

**TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA INTERVENTORIA DEL CONTRATO
DE OBRA PROCESO DE INVITACIÓN No. 002-IO-2026**

CONJUNTO AVENIDA PARQUE



TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONVOCATORIA PRIVADA # 002-IO-2025 PARA LA INGTERVENTORIA DEL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO CORRESPONDE A LA “IMPERMEABILIZACIÓN DE JARDINERAS Y ADOQUÍN-RESTAURACIÓN Y PINTURA SÓTANO 1 Y 2, DEL CONJUNTO AVENIDA PARQUE”



Enero 2026

CONTENIDO

CAPÍTULO I. INFORMACIÓN GENERAL	5
1. OBJETO, PLAZO Y UBICACIÓN.....	5
2. COMUNICACIONES Y OBSERVACIONES AL PROCESO	5
3. CRONOGRAMA DEL PROCESO	5
4. INFORMACIÓN RESERVADA.....	6
5. CAUSALES DE RECHAZO	6
CAPÍTULO II. ELABORACIÓN, PRESENTACIÓN DE LA OFERTA Y EVALUACIÓN	7
2.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.....	7
2.2 ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	7
2.3 PROPUESTAS PARCIALES.....	8
2.4 PROPUESTAS ALTERNATIVAS	8
CAPÍTULO III. REQUISITOS HABILITANTES Y SU VERIFICACIÓN.....	8
3.1 GENERALIDADES	8
3.2 CAPACIDAD JURÍDICA	8
3.3 EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.....	9
3.4 CAPITAL DE TRABAJO	9
3.5 EXIGENCIAS MÍNIMAS DE LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, Y LA EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO (Personal Clave Evaluable)	10
CAPÍTULO IV. CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE	12
4.1 FORMA DE VERIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.....	12
4.2 EQUIPO DE TRABAJO (Personal Clave)	12
4.3 ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACÁDEMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO Y DEL PERSONAL CLAVE EVALUABLE.....	13

CAPÍTULO V. OFERTA ECONÓMICA.....	15
CAPÍTULO VI. RIESGOS ASOCIADOS AL CONTRATO, FORMA DE MITIGARLOS Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS	15
6.1 ASIGNACIÓN DE RIESGOS.....	15
CAPÍTULO VII. GARANTÍAS	16
7.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.....	16
7.2 GARANTÍAS DEL CONTRATO	16
CAPÍTULO VIII. MINUTA Y CONDICIONES DEL CONTRATO.....	17
8.1 ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO	18
CAPÍTULO XI. LISTA DE ANEXOS, FORMATOS, MATRICES Y FORMULARIOS.....	19
11.1 ANEXOS.....	19
11.2 FORMATOS	19
11.3 FORMULARIOS.....	19

CAPÍTULO I. INFORMACIÓN GENERAL

1. OBJETO, PLAZO Y UBICACIÓN

El CONJUNTO AVENIDA PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL invita a todas las personas jurídicas y naturales, profesionales de la ingeniería y la arquitectura que se encuentren interesados a presentar oferta mercantil para la interventoría técnica, administrativa y financiera para el contrato de obra cuyo objeto es la “IMPERMEABILIZACIÓN DE JARDINERAS Y ADOQUÍN- RESTAURACIÓN Y PINTURA SÓTANO 1 Y 2, DEL CONJUNTO AVENIDA PARQUE”. Para esta invitación el Conjunto no recibirá propuesta bajo la modalidad de proponente conjunto, es decir, no recibirá oferta de consorcios o uniones temporales, y en caso de ser presentadas no serán tenidas en cuenta.

El objeto, el plazo y ubicación del proyecto de este Proceso de Contratación se identifican en la siguiente tabla:

La interventoría de la obra tiene las especificaciones descritas en el “Anexo 1 – Anexo Técnico”, el cual incluye la descripción del proyecto u obra a la cual se realizará la interventoría y su información técnica (localización, actividades a ejecutar, alcance de la interventoría, entre otros).

Invitación a presentar oferta Número	Objeto del proyecto	Plazo del contrato (meses)	Lugar de ejecución del contrato
002-IO-CAP-2026	REALIZAR INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA DE LA COPROPIEDAD CUYO OBJETO ES LA “IMPERMEABILIZACIÓN DE JARDINERAS Y ADOQUÍN- RESTAURACIÓN Y PINTURA SÓTANO 1 Y 2, DEL CONJUNTO AVENIDA PARQUE	8 MESES	Calle 24 A # 59 - 59, en la ciudad de Bogotá D.C. Conjunto residencial Avenida Parque Propiedad Horizontal

2. COMUNICACIONES Y OBSERVACIONES AL PROCESO

Los interesados en el proceso de invitación podrán remitir sus observaciones, preguntas o inquietudes de los términos de la invitación y su respectiva documentación, dentro de los tiempos establecidos en el cronograma al correo avenida.parque@hotmail.com

Las respuestas se comunicarán mediante correo electrónico, a los diferentes proponentes.

3. CRONOGRAMA DEL PROCESO

El Cronograma del Proceso de Contratación se muestra en el siguiente cronograma:

PUBLICACIÓN AVISO DE CONVOCATORIA	FECHA
INVITACION A PROPONENTES. Remisión de Documento de intención de participación y entrega de este suscrito.	21/01/2026
VISITA DE OBRA (Obligatoria).	27/01/2026 – 8:00 am
PUBLICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA PROPONENTES (PLIEGOS DE CONDICIONES Y ANEXO TÉCNICO). Envío de documentación y requerimientos de presentación a los proponentes interesados.	Entre el 21/01/2026 y el 23/01/2026
PLAZO PARA RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES A PLIEGOS DE CONDICIONES. Los oferentes podrán remitir al correo electrónico de la administración las observaciones al pliego de condiciones.	28/01/2026
RESPUESTA A OBSERVACIONES. Se dará respuesta a las observaciones remitidas a la copropiedad en el marco de la convocatoria.	30/01/2026
FECHA LIMITE DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS. Incluye desde la aceptación de los pliegos de condiciones por parte del proponente incluyendo el día descrito en El cronograma hasta las 6:00 p.m. hora oficial de recepción (digital) y cierre de la convocatoria.	06/02/2026
EVALUACION PREMILIMAR DE PROPONENTES Una vez evaluados y seleccionados los mejores proponentes por parte del comité evaluador conformado por la consultoría, la administración y el consejo de la copropiedad, eventualmente podrán citar a proponentes para presentar su propuesta con el fin de definir la lista corta de ofertas	Hasta el 26/02/2026

4. INFORMACIÓN RESERVADA

Si la propuesta incluye información que conforme con la ley colombiana tiene carácter de reservada o clasificada, el Proponente debe manifestar esta circunstancia con absoluta claridad y precisión en el “Formato 1 – Carta de presentación de la oferta”, identificando el documento o información que considera que goza de reserva, citando expresamente la disposición legal que la ampara. Sin perjuicio de lo anterior, para evaluar las propuestas El conjunto se reserva el derecho de enseñar esta información a sus funcionarios, empleados, contratistas, agentes o asesores.

En todo caso, el Conjunto, los miembros del consejo de administración, la administradora, los empleados, contratistas, agentes y asesores estarán obligados a mantener la reserva de la información que por disposición legal, tenga dicha calidad y que haya sido identificada por el Proponente.

5. CAUSALES DE RECHAZO

Son causales de rechazo de las propuestas las siguientes:

- A.** Que el Proponente esté incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición previstas en la ley para contratar.
- B.** Cuando una misma persona natural o jurídica, presente o haga parte en más de una propuesta para el Proceso de Invitación.
- C.** Cuando al Proponente se le haya requerido con el propósito de subsanar o aclarar o aportar un documento de la propuesta y no lo efectúe dentro del plazo indicado o no lo realice correctamente o de acuerdo con lo solicitado, siempre que la subsanación, aclaración o aporte requerido sea necesario para cumplir con un requisito habilitante.
- D.** Que el Proponente aporte información inexacta sobre la cual pueda existir una posible falsedad.

E. Que el Proponente se encuentre inmerso en un Conflicto de Interés previsto en una norma de rango constitucional o legal-

F. Que el objeto social del Proponente, en caso de que se trate de una persona jurídica, no le permita ejecutar el objeto del contrato.

G. No presentar el “Formato 8 – Aceptación y cumplimiento de la formación y la experiencia del Personal Clave Evaluable” y no cumplir con las Exigencias mínimas de experiencia del proponente del Documento de términos de la Invitación.

H. Cuando se presente propuesta0 condicionada para la adjudicación del contrato.

I. Presentar la oferta extemporáneamente.

J. No presentar oferta económica.

K. Ofrecer condiciones particulares del proyecto de inferior calidad, personal profesional sin los requisitos mínimos, actividades por ejecutar y su alcance, forma de pago, permisos, licencias y autorizaciones, notas técnicas específicas y documentos técnicos adicionales, en condiciones diferentes a las establecidas por El conjunto en el “Anexo 1 – Anexo Técnico”.

L. Las demás previstas en la ley.

CAPÍTULO II. ELABORACIÓN, PRESENTACIÓN DE LA OFERTA Y EVALUACIÓN

2.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

El Proponente presentará el “Formato 1 – Carta de presentación de la oferta”, el cual debe estar firmado por el representante legal.

El Proponente debe diligenciar los Formatos presentados en el presente documento. Todos los espacios en blanco deben completarse con la información solicitada.

2.2 ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La administración del conjunto solo recibirá una oferta por Proponente. La radicación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento de la legislación colombiana acerca de los temas objeto del Proceso de invitación y de todas las condiciones y obligaciones contenidas en los documentos de la invitación. Los proponentes deben presentar sus ofertas en digital. La propuesta deberá ser enviada por correo electrónico avenida.parque@hotmail.com

Estarán a cargo del proponente todos los costos asociados a la elaboración y presentación de su oferta y en ningún caso El conjunto será responsable de estos costos.

2.3 PROPUESTAS PARCIALES

No se admitirán las propuestas parciales, esto es, las presentadas para una parte del objeto o del alcance del contrato, a menos que se establezca esta posibilidad en el Documento de términos de la Invitación.

2.4 PROPUESTAS ALTERNATIVAS

Para este procedimiento de selección no se admite la presentación de ofertas alternativas.

CAPÍTULO III. REQUISITOS HABILITANTES Y SU VERIFICACIÓN

El conjunto verificará los requisitos habilitantes dentro del término señalado en el Cronograma de Documento de términos de la Invitación, de acuerdo con los soportes documentales que acompañan la propuesta presentada.

Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación. Por lo tanto, si la propuesta cumple con todos los aspectos se evaluarán como “*cumple*”. En caso contrario se evaluará como “*no cumple*”.

De conformidad con la normativa aplicable, el Conjunto realizará la verificación de requisitos habilitantes de los Proponentes con base en la información contenida en su oferta. El conjunto podrá exigir requisitos habilitantes diferentes a los señalados en el presente documento con la finalidad de establecer la idoneidad del proponente.

3.1 GENERALIDADES

A. Únicamente se considerarán habilitados aquellos Proponentes que cumplan todos los requisitos habilitantes según lo señalado en Documento de términos de la Invitación.

B. Todos los Proponentes deben diligenciar el “Formato 3 - Experiencia” y adjuntar los soportes que ahí se definen.

3.2 CAPACIDAD JURÍDICA

Los interesados podrán participar como Proponentes bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en Documento de términos de la Invitación:

A. Individualmente, como: a) personas naturales nacionales o extranjeras, b) personas jurídicas nacionales o extranjeras.

Los Proponentes deben:

A. Tener capacidad jurídica para presentar la oferta.

B. Tener capacidad jurídica para celebrar y ejecutar el contrato.

C. No estar incurso en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, Conflicto de Interés o prohibición previstas en la Constitución y en la ley para contratar con el Estado, o en la causal

dispuesta en el numeral 1.14 del Documento de términos de la Invitación.

El conjunto podrá consultar los Antecedentes Judiciales en línea en los registros de las bases de datos, al igual que los Antecedentes Fiscales, los Antecedentes Disciplinarios, y el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 –Código Nacional de Seguridad y Convivencia–

3.3 EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

La existencia y representación legal de los Proponentes individuales o integrantes de los Proponentes Plurales se acreditará de acuerdo con las siguientes reglas presentando los siguientes documentos:

I. Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio o autoridad competente en el que se verificará:

a. Fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del Proceso de Contratación, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la fecha originalmente contemplada en el Documento de términos de la Invitación.

b. Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del Proceso de Contratación.

c. Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.

d. Si el representante legal tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la sociedad, deberá acreditar su capacidad mediante una autorización suficiente otorgada por el órgano social competente respectivo.

f. Que las personas jurídicas extranjeras con actividades permanentes en la República de Colombia (contratos de obra o de servicios) deberán estar legalmente establecidas en el territorio nacional de acuerdo con los artículos 471 y 474 del Código de Comercio.

3.4 CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente Proceso de Invitación, los Proponentes deberán acreditar: $CT = AC - PC$

Donde,

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al cuarenta por ciento del valor total de su oferta (Vof):

$$CT \geq 80\% \text{ Vof}$$

Para acreditar lo anterior, los proponentes deberán presentar con su oferta los estados financieros a corte 31 de diciembre de 2024.

3.5 EXIGENCIAS MÍNIMAS DE LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, Y LA EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO (Personal Clave Evaluable)

3.5.1 EXIGENCIA MÍNIMA DE LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Para habilitarse en el presente Proceso de invitación, el Proponente acreditará que la sumatoria de los contratos aportados como experiencia es mayor o igual al cien por ciento (100%) respecto del valor total de su oferta.

Además, para habilitarse en el presente Proceso de invitación mediante los contratos aportados, deberá demostrarse la experiencia, en máximo dos (2) contratos que incluya servicios de interventoría en proyectos de mantenimiento de conjuntos residenciales. En cualquier caso la experiencia acreditada deberá demostrarse por un valor superior a doscientos cincuenta millones de pesos colombianos (\$ 250.000.000)

3.5.2 DOCUMENTOS VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA

El Proponente podrá aportar uno o algunos de los documentos que se indican a continuación, para que El conjunto realice la verificación de la experiencia. Los mismos deberán estar debidamente diligenciados y suscritos por quienes intervinieron en la elaboración del documento. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados por el Proponente para la acreditación de experiencia, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación:

A. Acta de liquidación y/o recibo final del Contrato de Interventoría.

B. Acta de liquidación y/o recibo final del Contrato de Obra al cual se le realizó la interventoría, en la cual se puede verificar las actividades ejecutadas y el alcance de estas.

C. Certificación de experiencia. Expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato.

Para efectos de acreditación de experiencia con particulares, el Proponente deberá aportar, además, la certificación, la(s) factura(s) expedida(s) durante la ejecución del contrato acreditado y se deberá presentar con a misma, una certificación emitida por el revisor fiscal o contador público del Proponente que certifique dicha experiencia, según corresponda, con la copia de la tarjeta profesional y el certificado de antecedente disciplinarios vigente, emitido por la Junta Central de Contadores, o los documentos equivalentes.

3.5.3 EXIGENCIAS MÍNIMAS DE EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO (Personal Clave)

Durante el desarrollo del Proceso de invitación, se requiere que los proponentes presenten y acrediten dentro de su oferta la experiencia del personal clave evaluable, en tal sentido, el Proponente deberá cumplir las siguientes reglas:

I. Aportar y diligenciar en forma clara, completa, correcta y legible el “**Formato 8 - Aceptación y**

cumplimiento de la formación académica y la experiencia del personal clave”, de acuerdo con los requisitos y condiciones que allí se indican y demás señaladas en Documento de la Invitación y sus documentos anexos.

II. El **“Formato 8 – Aceptación y cumplimiento de la formación académica y la experiencia del personal clave”** debe suscribirlo el Proponente persona natural y/o representante legal de la persona jurídica.

Para los fines de este numeral se entiende por Personal Clave los siguientes perfiles:

- Director de Interventoría
- Residente Técnico de interventoría
- Ingeniero supervisor Seguridad y salud en el trabajo y Medio Ambiente
- Arquitecto urbanista

A continuación se muestran las condiciones de formación académica y experiencia de los perfiles del personal integrante del equipo de trabajo denominado Personal Clave:

Director de Interventoría	Título de Arquitecto o Ingeniero civil con experiencia general de CINCO (05) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, y Experiencia específica certificada de TRES (03) años como director de interventoría en PROYECTOS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES. Permanencia en obra: 50%
Residente Técnico de interventoría	Título de Arquitecto o Ingeniero civil Experiencia general: de TRES (3) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, y Experiencia específica certificada: de DOS (2) años como residente de interventoría de proyectos para conjuntos residenciales. Permanencia en obra: 100%
Ingeniero supervisor Seguridad y salud en el trabajo y Medio Ambiente	Ingeniero con licencia vigente. Experiencia general de CUATRO (04) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, y Experiencia específica certificada de DOS (02) años como residente SST en proyectos para conjuntos residenciales (Seguridad y salud en el Trabajo). Permanencia en obra: 100%
Arquitecto urbanista	Arquitecto con estudios en urbanismo. Experiencia general de TRES (03) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, y Experiencia específica certificada en al menos UN contrato donde se evidencia diseño y/o construcción y/o mantenimiento de jardinerías. Permanencia en obra: 30%

El anterior cuadro define la experiencia mínima del personal clave.

Nota 1: El Proponente en la etapa de selección deberá allegar con su propuesta documentos soporte, hojas de vida, certificaciones de los profesionales y del equipo de trabajo que considerará para el futuro contrato, ya que serán verificado por el conjunto con la propuesta presentada.

CAPÍTULO IV. CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE

El conjunto calificará las ofertas que hayan cumplido los requisitos habilitantes con los siguientes criterios de evaluación y puntaje:

Concepto	Puntaje máximo
Experiencia del Proponente	35
Equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)	20
Propuesta económica más baja	45
Total	100

4.1 FORMA DE VERIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El conjunto evaluará la experiencia del Proponente de acuerdo con los siguientes pasos:

El Proponente cumplirá con la exigencia mínima de experiencia prevista en el numeral 3.5.2. del presente Documento de términos de la Invitación.

Para otorgar el puntaje de la experiencia, el proponente deberá acreditar hasta dos (2) veces el valor solicitado en la experiencia mínima requerida. Para dicha acreditación deberá reportarse hasta dos (2) contratos ejecutados y terminados (mínimo uno), como contratos adicionales a los ya reportados como experiencia mínima.

4.2 EQUIPO DE TRABAJO (Personal Clave)

La asignación de puntaje relacionada con el “Equipo de trabajo (Personal Clave)” se realizará de la siguiente manera:

Criterio de evaluación	Puntaje
<i>Experiencia adicional del Personal</i>	10
<i>Formación académica adicional del Personal Clave Evaluable</i>	10
Total	20

4.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL

El conjunto asignará diez (10) puntos al Proponente que se comprometa con el diligenciamiento del “Formato 9 - Experiencia y formación académica adicional del Personal Clave Evaluable” a acreditar que cada uno de los integrantes que conforman el Personal Clave Evaluable y que tengan un (1) año

de experiencia específica adicional a la definida como experiencia mínima.

Para otorgar el puntaje el proponente deberá diligenciar el “Formato 9 - Experiencia y formación académica adicional del Personal Clave Evaluable”. Por lo tanto, junto con su propuesta deberá adjuntar la documentación soporte de la experiencia y formación adicional del personal clave evaluable.

- i. Se entiende por “Experiencia específica adicional” la experiencia directamente relacionada con el cargo a desempeñar.
- ii. La contabilización total de la experiencia se realizará en años. En caso de ser necesario se hará la conversión de meses o días a años para la contabilización.

En ese sentido, se acreditará el requisito de experiencia adicional para cada uno de los perfiles con máximo 3 certificaciones aportadas en la experiencia mínima.

4.2.2 FORMACIÓN ACADÉMICA ADICIONAL

El conjunto asignará diez (10) puntos al Proponente que se comprometa con el diligenciamiento del “Formato 9 – Experiencia y formación académica adicional del Personal Evaluable” de cada uno de los integrantes que conforman el Personal Clave Evaluable a acreditar que tienen una formación académica adicional a la definida como mínima.

Se entiende por “Formación académica adicional” aquella relacionada directamente con el cargo a desempeñar.

4.2.3 CAMBIO DEL PERSONAL CLAVE EVALUABLE

El Personal Clave Evaluable ofrecido inicialmente será quien debe ejecutar el contrato. Excepcionalmente, en caso de requerir el cambio de personal, por razones que deben quedar sustentadas en el expediente del contrato, el Interventor presentará las hojas de vida del aspirante con sus respectivos soportes para evaluación y consideración de El conjunto en un plazo no mayor a **03 días hábiles** contados a partir de que el Contratista solicite el cambio del personal.

La persona que reemplazará al profesional del Personal Clave Evaluable debe cumplir con los requisitos mínimos del personal ofrecido. Debe tener el año de experiencia específica adicional y el título de formación académica adicional, si se trata de un profesional por el cual se asignó puntaje. En todo caso, El conjunto se reserva el derecho de aceptarlos o no, sin perjuicio de que, en el evento de rechazarlo, deba motivar las razones objetivas y suficientes relacionadas directamente con alguna o algunas de las condiciones exigidas.

4.3 ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACÁDEMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO Y DEL PERSONAL CLAVE EVALUABLE

La verificación de los soportes académicos y de experiencia del Personal Clave Evaluable se realizará de acuerdo con lo previsto en los siguientes numerales:

4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO Y DEL PERSONAL CLAVE EVALUABLE

El conjunto tendrá en cuenta los siguientes aspectos para analizar la experiencia acreditada y que la misma sea válida:

La experiencia profesional se computará a partir de la terminación y aprobación del pénsum académico, salvo en los casos que se realicen prácticas laborales para obtener el título profesional o tecnólogo.

Para el cómputo de la experiencia se aportará alguno de los siguientes documentos, dependiendo de la fecha desde que el Proponente pretenda acreditar la experiencia profesional de su equipo de trabajo:

- i) Copia de la tarjeta profesional.
- ii) Acta de grado
- iii) En el evento que el oferente no entregue alguno de estos, El conjunto contará la experiencia profesional a partir de la expedición del acta de grado o el diploma, el cual debe ser aportado.
- iv) La contabilización de la experiencia se realizará en años. En caso de que el año no esté completo se realizará la conversión de meses o días a años.

4.3.2 DOCUMENTOS SOPORTE VÁLIDOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO Y EL PERSONAL CLAVE EVALUABLE

Los integrantes del equipo de trabajo, según la instancia definida por El conjunto para verificar los documentos soporte, deberán acreditar la experiencia del Personal Clave Evaluable según los documentos aquí descritos, o la combinación de estos. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados por el Interventor, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación:

1. Certificados laborales o de ejecución de su experiencia profesional.
2. Actas de liquidación o actas de terminación de los contratos, en caso de aplicar.
3. Copia de los contratos en los cuales laboró o ejerció las actividades respectivas.
4. Copia de las resoluciones de nombramiento y de posesión para cargos públicos.

Mediante los documentos anteriores, se deberá acreditar, como mínimo, la siguiente información:

- A. Contratante.
- B. Contratista.
- C. Objeto del contrato.
- D. Principales actividades u obligaciones desarrolladas. E. La fecha de iniciación de la ejecución del contrato.
- F. La fecha de terminación de la ejecución del contrato.
- G. Nombre y cargo de la persona que expide la certificación. H. Porcentaje de dedicación para el cargo respectivo.

4.3.3 ACREDITACIÓN DE LA FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO Y EL PERSONAL CLAVE EVALUABLE

Para acreditar la formación académica de los integrantes del equipo de trabajo se aportarán los siguientes documentos: i) copia del acta de grado o del diploma de grado y ii) copia de la tarjeta profesional o de la matrícula profesional en los casos en que aplique y su certificado de antecedentes profesionales. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019.

Por otro lado, el Proponente que ofrezca personal con títulos académicos otorgados en el exterior deberá acreditar la convalidación de estos títulos en Colombia ante el Ministerio de Educación Nacional. En este sentido, para probar los títulos académicos obtenidos en el exterior se requiere presentar la Resolución expedida por el Ministerio de Educación Nacional que convalida el título obtenido en el exterior.

CAPÍTULO V. OFERTA ECONÓMICA

La oferta económica será el valor total indicado en el respectivo formato de propuesta económica presentado por cada proponente o el obtenido de la corrección aritmética.

El valor de la propuesta económica debe ser presentado en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución de la interventoría de obra del proceso, los Riesgos y la administración de estos.

Al formular la oferta, el Proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades del orden nacional, departamental o municipal.

El conjunto solo efectuará correcciones aritméticas originadas por: Las operaciones aritméticas a que haya lugar en la propuesta económica de existir un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada.

En el evento en el que el precio de una oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante el estudio de consultoría realizado para el presente proceso de invitación., el Conjunto podrá solicitar las correspondientes aclaraciones del caso.

CAPÍTULO VI. RIESGOS ASOCIADOS AL CONTRATO, FORMA DE MITIGARLOS Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

La “Matriz de Riesgos” incluye los Riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato. Esta Matriz describe cada uno de los Riesgos, la consecuencia de su ocurrencia, a quién se le asigna, cuál es el tratamiento en caso de ocurrencia y quién es el responsable del tratamiento, entre otros aspectos.

6.1 ASIGNACIÓN DE RIESGOS

La “Matriz de Riesgos”, en la cual se tipifican los Riesgos previsibles, preparada por el Conjunto, hace parte integral del Documento de términos de la Invitación.

Los Proponentes deben realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que consideren oportunos para formular la propuesta fundamentada en su propia información, de manera tal que el Proponente está obligado a tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales tienen que incorporar todas las obligaciones y asunción de Riesgos que emanan del contrato.

Si el Proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa del contrato ni le dará derecho a reembolso de costos ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

CAPÍTULO VII. GARANTÍAS

7.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe presentar con su propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la Garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación.

Las características de la Garantía son las siguientes:

Característica	Condición
Asegurado/ beneficiario	CONJUNTO AVENIDA PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL - NIT: 900.050.654-5
Amparos	La sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que la modifique, sustituya o complemente.
Vigencia	8 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha del cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en Documento de términos de la Invitación.
Valor Asegurado	Diez por ciento (10%) del valor total de la oferta del proponente. No podrá ser inferior a treinta millones de pesos colombianos (\$ 30.000.000)
Tomador	La Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.

Si en el desarrollo del Proceso de Contratación se modifica el Cronograma, el Proponente deberá ampliar la Garantía de seriedad de la oferta hasta la aprobación de la Garantía de cumplimiento del contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la Garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el Proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de esta, so pena de que El conjunto pueda hacer efectiva la Garantía de seriedad de la oferta.

7.2 GARANTÍAS DEL CONTRATO

7.2.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Interventor deberá presentar la Garantía de cumplimiento en original a El conjunto dentro de los dos (2) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación del Conjunto. Esta Garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición		
Asegurado/ beneficiario	CONJUNTO AVENIDA PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL - NIT: 900.050.654-5		
Amparos, vigencia y valores asegurados	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Por el plazo total de ejecución del contrato seis (6) meses más y en todo caso su vigencia se extenderá hasta el plazo previsto para la liquidación del contrato.	Por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. Al monto de esta garantía se imputará el valor de las multas y la cláusula penal, y se repondrá si por este motivo se disminuyere o agotare
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Interventor haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato
Tomador • Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.			
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Interventor • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al peso siguiente.		

El Interventor está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe el Conjunto, así como a ampliar las Garantías en los eventos de adición, suspensión y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Interventor o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

CAPÍTULO VIII. MINUTA Y CONDICIONES DEL CONTRATO

Las condiciones de ejecución del contrato están previstas en el “Anexo 5 – Minuta del Contrato de Interventoría”. Dentro de estas condiciones se incluye la forma de pago, el pago anticipado, el anticipo, obligaciones y derechos generales del Interventor, obligaciones del Conjunto, Garantías, multas, cláusula penal y otras condiciones particulares aplicables al negocio jurídico a celebrar.

El Proponente adjudicatario debe presentar el Registro Único Tributario –RUT– y demás documentos

necesarios para celebrar el contrato.

8.1 ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO

En el Proceso de Contratación El conjunto entregará al Interventor, a título de anticipo como máximo, el 20% del valor de su oferta, los cuales serán amortizables de cada acta de avance de la interventoría.

Atentamente,

ADMINISTRACION

CONJUNTO AVENIDA PARQUE

CAPÍTULO XI. LISTA DE ANEXOS, FORMATOS, MATRICES Y FORMULARIOS

11.1 ANEXOS

1. Anexo 1 – Anexo Técnico
2. Anexo 2 – Cronograma
3. Anexo 3 – Glosario
4. Anexo 4 – Pacto de Transparencia
5. Anexo 5 – Minuta del contrato de Interventoría

11.2 FORMATOS

1. Formato 1 – Carta de presentación de la oferta
2. Formato 3 – Experiencia
3. Formato 5 – Pagos al Sistema de Seguridad Social y Aportes Legales
4. Formato 8 – Aceptación y cumplimiento de la formación académica y la experiencia del Personal Clave Evaluable
5. Formato 9 – Experiencia y formación adicional del Personal Clave Evaluable
6. Formato 11 – Autorización para el Tratamiento de Datos Personales

11.3 FORMULARIOS

1. Formulario 1– Formulario de oferta económica.