la ejecución del contrato.
28. Cumplir con las normas ambientales vigentes emitidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. EL CONTRATISTA, debe cumplir las siguientes responsabilidades en materia de medio ambiente:
 - Cumplimiento de la resolución 472 del 28 de febrero de 2017, por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD.

29. Cumplir y hacer seguimiento a los criterios ambientales y medidas de mitigación emitidos por la CONTRATANTE y la INTERVENTORIA.
30. Establecer áreas de parqueo de vehículos, motos y bicicletas dentro del predio, estas no deberán alterar el normal desarrollo de las actividades de los demás contratistas del proyecto.
31. Dotar al personal empleado en la obra de elementos de fácil identificación en los overoles y elementos de protección personal.
32. Suministrar un baño portátil para el personal de obra, el cual deberá estar en la obra hasta la recepción de la obra a satisfacción por el Contratante y estará incluido dentro de los gastos de administración del proyecto.
33. Suministrar un campamento de obra, el cual deberá estar en la obra hasta la recepción de la obra a satisfacción por el Contratante y estará incluido dentro de los gastos de administración del proyecto.

4.1.2. OBLIGACIONES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y JURÍDICO:

Son las necesarias para realizar un adecuado manejo administrativo de la obra, de su personal y para garantizar el cumplimiento de las normas vigentes.

1. Mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO ofrecido en los términos de referencia.
2. Desarrollar junto con la INTERVENTORÍA los comités de obra mensuales en donde se tratarán los temas concernientes al avance de la obra.
3. Acreditar a la INTERVENTORIA que todo el personal que labora en 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.
4. Demostrar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y las cajas de compensación familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la obra.

5. Como mínimo el veinte por ciento (20%) del personal no calificado a contratar deberá ser femenino.
6. 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 de este.
7. Garantizar que los contratos u órdenes de pago que se suscriban con los subcontratistas y/o proveedores, no contengan cláusulas que vayan en detrimento de éstos. Para tal efecto y previo a la suscripción de dichos contratos u órdenes de compra, la INTERVENTORÍA verificará el clausulado referente a la forma de pago, verificando que al finalizar la obra o actividades subcontratadas, éstas se deben haber pagado en la totalidad al subcontratista y/o proveedor y verificar que las garantías exigidas a éstos correspondan a pólizas expedidas por compañías de seguros radicadas en el país y que cubran las obras subcontratadas o materiales adquiridos.
8. Para la liquidación final de la obra el CONTRATISTA deberá presentar paz y salvo de cada uno de los proveedores, subcontratistas y personal temporal empleado en la obra.
9. Adelantar todas las gestiones necesarias ante las autoridades respectivas, para la obtención de los permisos requeridos en la ejecución de la obra, diferentes a los previamente entregados por CONTRATANTE.
10. Mantener Informada a la Alcaldía de Engativá sobre el uso de agua no potable y garantizar los requerimientos que esta considere adecuados.
11. Igualmente realizar las gestiones que se requieran para prórrogas, adiciones o modificaciones de licencias y permisos, como la prórroga del PMT.
12. Suministrar y mantener, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de esta, el personal ofrecido y solicitado para la ejecución del objeto contractual. El PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO es de carácter obligatorio para la ejecución del contrato. En caso de incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA, en la incorporación del personal aprobado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales y previamente dadas a conocer en los términos de referencia.
13. Garantizar que el PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO sea el utilizado para la ejecución del contrato. Si con posterioridad a la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA, propone a la INTERVENTORÍA el reemplazo de cualquiera de ellos, deberá garantizar que cumpla con las exigencias mínimas establecidas en el proceso de selección.

14. Responder por el pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
15. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato.
16. Garantizar que cada una de las personas utilicen elementos de protección certificados, como es el caso de guantes de tela, botas, arnés, gafas, caretas, barreras, plástico o vinipel, de acuerdo con las actividades que desarrolla.
17. Informar y justificar con la debida antelación a la Interventoría la necesidad de recursos, prórrogas necesarios para la terminación de la obra, cuando así se requiera y no adelantar ningún trabajo correspondiente sin la debida adición de recursos por parte de la CONTRATANTE.
18. Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra.
19. Llevar una bitácora de obra, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos, actividades realizadas diariamente, personal y equipo dispuesto, y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de Interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesario. Dicha bitácora debe estar dispuesta para la revisión y solicitudes de CONTRATANTE. La bitácora debe lograr la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por residentes de obra e interventoría. En la bitácora deben quedar registradas las visitas de los directores de obra e interventoría, mediante notas suscritas por cada uno de ellos. La bitácora de obra será requisito indispensable para la liquidación del contrato.
20. Elaborar los planos récord de la totalidad del proyecto, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños entregados por CONTRATANTE, los cuales deberán ser entregados a CONTRATANTE para la liquidación del contrato, registrando el nombre, tarjeta profesional y firma del especialista respectivo y del director de obra, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.
21. Elaborar y presentar juntamente con el INTERVENTOR, las actas mensuales de obra y final de obra.

22. Elaborar actas mensuales de obra en las que se consigne y cuantifique el costo de la obra realizada en el mes y recibida por la Interventoría a satisfacción. La firma del Acta Mensual de Obra por los representantes legales del CONTRATISTA y la Interventoría implica la afirmación bajo la gravedad de juramento que la obra recibida está ejecutada, de acuerdo con las especificaciones y exigencias técnicas establecidas en los documentos técnicos del contrato. Si en el mes en evaluación no se ejecutó obra, o no existe obra para recibir a satisfacción por parte de la Interventoría, se realizará el acta mensual de obra sin valor.
23. Utilizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción entregadas por CONTRATANTE únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento a favor del CONTRATISTA. En caso de ser necesario cualquier rediseño o modificación en los diseños, planos o cualquier otro documento entregado por CONTRATANTE, que implique la creación de una obra nueva protegida por las normas de derechos de autor, los derechos patrimoniales sobre la misma se entenderán cedidos a CONTRATANTE.
24. Suscribir al finalizar la obra, el documento mediante el cual se demuestre que no hubo alteraciones de los predios y construcciones vecinas.
25. Mantener registro fotográfico antes, durante y al final de la construcción.
26. Responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas y multas establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas y/o validadas por las autoridades competentes.
27. Responder cuando por circunstancias imputables a EL CONTRATISTA, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución de la obra, y como consecuencia de ello deba adicionarse el valor del contrato de Interventoría, CONTRATANTE podrá descontar dicho valor de las sumas que EL CONTRATISTA, le adeude. De tal descuento se dejará constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o ejecución de las sanciones y/o cláusula penal pecuniaria prevista en el contrato y de las acciones que pueda iniciar CONTRATANTE para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.
28. Cuenta bancaria a nombre del Contratista en la que CONTRATANTE realizará los pagos por concepto de las obras ejecutadas.

29. Mantener indemne a la CONTRATANTE durante todo el desarrollo del contrato y hasta el vencimiento de la garantía de estabilidad de la obra.
30. La CONTRATANTE podrá hacer uso de la obra total o parcialmente antes de su entrega o recibo final, sin que esto implique aceptación o recibo de obra o implique la derogación de la responsabilidad de la ejecución de la obra y el cumplimiento de las garantías de cumplimiento, calidad y estabilidad de obra.
31. Para cada uno de los pagos mensuales el Contratista deberá presentar:
- Factura por el valor del acta de obra ejecutada.
 - Acta de obra ejecutada
 - Planilla de pago de salarios del personal empleado
 - Certificación de pago de aportes a los sistemas de seguridad social de todo el personal contratado para la ejecución de la obra, contratistas y subcontratistas.
 - Informe contable, el cual deberá incluir pagos de impuestos y retenciones, contratos de suministro, facturas de pago de materiales y cuentas de cobro del personal profesional empleado, pago de servicios públicos, pagos realizados, retenciones de garantía, amortización de anticipo.
 - Acta de ejecución de los bienes detallados en el objeto del contrato u orden de compra, la cual deberá estar firmada por el INTERVENTOR.
32. El Contratista dispondrá de tres (3) días hábiles para dar respuesta a los requerimientos de INTERVENTORÍA, pasados este periodo la INTERVENTORÍA podrá solicitar la suspensión de las actividades de obra, hasta que se tenga respuesta satisfactoria a los requerimientos, sin perjuicio de los plazos contractuales para entrega de obra y sin que esto genere derecho a reclamación por parte del CONTRATISTA.

1.1.1. INFORMES DE AVANCE Y GESTIÓN:

Durante la ejecución de los trabajos descritos, EL CONTRATISTA, deberá producir y entregar a la INTERVENTORIA los siguientes informes, además de los informes ejecutivos que requiera la INTERVENTORÍA del contrato o CONTRATANTE. El contenido mínimo de los informes es el siguiente:

- Informe mensual de corte de obra para pago: Resumen de actividades y desarrollo de la obra, acta mensual de corte de obra, memorias de cálculo de cantidades de obra, resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas, soportes de pago de aportes al sistema de seguridad social, registro fotográfico, informe contable, pólizas, actas de suspensión y reinicio.

El informe y todos los documentos se deben entregar aprobados por el Interventor con la presentación de la respectiva factura.

- Informe final de ejecución: Resumen de actividades y desarrollo de la obra, bitácora original de obra, planos récord de obra aprobados por la Interventoría, manual de operación y mantenimiento con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento, cantidades de obra ejecutadas, resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas definitivas, certificaciones de calidad de materiales utilizados, informe de seguridad industrial, manejo ambiental y gestión social, recomendaciones generales, póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran, paz y salvo, por todo concepto de los proveedores y subcontratistas del CONTRATISTA, registro fotográfico definitivo.

Se debe entregar dentro de los veinte (20) días calendario posterior a la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato de obra.

PROPIEDAD INTELECTUAL, DERECHOS DE AUTOR, Y DERECHOS

PATRIMONIALES.

Las partes manifiestan y aceptan que su intención es que todas las obras protegidas por el derecho de autor que sean creadas en ejecución del presente Contrato, de conformidad con lo descrito en la Cláusula a saber, los diseños, producciones diagramaciones, producciones y ediciones audiovisuales, obras literarias (artículos, guiones, crónicas, contenidos editoriales), material audiovisual y fotográfico en bruto, fotografías, piezas publicitarias, estudios, análisis, informes, documentos, aplicaciones informáticas, bases de datos, desarrollos y programas de software, son obras por encargo, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 23 de 1982. Por lo tanto, en virtud del Contrato, EL CONTRATISTA cederá a favor de CONTRATANTE la totalidad de los derechos patrimoniales de autor sobre las mencionadas obras, sin remuneración adicional a la pactada en el presente Contrato, para todos los países del mundo y por el término de la protección de dichas obras.

EL CONTRATISTA se obliga a obtener de terceros, personas naturales y jurídicas, que participen en las actividades necesarias para la ejecución del presente Contrato, las cesiones, autorizaciones y derechos de uso necesarios para asegurar la cesión a CONTRATANTE de cualquier derecho intelectual que le pueda corresponder sobre las obras producidas o creadas que resulten de la ejecución del presente Contrato.

Las obras científicas, artísticas y literarias (entre estas los programas informáticos o software), así como los signos distintivos, patentes y diseños industriales que hayan sido creados con anterioridad por parte de EL CONTRATISTA, serán de su exclusiva titularidad. Las obras científicas, artísticas, y literarias, así como los signos distintivos y

nuevas creaciones que hayan sido diseñados o creados por CONTRATANTE, y que sean expuestos con ocasión de este contrato, serán de su exclusiva titularidad. En consecuencia, ninguna de las partes podrá reproducir, comunicar, alterar, y en general usar las obras y creaciones protegidas por derechos de Propiedad Intelectual o Industrial de la otra, por fuera de los términos del contrato, sin previa autorización.

PARÁGRAFO. EL CONTRATISTA declara que entiende y consiente que CONTRATANTE podrá disponer libre e indefinidamente de todos y cada uno de los derechos patrimoniales de autor de que tratan los artículos 12 y 76 de la Ley 23 de 1982 y demás normas concordantes contenidas en la Decisión 351, teniendo como único límite los derechos morales que la ley le reconoce a los autores de obras protegidas por el derecho de autor y, en todo caso, con sujeción al principio de buena fe contractual y a la prohibición de abuso del derecho, de que tratan los artículos 871 y 830 del Código de Comercio, respectivamente. De este modo, EL CONTRATISTA declara que entiende y acepta que CONTRATANTE queda facultado, indefinidamente y sin limitación alguna, para efectuar sobre Las Obras, si a bien lo tiene, cualquier modificación, ajuste, mejora y, en general, cualquier transformación que corresponda con la normal explotación de las obras y los derechos que sobre las mismas se adquieren a través de este Contrato.

PRESUPUESTO

El proponente debe tener en cuenta para formular su propuesta económica que el contrato resultado del presente proceso de selección será por **PRECIOS GLOBAL FIJO SIN REAJUSTE**.

El proponente deberá tener en cuenta todos los ítems de construcción y sus cantidades de obra necesarias para el desarrollo del objeto del contrato.

1. Los ítems contenidos dentro del Anexo 4 son los mínimos indicativos para el desarrollo del proyecto, el Proponente deberá verificar la inclusión de todos los ítems y las cantidades que se requieren para alcanzar el objeto de la presente licitación e incluir dentro del valor de su propuesta los ítem o cantidades o valores que considere necesarios.

NOTA 1: La propuesta económica debe presentarse en pesos (sin centavos), en caso contrario, CONTRATANTE no considerará los centavos (aproximación por truncamiento), entendiendo que la oferta económica corresponde estrictamente al valor expresado en pesos, la cual, con dicha aproximación, será la que se incorpore en la evaluación económica y como valor del contrato (sin centavos).

NOTA 2: El valor de la oferta económica debe contemplar los gastos que se generan para la suscripción y legalización del contrato y los descuentos de ley efectuados a los pagos que se realizarán al contratista.

NOTA 3: El proponente debe presentar una propuesta económica, única y exclusivamente en pesos colombianos, discriminando el valor del IVA. El valor de la propuesta debe incluir todos los impuestos y gastos que se generen en la ejecución del contrato.

NOTA 4: Los proponentes que por disposición legal se encuentren excluidos o exentos de IVA, deberán expresarlo en su propuesta económica, indicando las fuentes de orden legal y razones jurídicas de tales efectos. En tal caso, de proceder tal exención o exclusión, la evaluación económica de los proponentes responsables de IVA, se realizará sobre el valor de la propuesta antes de IVA. En todo caso, los proponentes responsables de IVA, deben incluir y discriminar el valor de este impuesto en su propuesta económica, so pena del rechazo de la oferta.

NOTA 5: El Evaluador podrá solicitar aclaraciones frente a la oferta económica. En ningún caso la aclaración podrá dar lugar a modificar o mejorar la propuesta. En caso de que la aclaración mejore la propuesta presentada, ésta será rechazada.

NOTA 6: La CONTRATANTE verificará que las propuestas económicas no contengan errores aritméticos. En caso de error en las multiplicaciones o la sumatoria de los valores parciales, CONTRATANTE, efectuará la rectificación de los errores que encuentre modificando el valor de la propuesta y esta propuesta corregida será objeto de evaluación.

ACTIVIDADES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

1.2. CONSULTA DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Los términos de referencia y sus anexos pueden ser consultados a partir del 7 al 17 de julio de 2.025.

1.3. PREGUNTAS Y RESPUESTAS A LOS TERMINOS DE REFERENCIA

Los proponentes tendrán un tiempo para realizar preguntas a los términos de referencia y sus anexos enviando correspondencia por correo electrónico dentro del periodo contemplado en el cronograma de la licitación, las preguntas enviadas antes de esta fecha serán resueltas por CONTRATANTE con dos días de anticipación a la fecha de entrega de las propuestas.

Las preguntas a los Términos de Referencia deberán ser enviadas al correo **florida1fachadasycubiertas@gmail.com**

1.4. INTERPRETACIÓN DE LOS TÉRMINOS

El participante deberá examinar todas las instrucciones, condiciones, especificaciones, formularios, anexos, adendas y documentos aclaratorios que hagan parte de esta Licitación, todo lo cual constituye la fuente de información para la elaboración de la propuesta. Todos los documentos de la licitación se complementan mutuamente, de tal manera que lo indicado en cada uno de ellos se entenderá como indicado en todos.

Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de lo establecido en esta licitación serán de su exclusiva responsabilidad. Por lo tanto, CONTRATANTE no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, interpretaciones equivocadas u otros hechos en que incurra el proponente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su propuesta.

El hecho que el proponente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos objeto de la presente licitación, no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones. El proponente deberá elaborar la propuesta de acuerdo con lo establecido en estos términos y anexar la documentación exigida.

1.5. IDIOMA DE LA PROPUESTA

La propuesta, correspondencia y todos los documentos intercambiados entre los proponentes y CONTRATANTE, deberán estar escritos en idioma español. Los documentos de apoyo y el material impreso proporcionado por el proponente adjunto a la propuesta pueden estar en otro idioma, siempre y cuando se acompañen de una traducción simple al español. Para efectos de interpretación de la propuesta prevalecerá el texto en español.

1.6. CORRESPONDENCIA

Toda comunicación que el interesado o proponente que se genere con ocasión de la presente Licitación, deberá ser remitida al siguiente correo electrónico: **florida1fachadasycubiertas@gmail.com**

NOTA: Se recuerda a todos los interesados en participar en el presente proceso, que el horario de recepción de correspondencia es de 8:30 am a 4:00 pm en jornada continua, salvo la presentación de la propuesta que debe enviarse únicamente al correo electrónico de conformidad con lo indicado en el cronograma del proceso de selección.

Los documentos que se radiquen una vez vencido el plazo señalado en la presente licitación, se considerarán extemporáneos y serán devueltos sin abrir.

1.7. ADENDAS

La CONTRATANTE puede modificar o aclarar esta licitación. La modificación puede hacerse mediante la adición de nuevos elementos o mediante la sustracción de algunos de los existentes.

Cuando lo estime conveniente la CONTRATANTE, el plazo de entrega de las propuestas de la presente licitación podrá prorrogarse antes de su vencimiento.

En el evento que dentro de los tres (3) días anteriores al cierre, la CONTRATANTE expida adendas que modifiquen el contenido de la licitación que versen sobre las obligaciones del contrato a suscribir, los requisitos habilitantes y/o de calificación de las propuestas, se ampliará la fecha de cierre y entrega de propuesta.

De igual manera CONTRATANTE podrá modificar el cronograma posterior a la fecha de cierre y entrega de propuestas.

Las modificaciones que se realicen se harán constar por escrito en un documento que se denominará adenda, y que formará parte integral de los Términos de Referencia, el

cual será puesto a disposición de las personas interesadas, por el mismo medio a través del cual se haya puesto a disposición esta licitación. En ninguna circunstancia, las declaraciones verbales se entenderán como modificación a los Términos de Referencia y por lo tanto no afectarán de manera alguna los mismos y las adendas que las integran.

La aclaración consiste en precisar el sentido de alguna de sus partes. La CONTRATANTE podrá aclarar el contenido los términos y darla a conocer a través del mismo medio que se dio a conocer la licitación

1.8. PLAZO DE LA LICITACIÓN

El plazo de la Licitación corresponderá al comprendido entre la publicación y la aprobación de adjudicación por la Asamblea Extraordinaria de Propietarios del Conjunto Residencial Covadonga Real, dentro del cual los proponentes podrán presentar las inquietudes relacionadas con los Términos de la presente Licitación, presentarán las respectivas propuestas, se presentarán los documentos subsanables y/o aclaratorios, se expedirán los informes de evaluación y se presentarán las observaciones a estos informes; todo lo anterior de conformidad con las etapas y términos señalados en el cronograma del presente proceso.

La aprobación de la contratación será realizada mediante Asamblea Extraordinaria de Propietarios.

1.9. RESERVA EN DOCUMENTOS

En caso de que el Proponente considere que algún documento de su propuesta goza de reserva legal, deberá manifestarlo por escrito y soportarlo conforme a las normas legales que le brindan tal carácter.

1.10. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

Se considera como confidencial la información de CONTRATANTE que sea así expresamente calificada por la Ley y la expresamente catalogada por CONTRATANTE en desarrollo del presente proceso. La indicación que determine que la información es confidencial, se hará al menos concomitantemente con la entrega de esta. Se entenderá que respecto de toda información confidencial debe abstenerse de comunicarse a cualquier tercero, así sea en forma sólo parcial. Quien incumpla sus obligaciones de reserva o sus obligaciones de garantizar la reserva deberá responder de manera integral por los perjuicios y daños que ocasione.

1.11. COSTOS Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación y elaboración de su propuesta, así como los que indirectamente se causen con ocasión de su presentación y eventual suscripción, como pólizas, fotocopias, etc.

1.12. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES

Al formular la propuesta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales. Dentro de aquellos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven. El proponente seleccionado pagará en su calidad de contratista todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato o sus modificatorios y, por lo tanto, su omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad.

1.13. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá estar firmada por la persona natural, representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal y ser presentada, junto con todos los documentos que la componen.

Tener una validez mínima de tres (3) meses contados a partir de la presentación de esta.

Ser entregada en la fecha y antes de la hora establecida en el cronograma, para el cierre y entrega de propuestas.

La propuesta se deberá presentar de la siguiente forma

SOBRE 1:

Deberá ser entregado en portería del Conjunto Residencial Florida de Engativá 1 p.h y deberá ser enviado por correo electrónico al correo electrónico florida1fachadasycubiertas@gmail.com antes de la hora indicada en el cronograma y deberá contener:

Anexo 1 Carta de presentación de la propuesta
Anexo 4 Propuesta Económica completamente diligenciado

SOBRE 2:

Deberá ser enviado al correo electrónico florida1fachadasycubiertas@gmail.com en la fecha y a la hora indicada en el cronograma del proceso y deberá contener:

Certificado de existencia y representación legal
Copia de la cédula del representante legal
Tarjeta profesional de quien avala la propuesta
Registro Único Tributario RUT de quienes conforman el oferente
Certificado de cumplimiento del Artículo 50 de la ley 789 de 2.002
Estados financieros con notas con corte a 31 de diciembre del año 2.023
Copia de la tarjeta profesional del contador
Indicadores financieros:
 Índice de liquidez
 Indicador de endeudamiento
 Patrimonio
 Capital de trabajo
Anexo 2 Experiencia general y específica
Anexo 3 Capacidad técnica

Copia Sobre 1:
Anexo 1 Carta de presentación de la propuesta
Anexo 4 Propuesta económica

1.14. CORRECCIONES, ACLARACIONES, MODIFICACIONES Y RETIRO DE LA PROPUESTA

Los proponentes podrán adicionar, modificar o retirar sus propuestas, siempre y cuando ello se haga con anterioridad a la fecha y hora prevista para el cierre de esta Licitación. Las modificaciones y/o adiciones a las propuestas deberán ser presentadas por quien suscribe la Carta de Presentación de esta, quien deberá tener el carácter de proponente como persona natural o Representante Legal del proponente, de acuerdo con los documentos que reposen en CONTRATANTE, allegados inicialmente en la propuesta.

1.15. PROPUESTAS PARCIALES

No se aceptarán propuestas parciales para esta Licitación, será rechazada la propuesta que no cubra en su totalidad el objeto, el alcance del objeto, obligaciones técnicas, obligaciones específicas y/u obligaciones generales solicitadas en la licitación.

1.16. PROPUESTAS CONDICIONALES

La oferta debe ajustarse de manera estricta e incondicional a los términos de la Licitación. Cualquier salvedad o reserva en la oferta, frente a los requisitos, reglas, condiciones, exigencias u obligaciones que se señalan en la Licitación para la presentación de las propuestas y/o ejecución del contrato, constituirá una oferta condicionada, lo que generará el rechazo de la propuesta.

1.17. CRONOGRAMA

Actividad	Fecha inicio	Fecha fin
Apertura de la licitación	2 de julio de 2.025	
Visita a las instalaciones del Conjunto	4 de julio de 2.025 9:00am	
Preguntas a los TDR	4 de julio de 2.025	9 de julio de 2.025
Respuestas a preguntas a los TDR	4 de julio de 2.025	9 de julio de 2.025
Entrega de propuestas		11 de julio de 2.025 Hasta las 4:00 p.m. Sobre en portería Calle 70 a bis a # 116c-21
Evaluación de propuestas	18 de julio de 2.025	30 de julio de 2.025
Selección del proponente	30 de julio de 2.025	1 de agosto de 2.025
Firma del Contrato de Obra	31 de julio de 2.025	1 de agosto de 2.025

CAPITULO III

REQUISITOS HABILITANTES DE LOS PROPONENTES

Podrán participar las personas naturales o jurídicas que cumplan con las exigencias establecidas por la CONTRATANTE, debidamente registradas en la Cámara de Comercio de cualquier ciudad de Colombia, con establecimiento comercial ubicado en Bogotá, con un periodo de constitución superior a cinco (5) años y que cuenten con un periodo de disolución superior a cuatro (4) años a partir de la fecha de cierre del presente proceso.

Las propuestas se deben presentar bajo alguna de las siguientes modalidades:

- (a) Persona natural.
- (b) Por personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que se encuentren debidamente constituidas de manera previa a la fecha de apertura de esta licitación privada
- (c) Conjuntamente, es decir, mediante Consorcio o Unión Temporal

Los Proponentes, incluyendo los integrantes de las uniones temporales o consorcios, y sus Representante Legales deben:

- (a) Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta y para la celebración y ejecución del contrato.

La verificación jurídica, financiera y técnica no otorgará puntaje alguno. Se trata del análisis que debe realizar CONTRATANTE para determinar si la propuesta se ajusta a los requerimientos mínimos jurídicos, financieros y técnicos de la presente licitación. Si del análisis de los documentos de la propuesta se establece que NO se cumplen tales requerimientos, la propuesta será rechazada.

Sin embargo, la CONTRATANTE podrá requerir al proponente, a su juicio, para que allegue y/o aclare los documentos previstos para la habilitación jurídica, financiera y técnica de la propuesta, susceptible de ser subsanados. En ejercicio de esta facultad, el (los) Proponente(s) no podrá(n) mejorar su propuesta.

Allegados los documentos subsanables o aclaratorios, se verificará que el proponente haya presentado todos y cada uno de los documentos habilitantes, con el lleno de todos y cada uno de los requisitos exigidos en los términos de esta licitación. Las propuestas que resulten habilitadas serán comparadas objetivamente mediante la asignación de puntajes, de acuerdo con los factores de ponderación previstos en esta licitación se adjudicará a la propuesta con mayor puntaje.

QUIENES PUEDEN PARTICIPAR

En la presente licitación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, consorcios o uniones temporales que cumplan con los requisitos establecidos en los presentes Términos de Referencia.

SOLICITUDES DE DOCUMENTOS SUBSANABLES Y/O ACLARACIONES

Los documentos que demuestran el cumplimiento de los requisitos habilitantes podrán solicitarse por CONTRATANTE al proponente mediante requerimiento escrito y deberán ser entregados por éste en el término perentorio previsto por la CONTRATANTE y dado en igualdad de condiciones para todos los proponentes. En caso de no allegarse la documentación solicitada dentro del término estipulado por la CONTRATANTE, la propuesta será RECHAZADA.

Hasta antes de la fecha prevista en el cronograma para la selección de la propuesta, CONTRATANTE podrá solicitar documentos subsanables o aclaratorios de la propuesta. En esta solicitud se concederá un plazo para las respuestas y si fuere necesario podrá aplazarse la adjudicación, previa información a todos los proponentes. En ningún caso la aclaración podrá dar lugar a mejorar la propuesta.

PROPONENTE UNICO

Cuando se presente sólo una propuesta, el proceso continuará con el único proponente y podrá adjudicársele el contrato si su propuesta fuere favorable para CONTRATANTE y cumpliera con los requisitos habilitantes previstos en estos Términos de Referencia.

DOCUMENTOS DE CARÁCTER JURÍDICO HABILITANTES

CONTRATANTE se reserva el derecho de verificar la información presentada. En caso de que la verificación dé como resultado que los documentos presentados en la propuesta son inexactos o contradictorios, se tomarán como no presentados y el proponente será descalificado (no habilitado) y su propuesta no será tomada en cuenta; independiente de las acciones legales que CONTRATANTE decida tomar.

1.1.CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La carta de presentación de la propuesta se diligenciará conforme al modelo contenido en el **ANEXO 1 “Carta de Presentación de la Propuesta”** y deberá estar firmada El representante legal del proponente y avalada por un ingeniero civil o un arquitecto.
ANEXO No. 1.

1.2.CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Las personas jurídicas proponentes deberán acreditar con la oferta su existencia y representación legal mediante la presentación del Original del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio en la cual se encuentre registrado, el cual deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre de la presente licitación y en el que conste que la sociedad está registrada en Colombia, que el término de su duración es superior a la duración del contrato y cuatro (4) años más, contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta.

Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, se deberá presentar con la oferta copia del acta de la Junta de Socios o Junta Directiva o, en su defecto, certificado del secretario de la Junta, según el caso, en la que conste que el representante legal está facultado para presentar la oferta y celebrar el contrato en el evento de aceptación de la oferta, si no se presenta el documento respectivo, la propuesta se declara NO ADMISIBLE.

1.3.COPIA CÉDULA DE REPRESENTANTE LEGAL.

El proponente deberá anexar copia legible de la Cédula de Ciudadanía del proponente o representante legal, ampliada al 150%.

1.4.COPIA DE LA TARJETA PROFESIONAL DEL PROFESIONAL QUE AVALA LA PROPUESTA

El proponente deberá anexar Fotocopia de la Tarjeta profesional del Arquitecto y/o Ingeniero Civil que presente la propuesta o en su defecto que avale la propuesta presentada, con vigencia de la Matrícula Profesional con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha señalada para la entrega de la propuesta.

1.5.REGISTRO UNICO TRIBUTARIO (RUT)

El proponente, deberán anexar copia del Registro Único Tributario - RUT que determine el régimen tributario al que pertenecen. Por la Cuantía de la licitación, El proponente favorecido con la adjudicación de ésta debe pertenecer al régimen común.

1.6.CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 50 DE LA LEY 789 DE 2.002

Certificación con la cual acredite el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el **Artículo 50 de la Ley 789 de 2002** y demás disposiciones sobre la materia (APORTES PARAFISCALES), suscrita por el Revisor Fiscal, si se trata de una persona jurídica que debe tener revisoría fiscal conforme a la ley o por el representante legal del proponente, si no requiere revisor fiscal.

DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO HABILITANTES

Verificación de documentos establecidos como habilitantes.

Los documentos que se mencionan en este numeral son verificables y constituyen un requisito habilitante para la participación en este proceso de selección.

Los interesados en presentar propuesta deberán allegar la siguiente documentación.

En este punto la calificación es de CUMPLE o NO CUMPLE.

1.7. ESTADOS FINANCIEROS

El proponente deberá presentar los estados financieros con notas con corte a 31 de diciembre del año 2.024, firmado por el representante legal del proponente y por el contador del proponente.

El proponente deberá anexar la copia de la declaración de renta correspondiente al año 2.023.

El proponente deberá anexar la copia de la tarjeta profesional del contador público quien firma los estados financieros.

En caso de que el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal cada integrante debe presentar los Estados Financieros (Estado de Situación Financiera, y Estado de resultados Integral) de forma individual.

En el evento que el proponente o uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal que conformen el proponente, no cuente con vigencia de constitución mayor a un año, deberá aportar para la verificación, los Estados Financieros con corte al mes anterior a la fecha de cierre de propuestas, con las respectivas notas a los estados financieros y dictamen del revisor fiscal, si es del caso.

El representante legal o revisor fiscal que firmen estados financieros de cada integrante, deben corresponder a los registrados en el certificado de existencia y representación legal o documento equivalente presentado.

Si quienes suscriben los estados financieros de cada integrante son diferentes a los que ejercen la representación legal y la revisoría fiscal al momento de presentar la propuesta, el proponente debe adjuntar la documentación, certificaciones o documentos equivalentes que permitan validar que quienes firman lo mencionado fueron autorizados y facultados para ello.

1.7.1. TARJETA PROFESIONAL DEL CONTADOR

El proponente debe anexar copia de la tarjeta profesional del Contador Público y del Revisor Fiscal, este último en caso de requerirse, que suscriben y dictaminan los Estados Financieros, los cuales deben figurar en el certificado de existencia y representación legal o documento equivalente según el régimen jurídico aplicable.

En cualquier caso, la tarjeta profesional del contador y revisor fiscal si aplica debe corresponder a la de quienes suscriben certifican y dictaminan los estados financieros y se evidencian en el certificado de existencia y representación legal o documento equivalente según el régimen jurídico aplicable.

Una vez verificado el cumplimiento de la información contenida en este numeral, en relación con los documentos financieros habilitantes, se procede a evaluar la capacidad financiera.

VERIFICACIÓN DE INDICADORES FINANCIEROS (HABILITANTE)

Verificado el cumplimiento de los documentos de carácter financiero, las propuestas habilitadas serán sometidas a un procedimiento de evaluación cuantitativa por CONTRATANTE y se realizara de conformidad con los indicadores financieros, que serán calculados con base en la información suministrada.

El proponente será habilitado financieramente (CUMPLE o NO CUMPLE), si acredita, los siguientes indicadores:

INDICADOR	PARAMETRO EVALUADO
Índice de liquidez Activo corriente / Pasivo corriente	Mayor o igual a 1
Indicador de endeudamiento Pasivo total / Activo total	Menor o igual a 30%
Patrimonio Activo total – Pasivo total / Valor de la Propuesta	Mayor o igual a 30%

Capital de trabajo	Mayor o igual a 20% de la oferta presentada
--------------------	---

Cuando la propuesta sea presentada por Personas Naturales o Personas Jurídicas se realizará la verificación financiera conforme el cuadro anterior.

Cuando la propuesta sea presentada por Consorcios, Uniones Temporales o cualquier otro tipo de asociación, se realizará la verificación financiera, sobre la Ponderación de la consolidación de los Estados Financieros de cada uno de los integrantes.

Cálculo de Indicadores para Consorcio, Unión Temporal o cualquier tipo de Asociación:

$\text{ÍNDICE DE LIQUIDEZ} = (\text{Sumatoria del activo corriente de cada integrante} \times \text{Porcentaje de Participación de cada integrante}) / (\text{sumatoria del pasivo corriente de cada integrante} \times \text{Porcentaje de Participación de cada integrante})$

En los casos en que el indicador “Índice de liquidez”, arroje como resultado “indeterminado”, será válido para CONTRATANTE y por lo tanto será dado por cumplido, siempre y cuando la cuenta “Pasivos” tenga valor igual a cero “0”.

$\text{ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO} = (\text{Sumatoria del pasivo total de cada integrante} \times \text{Porcentaje de Participación de cada integrante}) / (\text{sumatoria del activo total de cada integrante} \times \text{Porcentaje de Participación de cada integrante})$

$\text{ÍNDICE DE PATRIMONIO} = ((\text{Sumatoria del activo total de cada integrante} \times \text{Porcentaje de Participación de cada integrante}) - (\text{Sumatoria del pasivo total de cada integrante} \times \text{Porcentaje de Participación de cada integrante})) / (\text{Total del presupuesto de la licitación})$

$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = (\text{Sumatoria del activo corriente de cada integrante} \times \text{Porcentaje de Participación de cada integrante}) - (\text{sumatoria del pasivo corriente de cada integrante} \times \text{Porcentaje de Participación de cada integrante})$

NOTA. La cuantificación del capital de trabajo referida en cada uno de los rangos se calcula en función del valor del presupuesto asignado a la propuesta, Indicando el % mínimo requerido de capital de trabajo frente al valor del presupuesto asignado a la licitación.

Ninguno de los proponentes o integrantes del Consorcio, Unión Temporal o cualquier tipo de asociación podrá presentar Capital de Trabajo negativo, so pena de ser rechazada la propuesta financieramente. FACTORES DE EXPERIENCIA EMPRESARIAL

Se evaluarán factores de experiencia, capacidad financiera y capacidad técnica.

A cada uno de los factores se le asigna el siguiente puntaje máximo:

FACTOR	MAXIMO PUNTAJE
EXPERIENCIA	200
CAPACIDAD FINANCIERA	120
CAPACIDAD TECNICA	80
VALOR PROPUESTA ECONOMICA	600

1.8. EXPERIENCIA (E)

La experiencia (E) del proponente es acreditada por medio del valor total en pesos de los contratos presentados como experiencia específica y el presupuesto ofertado para el proceso de contratación, según la información certificada en el **ANEXO 2**.

EXPERIENCIA = VALOR TOTAL DE LOS CONTRATOS (COP) / (PRESUPUESTO OFERTADO x % PARTICIPACION)

En caso de no ser proponente plural no se tiene en cuenta el % de participación

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	200

1.9. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE

El proponente deberá presentar en el **ANEXO 2** tres (3) contratos de mantenimiento de edificaciones de cualquier uso, ejecutados y liquidados dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre de la presente licitación.

La sumatoria del valor de los contratos presentados como experiencia general deberán sumar como mínimo 1.000SMLV.

Los contratos que el proponente presenta como experiencia general deberán ser de mantenimiento de edificaciones.

Los contratos presentados por el proponente para demostrar la experiencia general y/o específica deberán ser contratos ejecutados directamente por el Contratista, no se admitirán subcontratos o contratos de administración delegada.

EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE

El proponente deberá presentar en el **ANEXO 2**, dos (2) contratos de mantenimiento de edificaciones que incluyan impermeabilización de fachadas, ejecutados y liquidados dentro de los cinco 5 años anteriores a la fecha de cierre de la presente licitación.

La sumatoria del valor de los contratos presentados como experiencia específica deberán sumar como mínimo 40SMLMV.

Los contratos que el proponente presenta como experiencia específica deberán ser únicamente de mantenimiento de fachadas.

Los contratos presentados por el proponente para demostrar la experiencia general y/o específica deberán ser contratos ejecutados directamente por el Contratista, no se admitirán subcontratos o contratos de administración delegada.

Para el valor de los contratos realizados en alguna forma de asociación se tendrá en cuenta el valor total de los contratos presentados.

El proponente deberá presentar las actas de liquidación de obra para cada uno de los contratos presentados como experiencia general y específica las cuales deberán contener como mínimo lo siguiente:

- Objeto
- Contratante
- Contratista
- Valor contratado
- Valor adiciones
- Valor deducciones
- Valor total
- Fecha de inicio
- Fecha de finalización
- Área total intervenida
- Fecha de liquidación

1.10. CAPACIDAD FINANCIERA (CF)

La Capacidad Financiera (CF) se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del proponente con base en la siguiente formula:

INDICE DE LIQUIDEZ = Activo corriente / Pasivo corriente

En los casos que el proponente sea Consorcio, Unión Temporal o cualquier otro tipo de asociación, para el cálculo del componente de Capacidad Financiera se realizará la sumatoria del activo corriente de cada integrante multiplicado por el porcentaje de participación de cada integrante dividido en sumatoria del pasivo corriente de cada integrante multiplicado por el porcentaje de participación de cada integrante.

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual a	Menor a	Puntaje
0	0.99	20
1.00	1.50	40
1.51	3.00	80
3.01	Mayores	120

1.11. CAPACIDAD TECNICA (CT)

La Capacidad Financiera (CT) se otorgará al proponente que presente la mayor cantidad de personal mínimo a ofrecer de la siguiente manera:

Personal mínimo ofrecido	Cantidad	Dedicación (%)
Director de proyecto		
Ingeniero o arquitecto residente		
Profesional SISO		
Personal de obra		

El puntaje para la capacidad técnica se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual a	Menor a	Puntaje
0	10	20
10	20	40
Mayor a 20		80

OFERTA ECONOMICA

La propuesta económica deberá presentarse mediante el diligenciamiento **del Anexo 4 – PRESUPUESTO DE OBRA** en medio magnético en Excel y PDF. Si la propuesta no contiene el **Anexo 4** debidamente diligenciado, la propuesta será rechazada y no será objeto de la corrección y evaluación.

El proponente debe tener en cuenta para formular su propuesta económica que es por PRECIOS GLOBAL SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, la cual deberá presentar en medio magnético en PDF y Excel, (**Anexo 4**), teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

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

La propuesta no se limitará a los ítems cotizados, se entiende que deberá desarrollar en su totalidad la obra y entregarla llave en mano.

El proponente deberá tener en cuenta los estudios, diseños y documentos previos relacionados con los términos de la licitación a efectos de familiarizarse con las especificaciones necesarias para ejecutar el proyecto, así como la normatividad vigente de acuerdo con los requerimientos establecidos por el proyecto, el cual regirá el futuro contrato que sea celebrado en desarrollo del presente proceso.

El proponente bajo su cuenta y riesgo deberá inspeccionar y examinar el sitio donde se va a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de materiales necesarios para su ejecución, y adquirirlos a proveedores debidamente legalizados.

Así mismo, los precios unitarios enunciados deberán cubrir, entre otros, todos los costos de adquisición de materiales, incluidos tasas, regalías, arrendamientos, almacenamiento, cargue y descargue de los mismos; los costos de mano de obra incluidos todos los costos de seguridad social, parafiscales, dotaciones, campamentos, etc.; el suministro de los equipos, sus costos de alquiler y operación y todos los demás costos relacionados con la ejecución de cada uno de los ítems.

El costo de todos los acarreos de los materiales deberá incluirse dentro de los análisis de precios unitarios respectivos, en concordancia con las especificaciones establecidas en los estudios aplicables al proceso.

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, éste deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. La totalidad de sus costos deberán estar incluidos en los ítems de pago de las obras de qué trata la presente licitación privada.

El proponente favorecido con la adjudicación del contrato se obliga a conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.

CONTRATANTE no aceptará ningún reclamo del Contratista por costos, plazos, falta o escasez de materiales o elementos de construcción, o por cualquiera de los eventos contemplados en este numeral.

Será por cuenta del Contratista el pago de los salarios de los empleados que necesite para prestar el servicio a contratar, incluidos el pago de impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional o municipal, los sueldos, prestaciones sociales, parafiscales, etc. de sus empleados, las primas de pólizas de seguros y costos de las pólizas; y de todos los gastos que implique el perfeccionamiento del contrato.

La propuesta económica debe contener el valor total de los trabajos requeridos y el AIU, el cual debe incluir el personal mínimo requerido, equipos herramientas, pólizas, campamento, provisionales de energía y agua, vigilancia y demás elementos que constituyen los costos indirectos del proyecto y el impuesto de valor agregado IVA sobre las utilidades del contratista.

Teniendo en cuenta que el contrato se desarrollará por **PRECIOS GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE**, el proponente se obliga para con la CONTRATANTE, a sostener durante la ejecución del contrato que se suscriba producto de la presente licitación, el valor total propuesto.

En caso de que el proponente sea auto retenedor, deberá indicarlo y anexar copia del documento que acredite tal condición.

Los valores deberán expresarse en pesos colombianos.

El proponente debe presentar su propuesta económica en medio magnético, PDF y Excel, en el **ANEXO 4**, en caso de no presentarla en medio magnético PDF CONTRATANTE realizará la verificación con base en la propuesta económica en Excel, teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- A. Todos los precios deberán estar ajustados a unidades sin decimales y expresados en COP Pesos Colombianos. En caso de no presentar los precios ajustados a unidades sin decimales no será causal de rechazo.
- B. El proponente no podrá, en ningún caso, modificar los ítems (codificación, descripción y especificación), las unidades de medida.
- C. En caso de que se requiera modificar la cantidad de algún ítem de construcción o la inclusión de algún ítem de construcción, deberá informarlo en la carta de presentación de la propuesta.
- D. Diligenciar en el FORMULARIO CUADRO DE PRESUPUESTO POR PRECIOS UNITARIOS (**Anexo 4**), la totalidad de las casillas correspondientes a:

- Total costo directo
- Administración
- Imprevistos
- Utilidades
- IVA (19% sobre la utilidad)
- Valor Total

En caso de error en las multiplicaciones o la sumatoria de los valores parciales, la CONTRATANTE, efectuará la rectificación de los errores que encuentre modificando el valor de la propuesta y esta propuesta corregida será aceptada por parte del proponente en caso de que se le adjudique el contrato. Si el proponente rehúsa aceptarlo, se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

Los proponentes responderán legal y jurídicamente cuando formulen propuestas en las cuales se fijen condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas con el propósito de obtener la adjudicación del contrato.

El proponente deberá asumir todos los costos y los gastos resultantes de la preparación y presentación de la propuesta y en ningún caso, cualquiera que sea el resultado, estos serán reembolsados por CONTRATANTE.

EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OFERTAS

La evaluación y calificación de las ofertas económicas, se realizará mediante la siguiente metodología, asignando como calificación máxima 800 puntos.

A la oferta con menor valor se asignarán 800 puntos y con respecto a esta se asignará el puntaje en orden descendente.

Propuesta de menor valor/Propuesta evaluada x 800

La adjudicación del presente proceso se hará al proponente que obtenga el mayor puntaje en la sumatoria de las calificaciones.

De presentarse empate en el puntaje de evaluación de dos o más proponentes, CONTRATANTE, utilizará como criterio de desempate, el mayor de las dos últimas cifras del número de cédula de cada proponente o representante legal del proponente, sin tener en cuenta el dígito de verificación.

Pj	Proponente 1 cc	80.900.001
_____	Proponente 2 cc	80.900.099 proponente seleccionado.

CAUSALES DE RECHAZO

En los siguientes eventos las ofertas serán rechazadas:

1. Cuando existan varias propuestas presentadas por el mismo Proponente en el mismo proceso de selección, o cuando el Proponente participe, además, como integrante de un consorcio o unión temporal en el mismo proceso de selección. Se rechazarán todas las propuestas que están en esta condición.
2. Cuando se presente un integrante del equipo de trabajo en más de una propuesta, en este caso serán rechazadas todas las propuestas en las que se presente esta situación, salvo que en una de las propuestas el integrante del equipo de trabajo haya suscrito carta de intención de participar con este proponente.
3. Cuando la propuesta económica ofertada no se presente en pesos colombianos.
4. Cuando en la propuesta económica no se discrimine el valor del IVA y /o no indique alguna exención o exclusión del IVA en los casos que aplique.
5. Cuando no se presente propuesta económica en la fecha y hora establecida para el cierre y entrega de propuestas.
6. Cuando la propuesta sea presentada de forma extemporánea.
7. Cuando CONTRATANTE corrobore que la información suministrada por el proponente en alguno de los documentos no es veraz y/o presenta inconsistencia y siendo solicitada la aclaración por CONTRATANTE esta no sea suficiente.
8. Cuando la propuesta se presente de manera parcial.
9. Cuando la propuesta se presente de manera condicionada.
10. Cuando el proponente no presente la propuesta por correo electrónico.
11. Cuando el proponente no aporte ni cumpla con los documentos y requisitos habilitantes exigidos en los presentes términos de referencia, habiendo sido requerido el proponente para aclaraciones o presentación de documentos faltantes por CONTRATANTE, no los allegue en debida forma y en el término previsto por CONTRATANTE.
12. Cuando el proponente no aporte los documentos exigidos en la presente licitación o presentación de documentos faltantes, no los allegue en la forma solicitada y en el término previsto por CONTRATANTE.
13. Cuando el proponente no presente la garantía de seriedad de la oferta o su recibo de pago, en la fecha y hora de cierre y recibo de propuestas del proceso.
14. Cuando el proponente, sus representantes legales o cualquiera de sus socios o los socios de éstos se encuentren reportados en alguna de las listas internacionales vinculantes para Colombia relacionado con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
15. Cuando el proponente o alguno de los participantes (en caso de unión temporal o consorcio) se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidades o incompatibilidades establecidas en la Ley o conflicto de intereses para contratar, con CONTRATANTE.
16. Cuando sea detectada cualquier causal de disolución o liquidación de la persona jurídica que presente la propuesta o haga parte de un proponente plural.

17. Cuando se modifique el texto de algún formato establecido en los anexos de esta licitación alterando su sentido, limitando y/o condicionando el ofrecimiento.
18. Cuando el representante legal del proponente persona jurídica o Consorcios o Uniones Temporales no se encuentre debidamente facultado para presentar propuestas de acuerdo con los estatutos sociales, habiendo sido requerido el proponente no los allegue en debida forma y en el término previsto por CONTRATANTE.
19. Cuando no se presente Carta de Presentación de la propuesta en la fecha y hora de cierre, o se presente sin firma del representante legal o apoderado debidamente facultado y acreditado como tal.
20. El proponente, de forma individual, en consorcio o unión temporal, al que se le haya declarado incumplimiento del contrato por parte de CONTRATANTE.
21. Las personas jurídica o naturales, en consorcio o en uniones temporales, que hayan ejecutado contratos de consultoría para el presente proceso, o que se encuentren ejecutando contratos de consultoría (estudios, diseños, asesorías, interventorías) que no se encuentren liquidados, no podrán presentar propuestas en procesos de selección para la construcción de obras; de igual manera, las personas jurídicas o naturales, en consorcio o en uniones temporales, que se encuentren ejecutando contratos de obra que no se encuentren liquidados, no podrán presentar propuestas en procesos de selección para la ejecución de consultorías (estudios, diseños, asesorías, interventorías) para CONTRATANTE.
22. Las personas jurídicas o naturales, en consorcio o en uniones temporales, que hayan sido seleccionados como contratistas para desarrollar un contrato de estudio y diseños, no podrán participar en el proceso de contratación de la obra o interventoría productos de estos estudios y diseños.
23. Cuando se compruebe por cualquier medio idóneo que los documentos presentados por el proponente contienen información imprecisa, inexacta o que de cualquier manera no corresponda con la realidad o induzca a CONTRATANTE a error, para beneficio del proponente.
24. Cuando el proponente, en el curso de otro proceso de selección adelantado por CONTRATANTE, haya aportado información no veraz, imprecisa, inexacta o contraria a la verdad y/o realidad y que por tales circunstancias su oferta haya resultado rechazada en dicho proceso. Esta causal de rechazo aplicará incluso, cuando no se hayan interpuesto las denuncias correspondientes ante las autoridades competentes, o cuando dichas autoridades aún no hayan proferido una decisión de fondo.
25. En los demás casos expresamente establecidos en esta licitación.

ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

CONTRATANTE previos los estudios correspondientes y el análisis comparativo de las propuestas, basado en los criterios habilitantes y calificables establecidos en el presente proceso, adjudicará el contrato que se derive de esta invitación, al proponente que haya obtenido el mayor puntaje o en caso de empate haya cumplido la condición

para el desempate. Publicada la adjudicación el proponente favorecido deberá suscribir y perfeccionar el contrato en las condiciones señaladas en el Capítulo VI y en la fecha que le sea requerida por la CONTRATANTE.

La adjudicación del proceso será comunicada a los proponentes, mediante correo electrónico o contacto directo con el proponente seleccionado.

1.12. DECLARATORIA DESIERTA

La declaratoria de desierta de la presente invitación procederá cuando:

- a. Ninguno de los proponentes cumpla los requisitos habilitantes.
- b. Ninguno de los proponentes que han cumplido los requisitos habilitantes, alleguen los documentos correspondientes a los criterios calificables.
- c. Ninguno de los proponentes supera el puntaje mínimo requerido en los presentes términos.
- d. Cuando no se hayan presentado propuestas para el proceso de selección.

1.13. FACULTADES DE CONTRATANTE

En el evento en que surjan circunstancias administrativas o presupuestales que modifiquen la necesidad de la contratación, hagan inconveniente, innecesaria o impidan la contratación objeto de esta licitación, la CONTRATANTE se reserva el derecho de dar por terminado, suspender o aclarar el proceso de selección en el estado en que se encuentre incluso habiendo sido seleccionado, sin que ello traiga como consecuencia el pago de indemnizaciones a favor de los proponentes, condición que aceptan los proponentes con la sola presentación de la propuesta. En consecuencia, los proponentes renuncian expresamente a presentar en contra de la CONTRATANTE cualquier acción, reclamación o demanda en virtud de lo dispuesto anteriormente.

Por lo tanto, el presente documento y todos aquellos que se produzcan en desarrollo del proceso de selección adelantado por CONTRATANTE, no generan obligación de contratar con quienes presenten oferta o con el proponente seleccionado, cuando se presenten circunstancias que impidan, a juicio de la CONTRATANTE, la suscripción y/o la adecuada ejecución del contrato o del proyecto aprobado por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la CONTRATANTE, sin que ello traiga como consecuencia el pago de indemnizaciones a favor de los proponentes participantes o el proponente seleccionado, condición que se acepta con la sola presentación de la propuesta. En consecuencia, los proponentes renuncian expresamente a presentar en contra de la CONTRATANTE cualquier acción, reclamación o demanda en virtud de lo dispuesto anteriormente.

1.14. INCUMPLIMIENTO EN EL PERFECCIONAMIENTO Y/O SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El proponente favorecido deberá suscribir y perfeccionar el contrato en las condiciones señaladas en el presente capítulo y en la fecha que le sea requerido por CONTRATANTE. Si el adjudicatario no suscribe y perfecciona el contrato dentro del término requerido y/o en las condiciones señaladas en la presente invitación, CONTRATANTE podrá hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta y/o adjudicar el contrato al proponente que obtuvo el segundo lugar en calificación, según el orden de elegibilidad, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable a las necesidades de la CONTRATANTE, sin perjuicio o de las acciones legales a que haya lugar.

CAPITULO IV

CONDICIONES DEL CONTRATO

1.1. OBJETO

MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN TOTAL DE LAS FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA ENGATIVA 1 PH UBICADO EN LA CALLE 70 A Bis A No. 116 C - 21 de Bogotá D. C.

1.2. VALOR Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato será el valor de la propuesta seleccionada.

CONTRATANTE, cancelara al proponente seleccionado como CONTRATISTA el valor del contrato así:

- a) Anticipo equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.
- b) Pagos mensuales según acta parcial de avance de obra del contrato, por cortes de trabajos y obras ejecutadas por el contratista con la debida aprobación de la Interventoría, hasta completar el 90% del valor total del contrato.
- c) Pago final del 10% del valor del contrato, previa suscripción del acta de liquidación del contrato, acta suscrita con la entrega final de los productos contratados a entera satisfacción del Interventor y Acta de Recibo Final respectiva, informe final del interventor y del contratista y la presentación de la factura.

Para cada uno de los pagos el contratista, en caso de persona Jurídica deberá presentar con la factura, la certificación del Revisor Fiscal o representante legal, donde indique que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, Sena, ICBF, etc. En caso de persona natural, deberá presentar las planillas de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social. De los citados pagos se descontarán los valores correspondientes a impuestos y retenciones, de conformidad por lo ordenado por la Ley.

NOTA: En todo caso la forma de pago podrá ser modificada, por CONTRATANTE para garantizar la mejor ejecución del objeto contractual.

NOTA: Las facturas correspondientes a los cortes de obra deberán presentarse a CONTRATANTE cómo máximo el día 20 de cada mes. Las facturas que se presenten a partir del día 21 de cada mes deberán tener fecha del siguiente mes.

Parágrafo 1: De cada pago la Contratante hará descuentos por:

- Retención en la fuente del dos por ciento (2%) sobre el valor del pago antes de IVA.
- Retención de garantía del diez por ciento (10%) del valor total de la factura la cual será entregada al Contratista quince días después de liquidado el contrato de obra.
- Amortización del anticipo correspondiente al veinte por ciento (20%) de cada factura hasta completar el valor total entregado a manera de anticipo.

Los pagos se efectuarán previos los trámites administrativos y presupuestales a que haya lugar por parte de la **CONTRATANTE**, mediante consignación efectuada a la cuenta que el Contratista indique mediante comunicación dirigida a **CONTRATANTE**, con el visto bueno de ejecución y del pago del contrato suscrito por el supervisor.

Parágrafo 2: El supervisor deberá expedir formato de recibo a satisfacción y autorización para trámite de pago que será requisito para el pago a efectuar al contratista, incluyendo el informe para el pago, con todos los soportes requeridos.

Parágrafo 3: El último pago está sujeto a que las partes hayan suscrito el acta de liquidación del contrato, previo visto bueno del supervisor de este.

Parágrafo 4: Las Partes convienen que la **CONTRATANTE** podrá negar o aplazar el pago total o parcial de la factura cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Cuando la obligación respectiva haya sido cancelada con anterioridad.
- b. Cuando se cite en forma incorrecta el NIT o el nombre del obligado al pago.
- c. Cuando el contenido de la factura no esté de acuerdo con las condiciones del Contrato.
- d. Cuando la factura se radique enmendada o alterada en su contenido original y con ello se altera el concepto o el valor real de la misma.
- e. Cuando se presente la factura por fuera de los plazos de radicación del calendario tributario unilateralmente establecido por **CONTRATANTE**, al cual se acoge desde ahora el Contratista.
- f. Cuando se presente la factura sin el lleno de los requisitos que fije la ley o regulación tributaria.
- g. Cuando no se presente el original de la factura. No obstante, en casos extraordinarios el pago podrá causarse con la copia de la factura, debiendo entregar el original en el momento del pago.
- h. Cuando falte la firma del emisor vendedor o prestador del servicio en la factura. No obstante, en casos extraordinarios el pago podrá causarse con la copia de la factura, debiendo entregar el original en el momento del pago.

- i. Cuando no se haya aceptado el bien o servicio por el supervisor del Contrato.
- j. Cuando **CONTRATANTE** o el supervisor del Contrato hayan presentado reclamo escrito sobre el bien o servicio, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la recepción de la factura.
- k. Cuando reciba orden de autoridad competente que suspenda la circulación de la factura, o afecte los derechos relacionados con la misma o con el negocio causal que le dio origen.
- l. Cuando el Contratista no haya cumplido con las obligaciones contractuales.
- m. Cuando no se acredite el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales mediante la presentación de la respectiva certificación.
- n. Cuando no existan recursos líquidos disponibles para el pago, o sean insuficientes de acuerdo con la disponibilidad presupuestal de CONTRATANTE.
- r. Todos los pagos están sujetos a la disponibilidad presupuestal de CONTRATANTE, el retardo en el pago no genera intereses de ninguna naturaleza a favor de contratista seleccionado.

Parágrafo 5: El retardo en el pago no genera intereses de ninguna naturaleza a favor de contratista seleccionado.

Parágrafo 6: La forma de pago puede ser modificada por CONTRATANTE con previo aviso.

1.3. DURACIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre el contratista y el interventor, previa aprobación de las pólizas.

1.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista son las señaladas en el Capítulo I de los presentes Términos de Referencia y señaladas en la propuesta seleccionada.

1.5. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El proponente a quien se le adjudique el contrato (contratista), estará obligado durante la ejecución del mismo a disponer que dispone de los profesionales y técnicos mínimos requeridos para atender los temas referentes a las distintas especialidades de las actividades contempladas en el proyecto, sin que esto genere costos adicionales a

CONTRATANTE. El Contratista deberá disponer del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, cuyos requisitos se establecen en el cuadro siguiente:

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

CARGO PARA DESEMPEÑAR

Experiencia general igual o Experiencia específica como director

Director de Obra Arquitecto o ingeniero civil

Mayor a diez (10) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Experiencia en construcción de obra de mínimo tres (3) proyectos de impermeabilización con poliurea que contemplen las siguientes actividades:

Impermeabilización con poliurea
Área mínima de 2.000 m².

La experiencia deberá ser acreditada mediante certificaciones laborales o copia de los contratos laborales acompañados de acta de liquidación o acta de terminación o acta de recibo final de obra donde se pueda verificar cargo y actividades ejecutadas.
Dedicación 30%.

Residente de Obra ingeniero civil

Mayor a tres (3) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Experiencia en construcción de obra de mínimo dos (2) proyectos de impermeabilización con poliurea que contemplen las siguientes actividades:

Impermeabilización con poliurea
Área mínima de 2.000 m².

La experiencia deberá ser acreditada mediante certificaciones laborales o copia de los contratos laborales acompañados de acta de liquidación o acta de terminación o acta de recibo final de obra donde se pueda verificar cargo y actividades ejecutadas.
Dedicación 100%

Profesional en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional

Mayor a dos (2) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Experiencia en construcción de obra de mínimo dos (2) proyectos de mantenimiento de placas de parqueaderos que contemplen las siguientes actividades:

Impermeabilización con poliurea
Área mínima de 5.000 m2.

La experiencia deberá ser acreditada mediante certificaciones laborales o copia de los contratos laborales acompañados de acta de liquidación o acta de terminación o acta de recibo final de obra donde se pueda verificar cargo y actividades ejecutadas.
Dedicación 100%.

Dentro del cálculo del AIU el proponente en el capítulo de administración debe considerar el costo y el tiempo de dedicación del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO.

Dentro del cálculo de su propuesta el proponente debe contemplar el costo y el tiempo de dedicación del **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** y de los que considere se necesiten para ejecutar los trabajos. De igual forma, en la presentación de la propuesta deberá tener en cuenta que el porcentaje de dedicación del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en el tiempo de ejecución del contrato, no podrán ser disminuidos, situación que debe verse reflejada en la propuesta económica presentada.

El contratista podrá cambiar algunas de las personas propuestas como **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** y aprobadas por la Interventoría; para el efecto deberá comunicar tal hecho a la Interventoría, para lo cual debe presentar la hoja de vida de la nueva persona o personas a cambiar, quien o quienes deberán tener las mismas o mejores calidades (formación y experiencia), respecto a las condiciones establecidas dentro de los términos de la presente licitación, para cada una de ellas.

Adicionalmente, el Contratista debe garantizar durante la ejecución del contrato que dispone de los profesionales y técnicos idóneos para atender los temas referentes a las distintas especialidades de las actividades del proyecto, sin que esto genere costos adicionales a la entidad.

En caso de presentar profesionales graduados en el extranjero, la experiencia general se contará a partir de la fecha de grado, cuando en el país respectivo no emitan o no aplique la tarjeta profesional. Así mismo, deberán convalidar su profesión en Colombia, por lo que se requiere que presenten la correspondiente certificación de la entidad competente.

NOTA: El Contratista seleccionado debe presentar en los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, los APUS de todos los ítems según precios de la propuesta, las hojas de vida del personal mínimo requerido, cronograma y programación de la obra para revisión y aprobación por parte del interventor

1.6. PÓLIZAS

El Proponente favorecido con la adjudicación del contrato, constituirá, a favor de la **CONJUNTO MULTIFAMILIAR COMPARTIR BOCHICA V ETAPA PH** con **NIT 830.086.602-1** en una compañía de seguros legalmente establecida en el país, en formato de cumplimiento para particulares, las siguientes pólizas con sus respectivos amparos:

1.6.1. POLIZA DE BUEN MANEJO E INVERSION DEL ANTICIPO

Buen manejo del anticipo: Por un valor asegurado equivalente al cien por ciento (100%) del valor dado a manera de anticipo, con una vigencia igual al plazo del contrato, de sus prórrogas si las hubiere y cuatro (4) meses más.

1.6.2. POLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Cumplimiento del Contrato: Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por seis (6) meses más.

Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones: Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por tres (3) años más.

Estabilidad y calidad de la obra: Por un valor asegurado equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a tres (3) años contados a partir de la firma del acta de recibo de la obra.

1.6.3. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL Y DAÑOS A TERCEROS:

Que se pueda generar por la celebración y ejecución del presente contrato, por un valor asegurado equivalente a 100 SMLMV, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por seis (6) meses más.

Las pólizas deberán entregarse con el recibo de pago de la prima o su equivalente, así como con las condiciones generales de la misma. **CONTRATANTE** aprobará las pólizas si las encuentra ajustadas a lo especificado, en caso contrario, requerirá al Contratista para que dentro del plazo que **CONTRATANTE** le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

En caso de presentarse un siniestro, el contratista deberá responder por sus propios medios los perjuicios económicos que no estén cubiertos por la póliza contratada o que excedan los montos amparados por la misma.

1.7. PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO E INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO

1.7.1. REQUERIMIENTO POR INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL CONTRATISTA.

En caso de incumplimiento imputable a **EL CONTRATISTA** de cualquiera de los acuerdos de servicio de los que trata el contrato que se derive de la presente licitación, el supervisor y/o interventor del contrato remitirá a **EL CONTRATISTA** un REQUERIMIENTO por escrito dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al momento en que conoció los hechos, mediante el que: (i) informará dicha situación, (ii) indicará las acciones de mejora o correctivas necesarias y (iii) establecerá el término dentro del cual se deben realizar dichas acciones por parte del contratista para solucionar el presunto incumplimiento. De dicho requerimiento se deberá dar traslado al área técnica responsable del contrato y remitir copia a la Dirección Jurídica de **CONTRATANTE** y a la Compañía Aseguradora correspondiente. El supervisor y/o interventor deberá realizar el seguimiento a las acciones de mejora y correctivas planteadas.

1.7.2. PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO

En caso de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento defectuoso, por parte de **EL CONTRATISTA**, de lo dispuesto en el REQUERIMIENTO formulado por el supervisor y/o interventor a **EL CONTRATISTA** en virtud de lo dispuesto en el numeral 1.7.4, **EL CONTRATISTA** pagará a **CONTRATANTE**, a título de cláusula penal con función de apremio, una pena equivalente a un porcentaje de entre 0.1% y 5% del valor del contrato, que será determinado por el porcentaje que se haya establecido de manera previa en el acuerdo de servicios a que hace referencia el numeral 1.7.5, para el incumplimiento del mismo. Esta suma será exigible ejecutivamente con la simple demostración del incumplimiento del REQUERIMIENTO formulado respecto del acuerdo de servicio incumplido con anterioridad, que se hará mediante informe expedido por el supervisor y/o interventor del contrato, que deberá ser suficientemente descriptivo frente a los hechos y circunstancias que originaron el incumplimiento y/o retraso de los acuerdos de servicios, y que deberá ser comunicado al contratista, a la Gerencia General de **CONTRATANTE**, y al área técnica responsable del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. El mecanismo para el cobro por parte de **CONTRATANTE** de la penalidad que se genere por la aplicación de la presente cláusula penal, será, preferiblemente, el establecido en el PARÁGRAFO CUARTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso el pago derivado del cobro de la obligación contenida en esta cláusula penal tendrá como efecto la extinción de la obligación principal del contrato, ni de ninguna otra obligación que se haya estipulado dentro del

mismo. En ese entendido, se podrá exigir por parte de **CONTRATANTE** de manera simultánea el cumplimiento de la obligación principal, o cualquiera otra del contrato, y el pago de la suma de dinero determinada en virtud de lo dispuesto en la presente cláusula penal pecuniaria.

PARÁGRAFO TERCERO. El cobro por parte de **CONTRATANTE** de la obligación contenida en esta cláusula penal pecuniaria, no excluye la posibilidad que tiene **CONTRATANTE** de perseguir la indemnización de perjuicios a que tenga derecho por el incumplimiento contractual en que haya incurrido **EL CONTRATISTA**. En ese entendido, el cobro coactivo de la obligación contenida en la presente cláusula penal pecuniaria, no excluye de ninguna manera, la aplicación de la CLÁUSULA PENAL INDEMNIZATORIA contenida en el NUMERAL 1.7.2 del presente documento.

PARÁGRAFO CUARTO. En cualquier caso, **CONTRATANTE** podrá compensar (mediante la realización de descuentos y/o deducciones), de conformidad con lo establecido por los artículos 1714 a 1723 del Código Civil, el valor de esta cláusula penal, hasta la concurrencia de los valores que se adeuden a **EL CONTRATISTA** por cualquier concepto, incluso respecto de contratos diferentes al que se suscribe en el presente documento.

PARÁGRAFO QUINTO. La obligación contenida en la presente cláusula penal presta mérito ejecutivo una vez cumplida la condición de la que se supedita su nacimiento y exigibilidad, por tratarse en ese momento de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

PRESENTACIÓN POR PARTE DEL CONTRATISTA DE UN PLAN DE MEJORAMIENTO.

Una vez aplicada a **EL CONTRATISTA** la penalidad establecida en el NUMERAL 1.7.2, el contratista deberá presentar, para aprobación del interventor y/o supervisor del contrato, un PLAN DE MEJORAMIENTO que permita normalizar la ejecución contractual. El interventor y/o el supervisor del contrato realizará(n) el seguimiento de dicho PLAN DE MEJORAMIENTO.

PENALIDAD PECUNIARIA POR INCUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO Y/O DEL OBJETO CONTRACTUAL.

En caso de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento defectuoso, por parte de **EL CONTRATISTA**: a) En la ejecución de la obligación principal, consagrada en el NUMERAL 1 y que constituye el objeto del presente contrato; o b) del PLAN DE MEJORAMIENTO presentado por el contratista y aprobado por el interventor y/o supervisor en virtud de lo dispuesto por el NUMERAL 1.7.3 **EL CONTRATISTA** pagará a

CONTRATANTE, a título de cláusula penal con función de apremio, una pena equivalente a la suma de X PESOS (equivalentes al 20% del valor total de la propuesta económica que sea presentada por el proponente a quién le sea adjudicado el contrato).

Esta suma será exigible ejecutivamente con la simple demostración: a) del incumplimiento de la obligación contenida en la CLÁUSULA PRIMERA; o b) del incumplimiento del PLAN DE MEJORAMIENTO, que se hará mediante informe detallado del interventor y/o supervisor del contrato en el que se declare: a) el incumplimiento del objeto contractual; o b) la persistencia en el incumplimiento del acuerdo de servicios.

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso el pago derivado del cobro de la obligación contenida en esta cláusula penal tendrá como efecto la extinción de la obligación principal del contrato, ni de ninguna otra obligación que se haya estipulado dentro del mismo. En ese entendido, se podrá exigir por parte de **CONTRATANTE** de manera simultánea el cumplimiento de la obligación principal, o cualquiera otra del contrato, y el pago de la suma de dinero estipulada en la presente cláusula penal pecuniaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El cobro por parte de **CONTRATANTE** de la obligación contenida en esta cláusula penal pecuniaria, no excluye la posibilidad que tiene **CONTRATANTE** de perseguir la indemnización de perjuicios a que tenga derecho por el incumplimiento contractual en que haya incurrido **EL CONTRATISTA**. En ese entendido, el cobro coactivo de la obligación contenida en la presente cláusula penal pecuniaria no excluye de ninguna manera, la aplicación de la CLÁUSULA PENAL INDEMNIZATORIA.

PARÁGRAFO TERCERO. En cualquier caso, **CONTRATANTE** podrá compensar (mediante la realización de descuentos y/o deducciones), de conformidad con lo establecido por los artículos 1714 a 1723 del Código Civil, el valor de esta cláusula penal, hasta la concurrencia de los valores que se adeuden a **EL CONTRATISTA** por cualquier concepto, incluso respecto de contratos diferentes al que se suscribe en el presente documento.

PARÁGRAFO CUARTO. La obligación contenida en la presente cláusula penal presta mérito ejecutivo una vez cumplida la condición de la que se supedita su nacimiento y exigibilidad, por tratarse en ese momento de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

1.7.3. TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL.

En caso de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento defectuoso, por parte de **EL CONTRATISTA**, en la ejecución de la obligación principal, y que constituye el objeto del presente contrato, **EL CONTRATISTA** pagará a **CONTRATANTE**, a título de

indemnización, la suma de X PESOS (equivalentes al 20% del valor total de la propuesta económica que sea presentada por el proponente a quién le sea adjudicado el contrato). Esta suma será exigible ejecutivamente con la simple demostración del incumplimiento de la obligación contenida en el OBJETO DEL CONTRATO, que se hará mediante informe detallado en el que se declare el incumplimiento del objeto contractual por parte del interventor y/o supervisor del contrato, y podrá generar, si así lo determina **CONTRATANTE**, la resolución del contrato, que se informará por medio de comunicación simple, sin necesidad de obtener la autorización de un tercero, ni ninguna resolución judicial, arbitral, o administrativa, y sin incurrir **CONTRATANTE** en responsabilidad alguna.

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente cláusula penal no constituye una renuncia por parte de **CONTRATANTE** a la posibilidad de perseguir la indemnización de los perjuicios que le sean causados con ocasión del incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA**, de las demás obligaciones del contrato, cuya indemnización podrá ser exigida por **CONTRATANTE** mediante las acciones judiciales que la ley le confiere para tal efecto, así como con la afectación de las pólizas de seguro que para tal efecto se hayan suscrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente cláusula penal no constituye una renuncia por parte de **CONTRATANTE** a la posibilidad de perseguir la indemnización de los perjuicios que le sean causados con ocasión del incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** del contrato, y cuya cuantía exceda el monto pactado en la presente cláusula a título de indemnización. Dicha indemnización podrá ser exigida por **CONTRATANTE** mediante las acciones judiciales que la ley le confiere para tal efecto, así como con la afectación de las pólizas de seguro que para tal efecto se hayan suscrito.

PARÁGRAFO TERCERO. En cualquier caso, **CONTRATANTE** podrá compensar (mediante la realización de descuentos y/o deducciones), de conformidad con lo establecido por los artículos 1714 a 1723 del Código Civil, el valor de esta cláusula penal, hasta la concurrencia de los valores que se adeuden a **EL CONTRATISTA** por cualquier concepto, incluso respecto de contratos diferentes al que se suscribe en el presente documento.

PARÁGRAFO CUARTO. La obligación contenida en la presente cláusula penal presta mérito ejecutivo una vez cumplida la condición de la que se supedita su nacimiento y exigibilidad, por tratarse en ese momento de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

1.8. PROHIBICIÓN DE CEDER EL NEGOCIO JURÍDICO QUE SURJA COMO CONSECUENCIA DE LA PRESENTE INVITACIÓN.

EL CONTRATISTA NO podrá ceder el presente contrato salvo autorización expresa y previa de **CONTRATANTE**.

1.9. SUBCONTRATOS

EL CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad del objeto del contrato. No obstante, lo anterior, podrá subcontratar parcialmente actividades del alcance del objeto contractual. Esta actuación deberá ser informada a la interventoría del contrato. En todo caso, **EL CONTRATISTA** responderá por la ejecución del cien por ciento (100%) del cumplimiento del objeto del contrato y de las actividades derivadas del mismo en los términos y condiciones del presente contrato, en consecuencia, el cumplimiento del contrato no quedará condicionado al cumplimiento de los contratos u obligaciones convenidas entre **EL CONTRATISTA** y su subcontratista.

1.10. INDEMNIDAD POR RECLAMACIONES DE TERCEROS

EL CONTRATISTA mantendrá indemne a **CONTRATANTE** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de los subcontratistas o de la de sus dependientes, de conformidad con la normatividad vigente.

1.11. PLAZO PARA ENTREGA DEL EVENTUAL CONTRATO FIRMADO Y DOCUMENTOS SOLICITADOS

CONTRATANTE informa al eventual Contratista, que el mismo estará obligado a remitir el Contrato que se suscriba debidamente firmado junto con los documentos correspondientes establecidos en el mismo contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al día en que se le informe que el contrato se encuentra listo para ser firmado. **CONTRATANTE** podrá desistir de contratar lo previsto en el Contrato o darlo por terminado de manera unilateral con justa causa, en caso de que el eventual Contratista incumpla el término señalado y no lo entregue oportunamente firmado. Lo anterior, no generará indemnización alguna y no requerirá notificación de cualquiera naturaleza. CAPITULO V

ANEXOS

ANEXO 1 CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA

ANEXO 2 RELACION DE CONTRATOS DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA

ANEXO 4 PRESUPUESTO GLOBAL SIN FORMULA DE REAJUSTE

ANEXO 1 CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA

Fecha:

Señores: **CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA ENGATIVA 1 PH**

Calle 70 A Bis A No. 116 C - 21

Ciudad de Bogotá, D.C.

REFERENCIA: MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN TOTAL DE LAS FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA ENGATIVA 1 PH UBICADO EN LA CALLE 70 A Bis A No. 116 C - 21 de Bogotá D. C.

PROPONENTE:

Respetados señores: **NOMBRE DEL PROPONENTE**, conforme las condiciones que se estipulan en el pliego correspondiente a la licitación privada 01 de 2.025, así como a los términos y condiciones adicionales, presentamos la siguiente propuesta.

En caso de que nos sea aceptada, nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente.

Declaramos así mismo:

1. Que esta propuesta y el Contrato que llegare a celebrarse solo compromete a los firmantes de esta carta.
2. Que el valor total de nuestra propuesta es de ____ Pesos Colombianos.
3. Que ninguna persona o entidad distinta de los firmantes tiene interés comercial en esta propuesta ni en el contrato probable que de ella se derive.
4. Que conocemos los documentos del Pliego, términos y condiciones adicionales, aclaraciones y adendas y aceptamos su contenido, en especial lo contenido en las especificaciones técnicas contenidas en los Anexos, Planos y Adendas y en los demás apartes de los documentos del proceso.
5. Reconocemos la responsabilidad que nos concierne en el sentido de conocer técnicamente las características de los bienes y servicios descritos en el Anexo 4 y sus requisitos técnicos mínimos y en los demás apartes del pliego de condiciones y demás documentos del proceso, y asumimos la responsabilidad derivada de la obligación de haber realizado todas las evaluaciones e indagaciones necesarias para presentar esta propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio y por tanto nos

comprometemos a proveer a CONTRATANTE, en caso de resultar adjudicatarios del presente proceso, los servicios, bienes, coberturas y demás requisitos establecidos en el pliego de condiciones y demás documentos del proceso, en los términos, condiciones y plazos requeridos.

6. Que, para calcular el precio ofrecido, hemos calculado todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta, suscripción y ejecución del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes, ya que los mismos se entienden y se asumen por cuenta nuestra.
7. Que haremos los trámites necesarios para el perfeccionamiento del contrato dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la adjudicación e iniciaremos la ejecución del contrato según lo consignado en el pliego y demás documentos del proceso.
8. Declaramos, bajo la gravedad de juramento, no hallarnos incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad para participar en el presente proceso.
9. Declaro bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por la mera suscripción de la presente carta, que los recursos obtenidos para la presentación de la oferta y en caso de resultar adjudicatario, para la ejecución del contrato resultante del presente proceso, no se han obtenido de la celebración de negocios o el ejercicio de actividades ilícitas. En caso de Uniones Temporales o Consorcios, se entiende que, con la suscripción de esta carta, todos y cada uno de sus miembros o integrantes efectuarán esta declaración.
10. Que acepto recibir notificaciones personalmente por correo electrónico a los correos informados en la propuesta.
11. Que la oferta que presento es independiente, es decir que los términos de la presente propuesta son genuinos y que la información que contiene no ha sido divulgada ni compartida con ningún otro participante.
12. Que nuestro ofrecimiento económico se encuentra en el Anexo 4 del pliego de condiciones, el cual se aporta con la presente oferta y hace parte integral de la misma.
13. Que en caso de que sea aceptada la presente propuesta, nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente con la totalidad de las condiciones establecidas en el Anexo 4 y en los términos establecidos en el pliego de condiciones, términos y condiciones adicionales, sus adendas, documentos de aclaraciones y todo documento que haga parte integral del presente proceso de contratación.

Los suscritos señalan como Dirección Comercial, a donde se puede remitir o enviar por correo, notificaciones relacionadas con esta propuesta la siguiente:

NOMBRE COMPLETO DEL PROPONENTE:

Correo electrónico:

Dirección:

Nombre del representante legal:

Firma del proponente y/o representante legal: _____

AVAL DEL INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO

Nombre

Firma: _____

ANEXO 2 RELACION DE CONTRATOS DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA

ANEXO 4 PRESUPUESTO GLOBAL SIN FORMULA DE REAJUSTE