

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

**CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.
OFICINA DE ADMINISTRACION**

TERMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS

CONVOCATORIA PRIVADA No 01-2026

OBJETO

DEMOLICION TOTAL DE PORTERIA ETAPA 1 Y PORTERIA ETAPA 2 Y VIA SECTOR 1, Y CONSTRUCCION DE PORTERIAS ETAPA 1, ETAPA 2 Y VIA SECTOR 1. EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO

ENERO DE 2026

CALLE 173 No 19 – 75 Bogotá D.C.

1. INFORMACIÓN GENERAL PARA LOS PROPONENTES

1.1 OBJETO

La presente Invitación tiene como objeto la contratación de las obras que se determinan en el objeto del Contrato

1.2 PROPONENTES

En la presente Convocatoria podrán presentar Propuesta personas naturales o jurídicas, individualmente, en consorcio, en unión temporal, que se hayan inscrito en el lugar y fecha establecido por la administración.

1.3 FINANCIACIÓN Y PRESUPUESTO OFICIAL

La fuente de financiación y el presupuesto para la ejecución del objeto de la Convocatoria provienen de fuentes del CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

No se tendrán en cuenta ofertas que superen el valor de la disponibilidad presupuestal del proyecto.

1.4 CORRESPONDENCIA

Los proponentes deberán dirigir su correspondencia en original y una (1) copias a:

SEÑORES

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H

OFICINA ADMINISTRACION

CALLE 173 No. 19-75 Bogotá D.C.

-COLOMBIA

Se entiende para todos los efectos de la presente Convocatoria, que la única correspondencia oficial del proceso y por tanto susceptible de controversia será aquella enviada por El proponente o interesado en presentar propuesta y entregada en CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H OFICINA ADMINISTRACION

1.5 SISTEMA PARA DETERMINAR EL VALOR DEL CONTRATO

El sistema para determinar el valor del contrato es el que se indica en el Anexo N° 1 "Datos de la Convocatoria". Y se determinara por el precio más bajo y que no sobrepase del 10% por debajo del presupuesto oficial.

1.6 FECHAS DE APERTURA Y CIERRE DE LA CONVOCATORIA

La presente Convocatoria se abrirá y se cerrará en el lugar, fecha y hora señalados en el Anexo N° 1 "Datos de la Convocatoria". **CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DEL PROCESO**

1.7 CONSULTA Y PLAZO TÉRMINOS DE REFERENCIA

El presente documento se podrá consultar en la oficina de administración del CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO y consultado en la citada dependencia hasta antes del cierre de la Convocatoria.

1.8 VISITA

La oficina de Administración podrá programar una visita a los sitios de las obras según se indique en el Anexo N° 1 "Datos de la Convocatoria.

1.9 PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán presentarse escritas por medio mecanográfico o por computador, paginadas, rubricadas en su totalidad y con un índice donde se relacione el contenido total de la propuesta; deberán entregarse en la oficina de administración del CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO, hasta el día y hora fijados para el cierre de la Convocatoria.

Las propuestas deberán presentarse en (1) ORIGINAL en sobre debidamente cerrado y marcado, así:

SEÑORES

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H

OFICINA ADMINISTRACION

CALLE 173 No. 19-75 Bogotá D.C.-COLOMBIA

CONVOCATORIA PRIVADA N.º: 01-2026

OBJETO: DEMOLICION TOTAL DE PORTERIA ETAPA 1 Y PORTERIA ETAPA 2 Y VIA SECTOR 1, Y CONSTRUCCION DE PORTERIAS ETAPA 1, ETAPA 2 Y VIA SECTOR 1. EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO

PROPONENTE: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____ Fax: _____

No se aceptarán propuestas enviadas por correo. Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora fijadas para su entrega serán consideradas como extemporáneas, lo que originará su devolución inmediata.

En caso de discrepancias entre el original y las copias, prevalece el contenido de la propuesta original.

1.10 APERTURA DE LAS PROPUESTAS

El sobre que contiene los documentos de orden jurídico, técnico y económico, será abierto en el lugar, fecha y hora señalados para el cierre de la Convocatoria. De lo anterior se levantará un acta donde se consignarán los siguientes aspectos de cada propuesta:

-Nombre del proponente

-Precio de la propuesta

-Número de folios que conforman la propuesta

-Nombre de la empresa que expide la póliza de seriedad de la propuesta y número de póliza.

1.11 TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS

Los proponentes podrán solicitar el retiro de sus propuestas antes de la fecha y hora previstas para el cierre de la Convocatoria; en este caso se les devolverá sin abrir y se dejará constancia de esta devolución en el acta de cierre de la Convocatoria y recibo de propuestas.

1.12 TÉRMINOS DE LA CONVOCATORIA

1.12.1 CIERRE DE LA CONVOCATORIA Y RECIBO DE PROPUESTAS

El plazo para el recibo de propuestas es aquel comprendido entre la fecha señalada para la apertura de la Convocatoria y la fecha y hora establecidas para el cierre de la misma.

1.12.2 EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

EL CONTRATANTE efectuará la evaluación jurídica, técnica y económica de las propuestas dentro del plazo señalado en el Anexo N° 1 “Datos de la Convocatoria”, el cual comenzará a contarse a partir del día hábil siguiente al cierre de la Convocatoria.

Cuando el plazo para la evaluación resulte insuficiente, EL CONTRATANTE podrá prorrogarlo, de lo cual informará previamente a los proponentes.

1.12.3 ADJUDICACION

EL CONTRATANTE comunicará a los proponentes el resultado del estudio de las observaciones formuladas al informe de evaluación en la audiencia de adjudicación.

Cuando dos o más propuestas obtengan la misma calificación técnica y económica se considerará que hay empate. En tal caso se aceptará la Propuesta con el valor más bajo, de persistir el empate EL CONTRATANTE definirá la aceptación de propuesta por medio de los criterios de desempate, en presencia de los proponentes que se encuentren en tal situación.

Criterios de desempate

- Se dará como proponente favorecido a la propuesta del proponente nacional, si se trata de un consorcio o de una unión temporal, se tendrá en cuenta la propuesta en la que haya mayor participación nacional.
- De persistir el empate se dará como proponente favorecido al proponente cuyo valor de capacidad residual de contratación sea mayor de acuerdo con el formulario anexo.
- De persistir el empate, se dará como proponente favorecido al proponente cuya experiencia en SMLMV sea mayor.

El plazo para adjudicar la propuesta que de manera objetiva se ajuste más al interés del CONTRATANTE es el descrito en el Anexo N° 1 “Datos de la Convocatoria”, el cual comenzará a contarse a partir del día siguiente del vencimiento del plazo para presentar observaciones.

Cuando dicho plazo, a juicio de EL CONTRATANTE, no sea suficiente, éste podrá prorrogarlo antes de su vencimiento, hasta por la mitad del plazo inicialmente establecido.

1.13 FIRMA DEL CONTRATO

El contrato deberá firmarse dentro del período de validez de la propuesta aceptada en los cinco (5) días siguientes hábiles a la fecha de adjudicación. Si no se pudiere firmar el contrato dentro de dicho

periodo, EL CONTRATANTE solicitará que se amplíe la validez de la propuesta aceptada y la vigencia de la garantía de seriedad por el tiempo que se requiera para la suscripción del contrato.

Si dentro del plazo previsto no se legaliza el contrato por responsabilidad del contratista, EL CONTRATANTE podrá hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta.

1.14 RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las propuestas y la recomendación para la adjudicación que más se ajuste al interés del CONTRATANTE, no podrá ser revelada a los proponentes ni a terceros hasta que EL CONTRATANTE comunique a los primeros que los informes de evaluación se encuentran disponibles para que presenten las observaciones correspondientes.

1.15 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Se procederá al rechazo de la(s) propuesta(s) ante la ocurrencia de una o más de las siguientes eventualidades:

- a. La falta de capacidad jurídica para presentar la propuesta a la fecha de cierre de la Convocatoria.
- b. Cuando se compruebe que un proponente ha interferido, influenciado u obtenido correspondencia interna, proyectos de conceptos de evaluación o de respuesta a observaciones no enviados oficialmente a los proponentes.
- c. Cuando se compruebe confabulación entre los proponentes tendiente a alterar la aplicación de los principios fijados por EL CONTRATANTE para el procedimiento de contratación.
- d. Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos tergiversados, alterados o que contengan errores que determinen el resultado de la evaluación.
- e. Cuando la propuesta se reciba con posterioridad a la fecha y hora fijadas para el cierre de la Convocatoria o haya sido enviada por correo.
- f. En el caso que el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijadas por la Constitución y la Ley.
- g. Cuando durante el proceso de Convocatoria se presenten circunstancias que alteren sustancial y desfavorablemente la capacidad económica u operativa del proponente.
- h. Cuando EL CONTRATANTE verifique que el proponente no adjunto la totalidad de contratos adjudicados o en ejecución.
- i. La omisión de la firma del profesional que debe abonar la propuesta, en caso de ser necesario según el inciso 2 del numeral 2.1.1.
- j. Cuando el proponente no asiste a la visita de obra, en caso de que esta sea de carácter obligatorio de acuerdo con lo establecido en el Anexo N° 1 “Datos de la Convocatoria.

1.16 CAUSALES PARA DECLARATORIA DE DESIERTA

EL CONTRATANTE podrá declarar desierta la presente Convocatoria cuando no pueda adelantar una selección objetiva. Entre otras, serán causales para declarar desierto el proceso las siguientes:

- a. Cuando ninguna de las propuestas presentadas se ajuste al presente documento.
- b. Cuando no se presente propuesta alguna.
- c. Cuando se descubran acuerdos o maniobras fraudulentas por parte de los proponentes durante el proceso que impidan o no garanticen la selección objetiva de la propuesta.
- d. Cuando no se presente propuesta alguna.

En cualquiera de los eventos anteriores, la decisión se notificará a todos los proponentes.

2 REQUISITOS, DOCUMENTOS Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

2.1 DOCUMENTOS DE CONTENIDO JURÍDICO OBJETO DE VERIFICACIÓN EVALUACIÓN

2.1.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La carta de presentación de la propuesta se diligenciará conforme al modelo contenido en el Anexo N° 2 “Carta de Presentación de la Propuesta” y será firmada por el proponente. Si la propuesta es presentada por una persona jurídica, en unión temporal o consorcio deberá venir suscrita por el representante, debidamente facultado en los términos de ley.

En caso que la persona natural o el representante de la persona jurídica, consorcio o unión temporal no tenga la profesión definida en el Anexo N° 4 “Condiciones Especiales”, la propuesta deberá estar abonada por un profesional que sí la tenga, debidamente matriculado, y deberá anexar copia legible de la tarjeta profesional.

Cuando el proponente sea una persona extranjera, la propuesta será abonada por un profesional nacional colombiano debidamente matriculado en el país conforme a las normas vigentes.

La no presentación de la carta o la no suscripción de la misma por el proponente o por el representante legal de la persona jurídica, debidamente facultado en los términos de ley, darán lugar a que la propuesta sea evaluada como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE.

El no abono de la propuesta o la falta de los documentos del profesional que abona la propuesta, darán lugar a que la misma sea evaluada como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE.

2.1.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Las personas jurídicas proponentes deberán acreditar su existencia, representación legal y facultades del representante legal mediante la presentación del certificado expedido por la Cámara de Comercio respectiva, el cual deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre de la Convocatoria y en el que conste que la sociedad está registrada o tiene sucursal domiciliada en Colombia y que el término de su duración es igual a la del contrato y cinco (5) años más.

Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, se deberá presentar 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 el que conste que el representante legal está facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de adjudicación.

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

La no presentación del certificado de existencia y representación legal, será subsanable. La no presentación de las autorizaciones que de conformidad con los estatutos sociales se requieran para representar y comprometer válidamente a la persona jurídica no será subsanable y dará lugar a que la propuesta sea evaluada como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE.

La incapacidad legal del proponente para desarrollar el objeto del contrato a celebrar, o si la vigencia de la persona jurídica es inferior a la exigida en los términos de referencia dará lugar a que la propuesta sea evaluada como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE.

2.1.3 PROPUESTAS CONJUNTAS

Cuando la propuesta presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica.

Adicionalmente, deberá presentar el documento de constitución del consorcio o unión temporal, en el cual constará por lo menos:

- a. El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar.
- b. La designación de un representante legal que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del consorcio o unión temporal; igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- c. En caso de unión temporal, sus integrantes deberán señalar los términos y extensión de la participación de cada uno de ellos en la propuesta y la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de EL CONTRATANTE.

Cuando en el documento de conformación de la unión temporal no se discriminen los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución de cada uno de sus integrantes, se entenderá que su participación es por porcentajes equivalentes. En consecuencia, en caso de sanciones, EL CONTRATANTE las aplicará por igual a todos los integrantes.

2.1.4 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente deberá constituir a su costa y presentar con su propuesta una garantía de seriedad expedida por un Banco o por una Compañía de Seguros legalmente establecidos en Colombia, por un valor no inferior al diez por ciento (10%) del valor del Presupuesto Oficial y con vigencia de tres (3) meses contados a partir de la fecha y hora fijadas para el cierre de la Convocatoria.

La garantía deberá ser otorgada incondicionalmente a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H

En el evento que la propuesta se presente en consorcio o unión temporal, en la garantía de seriedad de la propuesta deberá estipularse que el tomador es:

“El Consorcio o Unión Temporal (según sea el caso), conformado por (nombre o razón social de los integrantes)”

La garantía de seriedad será devuelta a los proponentes cuyas propuestas no fueren aceptadas una vez se haya perfeccionado el contrato.

La falta de firma en la garantía de seriedad, o errores en la vigencia, el objeto o el valor asegurado serán susceptibles de aclaración, dentro del término perentorio que para el efecto fije EL CONTRATANTE.

2.1.5 CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

Si el proponente es persona jurídica deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas generales de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales y de los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley o, en caso contrario, por el representante legal en los términos del artículo 50 de la ley 789 del 27 de diciembre de 2002.

De igual manera los consorcios o uniones temporales que tengan como integrantes a personas jurídicas, deberán allegar las certificaciones anteriormente mencionadas correspondientes a dichos integrantes. (Según modelo anexo).

Para las personas naturales, en caso que resulte adjudicataria y antes de la firma del contrato, será obligación presentar los comprobantes que permitan acreditar su afiliación y aportes al sistema general de seguridad social en salud y pensiones.

La no presentación de este documento es subsanable.

2.1.6 INSTRUCCIONES SOBRE LA PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS OBJETO DE VERIFICACION JURÍDICA

Si el proponente no allega con la propuesta los siguientes documentos objeto de verificación jurídica la misma será evaluada como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE.

- Carta de Presentación de la propuesta debidamente suscrita por el proponente o su representante legal y abonada por el profesional exigido.
- Constitución del consorcio o unión temporal.
- 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 propuesta y celebrar el contrato en el evento de adjudicación, si es el caso.
- La Garantía de Seriedad de la Propuesta.

La no presentación de los siguientes documentos dará lugar a que EL CONTRATANTE señale un término al proponente para que los allegue, so pena de evaluar la propuesta como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE:

- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva.
- Original de la Garantía de Seriedad de la Propuesta, en el evento de haberse allegado una copia de la misma.
- Documentos objeto de evaluación jurídica otorgados en el exterior sin el cumplimiento de las ritualidades del artículo 480 del Código de Comercio. Si dichos documentos son objeto de evaluación técnico-económica, ver numeral 2.1.4, literal d del numeral 2.2.1 y el numeral 2.6.
- Certificación de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales.

- Copia del certificado de la Procuraduría General de la República relacionado con antecedentes disciplinarios.
- Copia del certificado de la Contraloría General de la República relacionado con antecedentes fiscales.

Para efectos de la expedición de los certificados de la Procuraduría, Contraloría y Contaduría, dicha certificaciones deberán ser respecto de cada una de las empresas que conforman el consorcio o unión temporal, cuando aplique, de sus representantes legales y del representante legal del consorcio o unión temporal.

Cuando el proponente no cumpla con los parámetros jurídicos objeto de evaluación, la propuesta será evaluada como NO CUMPLE JURIDICAMENTE.

2.2 DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO OBJETO DE EVALUACIÓN

Para efectos de realizar la evaluación técnica, el proponente debe diligenciar y presentar con la propuesta los siguientes documentos:

- N°. 1, "Lista de Cantidades y Precios"
- N°. 2, "Experiencia General Proponente"

2.2.1 INSTRUCCIONES A LOS PROPONENTES SOBRE LOS DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO

Para efectos de presentar los documentos de contenido técnico, el proponente debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

a) Experiencia General

La experiencia general del proponente se debe presentar con mínimo una certificación

Dicha experiencia se debe acreditar presentando las certificaciones provenientes de las entidades públicas o privadas a las que se les haya ejecutado las obras.

En caso que el proponente no cuente con la certificación expedida por la entidad pública o privada deberá presentar los documentos que contengan la información solicitada por EL CONTRATANTE para la verificación y habilitación de la oferta tales como contrato, acta de recibo, acta de liquidación, acta parcial, entre otros.

La experiencia General exigida, cuando la propuesta se presente en consorcio o unión temporal, se obtendrá de la sumatoria de experiencia de todos los integrantes para cada requisito. En todo caso, para efectos de evaluación solamente se tendrán en cuenta el número de proyectos.

Cuando un proponente suministre información referida a su participación en un consorcio o unión temporal, CONTRATANTE considerará para efectos de la evaluación del factor experiencia, el porcentaje de participación establecido en el documento de constitución respectivo allegado con la propuesta.

Tratándose de Consorcios o Uniones Temporales conformados por las mismas personas naturales o jurídicas que con anterioridad hubiesen ejecutado obras de las características exigidas en este proceso, para efectos de evaluación, se considerará que el Consorcio o la Unión Temporal cumple

con los requisitos sin considerar los porcentajes de participación en la ejecución de las obras acreditadas.

En caso que el proponente sea consorcio o unión temporal, cada integrante deberá presentar los documentos en forma individual. Cuando uno de los integrantes no anexe los documentos, se entenderá que no ha efectuado aporte alguno para la experiencia que se pretende acreditar.

Cuando no se cumpla con los parámetros técnicos exigidos en el presente documento, la propuesta se evaluará como NO CUMPLE TÉCNICAMENTE.

2.3 DOCUMENTO DE CONTENIDO ECONÓMICO OBJETO DE EVALUACIÓN

La evaluación y comparación económica de las propuestas se efectuará sobre el Formulario N° 1 "Lista de Cantidades y Precios" diligenciado por cada uno de los proponentes y deberá acompañarse de copia en medio magnético. En caso contrario, EL CONTRATANTE podrá solicitarlo.

La omisión del N° 1 "Lista de Cantidades y Precios" no será subsanable y generará que la propuesta se evalúe como NO CUMPLE ECONÓMICAMENTE.

2.3.1 INSTRUCCIONES A LOS PROPONENTES SOBRE EL N° 1 "Lista de Cantidades y Precios"

El proponente deberá cotizar todos y cada uno de los ítems establecidos en el N° 1 "Lista de Cantidades y Precios", so pena de evaluar la propuesta como NO CUMPLE ECONÓMICAMENTE.

El valor de la propuesta deberá establecerse en pesos colombianos; no se aceptarán precios en otras monedas, salvo cuando se autorice expresamente lo contrario.

El proponente deberá contemplar e incluir en sus costos todo el personal profesional, auxiliar y técnico incluyendo el personal adicional al grupo mínimo de apoyo, que considere necesario para el desarrollo del objeto del contrato. Igualmente, deberá contemplar todos los costos de maquinaria, equipos y herramientas necesarios para la correcta y óptima ejecución de las obras.

Las sumas cotizadas por el proponente, no estarán sujetas a ajustes; igualmente se entenderá que dichas sumas contemplan la totalidad de los costos en que incurrirá el contratista para la ejecución y cumplimiento del contrato, razón por la cual EL CONTRATANTE no reconocerá costo adicional alguno por este concepto.

Si el proponente decide ofrecer descuentos, éstos deberán incluirse en los precios presentados. Por tanto, dichos descuentos se mantendrán sobre las cantidades adicionales que se llegaren a requerir durante la ejecución del contrato.

2.3.2 ANÁLISIS DE A.I.U

El oferente GANADOR deberá calcular y presentar el análisis del AIU, una vez haya sido adjudicado el contrato y el cual debe contener, todos los costos de administración en los que incurre la organización del constructor para poder ofertar y desarrollar la obra, los imprevistos, impuestos, contribuciones y la utilidad o beneficio económico que pretende percibir por la ejecución del trabajo, el cual regirá tanto para los análisis de precios que forman parte de la propuesta, como para los nuevos precios que sea necesario pactar en el transcurso del contrato.

2.4 CALIFICACIÓN ECONÓMICA

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

Para efectos de la calificación económica se considerarán únicamente las propuestas hábiles, es decir aquellas que: 1) Su valor total se encuentren en el rango entre el 90%-100 % corregido del presupuesto previsto para la Convocatoria y 2) Hayan cotizado todos los ítems en el formulario No. 1 "Lista de Cantidades y Precios Unitarios. y cuyos valores corregidos estén comprendidos entre el 90% y el 100% del presupuesto oficial.

Se aplicará el siguiente procedimiento a las propuestas hábiles:

- Las propuestas hábiles cuyo valor total corregido esté por fuera del rango comprendido entre el 90% y el 100% del Presupuesto Oficial serán calificadas como NO CALIFICAN ECONÓMICAMENTE.
- Se escogerá la propuesta más baja que este dentro del rango del 90% y el 100% y que cumpla con todas las evaluaciones técnicas y económicas

2.5 OTROS ASPECTOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

Los evaluadores técnicos y económicos deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

a. Para efectos de la revisión y corrección aritmética, se revisarán las operaciones elaboradas por el proponente en el N° 1 "Lista de Cantidades y Precios".

Los errores aritméticos serán corregidos con base en las cantidades de obra establecidas por EL CONTRATANTE en el respectivo formulario y con base en los precios unitarios presentados por el proponente, de modo tal que se pueda precisar el valor total de la propuesta.

b. Si hay discrepancias entre las cantidades o las unidades de medida establecidas por EL CONTRATANTE y las consignadas por el proponente, se rechazará la propuesta.

c. Los valores unitarios serán redondeados a 0.

2.6 DOCUMENTOS ADICIONALES DE CARÁCTER TÉCNICO

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la adjudicación y antes de la suscripción del, el contratista deberá presentar los documentos que se relacionan a continuación, los cuales serán revisados y aprobados por el interventor.

Si el contratista es renuente en presentar dichos documentos o presentados éstos no cumplen con los requisitos de los Términos de referencia, EL CONTRATANTE entenderá que el contratista ha decidido con dicha actitud no ejecutar el contrato y por lo tanto procederá a hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta e iniciar las acciones administrativas y judiciales a que haya lugar.

a. Lista de personal conforme al grupo mínimo de apoyo

b. Lista del equipo

Durante la ejecución del contrato, el contratista se obliga a mantener la totalidad del equipo necesario al servicio de la obra, por el tiempo requerido para su uso y deberá estar ubicado y disponible en los

sitios de los trabajos, por lo menos durante la ejecución de las actividades correspondientes, de conformidad con el programa de obra aprobado por EL CONTRATANTE.

Si la maquinaria, equipos y herramientas puestas al servicio de la obra resultaren subutilizados, insuficientes o sobraren, o se llegare a requerir equipo diferente, EL CONTRATANTE no reconocerá costo alguno por este concepto.

c. Análisis de Precios Unitarios, de cada uno de los ítems a contratar acordes con la propuesta económica presentada.

d. Lista de materiales y precios Básicos, con el fin de poder determinar el análisis unitario de un nuevo ítem que no esté determinado en el Presupuesto Oficial, utilizando la lista de Precios Básicos y el AIU propuesto por el proponente favorecido con la adjudicación.

e. Cronograma de ejecución de la obra con el respectivo flujo mensual de inversiones.

El cronograma de ejecución de la obra deberá contener la totalidad de los ítems establecidos en el Formulario N° 1 “Lista de Cantidades y Precios”, indicando fecha de inicio de la actividad, fecha de terminación y la programación de las inversiones de cada uno de los ítems, determinando así el total de la inversión mensual a ejecutar, información que se constituirá en el plan de caja correspondiente.

f. Programa de inversión del anticipo, si lo hay.

La información contenida en los anteriores documentos no dará lugar a ninguna modificación de los términos de la propuesta aceptada, ni a la revisión de los precios unitarios consignados en la misma.

Para efectos de la evaluación se tomarán en cuenta dos decimales y no habrá lugar a aproximación alguna.

2.7 DOCUMENTOS DE CONTENIDO FINANCIERO OBJETO DE VERIFICACION

El proponente deberá allegar con la propuesta los Estados Financieros Básicos con sus respectivas notas de los años fiscales y de los periodos indicados en el Anexo N° 1 “Datos de la Convocatoria”. De acuerdo a lo establecido en la Ley 222 de 1995, y sus decretos reglamentarios salvo norma legal vigente.

2.7.1 INSTRUCCIONES A LOS PROPONENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para efectos de presentar los estados financieros el proponente debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

2.7.1.1 ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS O DICTAMINADOS Y DECLARACIÓN DE RENTA.

El proponente deberá anexar

- Estados financieros básicos y declaración de renta del último año (2025), acompañado de sus respectivas notas y debidamente firmados por el Representante Legal y el Contador (certificados) y Revisor Fiscal (dictaminados) en los casos previstos en la Ley.
- Cuando el proponente no haya tenido que declarar con anterioridad, en reemplazo de este documento deberá anexar una carta de no declarante y el certificado de ingresos y

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

retenciones año 2025, firmado por el Representante Legal de la empresa o por Contador Público en caso de ser Trabajador Independiente.

- Los Consorcios y Uniones Temporales deberán cumplir con la totalidad de los documentos exigidos en los numerales anteriores para cada uno de los integrantes.
- El Balance General conformado por el activo, pasivo, y patrimonio cumpliendo con el principio de ecuación contable, debe discriminar los Activos en: activos corrientes, fijos y otros activos, los Pasivos en: pasivos corrientes y a largo plazo, y el patrimonio en las cuentas que la conformen.

En todo caso la información financiera requerida debe reportarse en la forma señalada en la reglamentación vigente y cumplir en todo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

- Se deberá anexar a la propuesta el certificado de vigencia de inscripción y de carencia absoluta de antecedentes disciplinarios del contador público del proponente, que se encuentre vigente a la fecha de presentación de la propuesta junto con la fotocopia de la tarjeta profesional.
- Se deberá anexar a la propuesta el certificado de vigencia de inscripción y de carencia absoluta de antecedentes disciplinarios del revisor fiscal o contador público independiente, que se encuentre vigente a la fecha de presentación de la propuesta junto con la fotocopia de la tarjeta profesional.
- Si el proponente tiene fecha de constitución posterior a diciembre 31 del año inmediatamente anterior a la fecha de cierre de la Convocatoria, deberá presentar estados financieros con fecha de corte del fin de mes anterior a la presentación de la propuesta.
- Los integrantes de los consorcios o uniones temporales presentarán sus estados financieros en forma independiente, teniendo en cuenta las instrucciones expuestas anteriormente.
- La no presentación de la documentación financiera exigida en los presentes Términos generará el rechazo de la propuesta, con excepción de los certificados de vigencia de inscripción y de carencia absoluta de antecedentes disciplinarios del contador público del proponente y del revisor fiscal y de las fotocopias de tarjeta profesional los cuales serán subsanables a solicitud de EL CONTRATANTE dentro del término que se le otorgue al proponente para que los allegue, so pena de evaluar la propuesta como NO CUMPLE FINANCIERAMENTE.
- Documentos objeto de verificación financiera otorgados en el exterior sin consultar, en los términos del artículo 480 del Código de Comercio.

2.7.1.2 VERIFICACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros de los años o periodos solicitados en el Anexo N° 1 “Datos de la Convocatoria”, deben cumplir con los requisitos señalados en el numeral 2.8.1.1 del presente documento, para efectos del análisis financiero correspondiente. Verificado el cumplimiento de tales requisitos, EL CONTRATANTE efectuará el análisis de la situación financiera del proponente y revisará la consistencia de las cifras, sobre los estados financieros de los años y periodos intermedios solicitados y determinará con base en los estados financieros del último año fiscal solicitado, los siguientes indicadores:

Cálculo de indicadores:

Para que la propuesta sea considerada, se deben cumplir los siguientes requisitos con relación a los factores financieros:

a) Capital de Trabajo: Se evaluará de la siguiente manera:

Cálculo del Indicador:

$$CT = AC - PC$$

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

$$CT \geq 15\% PO$$

Donde:

CT = Capital de trabajo

PO = Presupuesto oficial

b) Nivel de endeudamiento:

El nivel de endeudamiento deberá ser menor de 0.70

$$\text{Nivel de endeudamiento} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}} < 0.70$$

c.) Índice de liquidez

Cálculo del Indicador:

$$L = AC / PC$$

Donde:

L = Índice de liquidez

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

$$L > 1.5$$

d.) Capacidad Patrimonial

Cálculo del Indicador:

$$CP = P / PO$$

Donde:

CP = Capacidad Patrimonial

P = Patrimonio Liquido

PO = Presupuesto Oficial

$$CP \geq 0.30$$

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

En caso de uniones temporales o consorcios los indicadores se calcularán con base en la suma de las partidas de cada uno de los integrantes.

En caso de discrepancias o variaciones entre los índices del último año fiscal con los índices de los otros años fiscales o evaluados, EL CONTRATANTE podrá solicitar las aclaraciones que estime pertinentes para establecer la consistencia de la evolución de la situación financiera del proponente.

Cuando el proponente no cumpla con los parámetros financieros establecidos, objeto de evaluación, la propuesta será evaluada como NO CUMPLE FINANCIERAMENTE.

En caso de uniones temporales o consorcios los indicadores se calcularán con base en la suma de las partidas de cada uno de los integrantes.

En caso de discrepancias o variaciones entre los índices del último año fiscal con los índices de los otros años fiscales o evaluados, EL CONTRATANTE podrá solicitar las aclaraciones que estime pertinentes para establecer la consistencia de la evolución de la situación financiera del proponente.

Cuando el proponente no cumpla con los parámetros financieros establecidos, objeto de evaluación, la propuesta será evaluada como NO CUMPLE FINANCIERAMENTE.

3. CONDICIONES Y MINUTA DEL CONTRATO

Las siguientes condiciones se entienden incorporadas a la minuta del contrato.

3.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

a. Cumplir con el objeto del contrato, conforme a los documentos de la Convocatoria, la propuesta y el contrato que se suscriba.

b. Presentar en el plazo establecido en los Términos de Referencia de la Convocatoria, los documentos y cumplir con los requisitos de orden técnico, exigidos como condición previa e indispensable para suscribir el Acta de Iniciación del Contrato.

c. Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato.

d. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.

e. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del CONTRATANTE.

f. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos.

g. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.

h. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

- i. Tramitar las licencias y permisos necesarios para la ejecución de las obras ante las entidades competentes, así como los paz y salvo requeridos por las entidades para la liquidación del contrato.
- j. Radicar las facturas de cobro por trabajos ejecutados y ajustes dentro de los plazos convenidos.
- k. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo.
- l. Cumplir con las obligaciones laborales del personal contratado en la ejecución del contrato.
- m. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene.
- n. Entregar los planos récord de obra dentro de los quince (15) días siguientes a la suscripción del acta final de obra.
- o. Suministrar a la interventoría una Oficina cerca de los sitios donde se desarrollarán las obras.
- p. Acoger las directrices definidas por el área competente de EL CONTRATANTE, para el personal de perfil social del Contratista.
- q. Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.
- r. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

EL CONTRATISTA será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.

3.2 OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE

En virtud del contrato EL CONTRATANTE se obliga a:

- a. Pagar en la forma establecida en la Cláusula FORMA DE PAGO, las facturas presentadas por el CONTRATISTA.
- b. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el CONTRATISTA de conformidad con los Términos de Referencia de la Convocatoria.
- c. Resolver las peticiones presentadas por el CONTRATISTA en los términos consagrados por la Ley.
- d. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

3.3 INTERVENTORÍA

EL CONTRATANTE ejercerá la interventoría a través de uno de sus funcionarios, quien velará por los intereses de la misma y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias, el cual forma parte del presente documento, entre otras:

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

- a. Verificar, revisar y aprobar el cumplimiento de los requisitos y documentos de orden técnico exigidos por EL CONTRATANTE en los términos de la Convocatoria como requisito indispensable para suscribir el acta de iniciación del contrato.
- b. Certificar la ejecución del trabajo contratado dentro de las condiciones exigidas.
- c. Vigilar que los trabajos se ejecuten técnicamente.
- d. Levantar y firmar las actas respectivas.
- e. Informar al supervisor de la obra sobre el desarrollo del contrato de obra.
- f. Elaborar oportunamente el acta de liquidación del contrato obra.
- g. Velar para que se mantengan vigentes todas las pólizas que amparen el contrato de obra.
- h. Informar a la compañía de seguros o entidad bancaria, garante del contrato, sobre los incumplimientos del CONTRATISTA.
- i. Aplicar en forma estricta las medidas de control para que el CONTRATISTA cumpla con los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, en los términos de la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes.

3.4 MINUTA DEL CONTRATO

CONTRATO DE OBRA N°

CONTRATISTA:

NIT:

Entre los suscritos, _____ de una parte, quien actúa como representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H, identificado como aparece al pie de su firma, quien en adelante se denominará EL CONTRATANTE y, por la otra, quien aparece identificado al pie de su firma del presente contrato y que en adelante se denominará el CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el contrato contenido en las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- OBJETO: El objeto del contrato es la ejecución de las obras que se indican en los Datos del Contrato. SEGUNDA- VALOR: Para efectos legales y presupuestales el valor del contrato es el que se indica en los Datos del Contrato. TERCERA. - FORMA DE PAGO: El Contratante pagará al CONTRATISTA el valor del contrato previa presentación de las actas de recibo de obra aprobadas por el interventor y corresponderán al valor que resulte de multiplicar las cantidades de obra ejecutadas por los precios unitarios relacionados en el anexo No. 1, las cuales se cancelarán dentro de los diez (10) días calendario siguientes a su radicación. Las actas las deberá presentar el CONTRATISTA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del respectivo mes de ejecución. El último pago se efectuará una vez el CONTRATISTA cumpla con los requisitos para la liquidación del contrato. PARAGRAFO PRIMERO: Los pagos de que trata esta estipulación se efectuarán mediante consignación en una cuenta corriente o de ahorro de las instituciones financieras que acuerde el CONTRATISTA con la Pagaduría de EL CONTRATANTE. PARÁGRAFO SEGUNDO: el contratante retendrá por concepto de garantía el cinco por ciento (5%) del valor de cada una de las actas de obra y de ajuste. Valores que serán reintegrados una vez suscrita el acta de liquidación del contrato, menos los descuentos de los valores causados por concepto de corrección de defectos o para el pago de compromisos contractuales dejados de efectuar por el CONTRATISTA, tales como pago de primas de pólizas, aportes a los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales, daños

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

a terceros con ocasión de la ejecución del contrato, etc., previa certificación del interventor. CUARTA. - ANTICIPO: Perfeccionado el contrato, cumplidos los requisitos para su ejecución y aprobado el programa de inversión del anticipo por parte del interventor, EL CONTRATANTE entregará al CONTRATISTA dentro de los cinco (5) días calendario siguientes del nombramiento del interventor, una suma equivalente al porcentaje del valor total del contrato señalado en los Datos del Contrato. PARAGRAFO PRIMERO: El anticipo será amortizado descontando el mismo porcentaje que se entrega como tal del valor de las actas de recibo de obra, a partir de la primera de éstas y hasta la cancelación total del mismo. PARAGRAFO SEGUNDO: El anticipo deberá consignarse en una cuenta separada en los términos en que indica el decreto 2170/02. Los rendimientos financieros que pudieran llegar a producirse se consignarán en la cuenta de EL CONTRATANTE que disponga el Tesorero de la misma, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de abono en la respectiva cuenta rentable o de ahorros. QUINTA. - AJUSTES: Los pagos mensuales que se efectúen al CONTRATISTA por concepto de obra ejecutada no serán objeto de ajustes. SEXTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo para la ejecución del contrato es el que se indica en los Datos del Contrato, 4 meses el cual se empezará a contar a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación. PARÁGRAFO: VIGENCIA: Este contrato estará vigente desde la fecha de su perfeccionamiento hasta su liquidación. SEPTIMA. - GARANTIAS: El CONTRATISTA se obliga a constituir a favor de EL CONTRATANTE garantías expedidas por Entidades Bancarias o Compañías de Seguros autorizadas por la Superintendencia Bancaria para funcionar en Colombia, que amparen los siguientes riesgos: 1) EL CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO: Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, por un término igual a la vigencia del contrato. 2) BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO: Por un valor igual al ciento por ciento (100%) del valor del anticipo y por una vigencia igual a la del contrato. 3) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, por una vigencia igual a la del mismo y dos (2) años más. 4) ESTABILIDAD DE LA OBRA: Por el diez por ciento (10%) del valor total ejecutado en obra y con vigencia de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo final de la obra. 5) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Que cubra la responsabilidad civil frente a terceros derivada de la ejecución del contrato, equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, durante la vigencia del mismo y dos (2) años más. PARAGRAFO PRIMERO: El hecho de la constitución de los amparos de que trata esta estipulación no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades en relación con los riesgos asegurados. PARAGRAFO SEGUNDO: Será de cargo del CONTRATISTA el pago oportuno de todas las primas y erogaciones de constitución y mantenimiento de las garantías. En caso de demora en pagar oportunamente tales gastos, EL CONTRATANTE podrá hacerlo y descontará su valor de la primera factura o facturas que debe pagar al CONTRATISTA. Igualmente deberá reponer las garantías cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros. PARAGRAFO TERCERO: No obstante, la constitución de las pólizas podrá ser modificada de común acuerdo durante la ejecución del contrato. OCTAVA. - CONTROL DE PLAZOS PARCIALES: Si/No Aplica. Ver Datos del contrato. La ejecución física del contrato será controlada a través del cronograma de ejecución de obra aprobado por la interventora, previo a la suscripción del acta de iniciación. Para el control físico del programa de ejecución del contrato, se establecerán plazos parciales que se medirán con base en el cronograma de obra, tomando como referencia las actividades más representativas establecidas en los Datos del Contrato. NOVENA. - PENAL DE APREMIO: En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA distintas a las que dan lugar a los descuentos previstos en la cláusula novena, EL CONTRATANTE podrá aplicar penas de apremio que sumadas no podrán exceder el 10% del valor del contrato. Cuando se alcance tal monto EL CONTRATANTE y el CONTRATISTA darán por terminado el contrato o, en su defecto, se entiende autorizada EL CONTRATANTE para que un tercero o el garante ejecuten las obligaciones incumplidas. La presente cláusula penal no constituye una estimación de perjuicios por el incumplimiento, razón por la cual EL CONTRATANTE podrá aplicar adicionalmente la cláusula penal pecuniaria a que se refiere la cláusula siguiente y, si es el caso, podrá exigir el pago de los demás perjuicios que se le hubieren causado de acuerdo con la ley.

DECIMA. - PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento definitivo de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, se causará a cargo del CONTRATISTA una pena pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato, como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que cause EL CONTRATANTE. DECIMA PRIMERA. - APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS PENAS PECUNIARIAS: EL CONTRATANTE podrá compensar en forma directa las sumas a favor del CONTRATISTA con el valor de las cláusulas penales, exigir las al garante, o cobrarlas por vía judicial. Con la firma del contrato, el CONTRATISTA renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de constitución en mora. DECIMA SEGUNDA.- CESIONES Y SUBCONTRATOS: EL CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar el contrato a persona alguna, sin previa autorización escrita de EL CONTRATANTE, pudiendo éste reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato es extranjera debe renunciar a la reclamación diplomática. La celebración de subcontratos no releva al CONTRATISTA de las responsabilidades que asume en virtud del contrato. EL CONTRATANTE no adquirirá relación alguna con los subcontratistas. DECIMA TERCERA. - IMPUESTOS: EL CONTRATISTA pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato de conformidad con la ley colombiana y los impuestos municipales de Pro cultura y Fondo al Deporte. DECIMA CUARTA. - CLAUSULAS EXCEPCIONALES: De acuerdo con lo señalado en los Datos del Contrato, EL CONTRATANTE podrá aplicar las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación unilaterales y de caducidad de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993 o las normas que las sustituyan. DECIMA QUINTA. - PERSONAL Y EQUIPO DEL CONTRATISTA: Puesto que el CONTRATISTA ejecutará el objeto del contrato con total autonomía técnica, administrativa, financiera y sin subordinación con respecto a EL CONTRATANTE, queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el personal utilizado por el CONTRATISTA y EL CONTRATANTE. Por lo tanto, será de cargo del CONTRATISTA el reclutamiento, calificación, entrenamiento y dotación del personal que utilice, lo mismo que el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, aportes a los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales, así como el cumplimiento de normas sobre seguridad e higiene industrial. El CONTRATISTA deberá cumplir todas las disposiciones legales sobre contratación de personal. Así mismo, el CONTRATISTA proveerá el personal y los equipos requeridos para la debida y oportuna ejecución del contrato, de acuerdo con el programa de obra aprobado. Si el CONTRATISTA no cumple con dicho programa, deberá adoptar las medidas necesarias para lograr su cumplimiento incluyendo entre otras el aumento de personal, los turnos, la jornada de trabajo, la capacidad de los equipos o todo ello, sin costo adicional para EL CONTRATANTE. DECIMA SEXTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Entre otros, los documentos que a continuación se relacionan, se consideran para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: 1) Condiciones y Términos de la Contratación Directa, modificaciones, aclaraciones, formularios de preguntas y respuestas y demás documentos de la Contratación Directa. 2) Propuesta del CONTRATISTA en aquellas partes aceptadas por EL CONTRATANTE. 3) Programa de inversión del anticipo y de la ejecución de obra. 4) Ordenes escritas al CONTRATISTA para la ejecución de los trabajos. 5) Acta de iniciación. 6) Especificaciones de construcción y planos que serán suministrados al CONTRATISTA por EL CONTRATANTE para la ejecución de las obras. 7) Anexos, bitácora o libro de obra, demás actas y documentos que suscriban las partes contratantes. DECIMA SEXTA.- TERMINACIÓN UNILATERAL: Será causal de terminación unilateral del contrato por parte de EL CONTRATANTE, cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes por parte del CONTRATISTA durante la ejecución del contrato frente a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes al Servicio Nacional de Aprendizaje, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, en los términos del Parágrafo 2º del artículo 50 de la Ley 789 de 2002. DECIMA OCTAVA.- REGIMEN LEGAL: El contrato se rige en general por las normas civiles y comerciales vigentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por el Manual de Contratación de EL CONTRATANTE. DECIMA NOVENA.- COMPROMISORIA: Las controversias o divergencias relativas a la celebración, ejecución o liquidación del contrato que no puedan ser resueltas mediante la aplicación de los

mecanismos de solución directa de controversias, serán sometidas a un Tribunal de Arbitramento, quien decidirá en derecho, el cual será integrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio, para efectos de su funcionamiento se aplicará lo previsto en el reglamento de dicho Centro. VIGÉSIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, la cual se entenderá cumplida con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurrido en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la ley. VIGÉSIMA PRIMERA. - DISPONIBILIDAD Y REGISTRO PRESUPUESTALES: El contrato cuenta con respaldo presupuestal según la(s) Disponibilidades presupuestales No. que se indican en los Datos del contrato. Una vez suscrito el mismo se efectuará el correspondiente registro presupuestal. VIGÉSIMA SEGUNDA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Este contrato se perfecciona con la firma de las partes, y de la aprobación de las garantías. VIGESIMA SEGUNDA. - LIQUIDACIÓN: El contrato se liquidará dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento de su plazo de ejecución. VIGÉSIMA CUARTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos del contrato, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de _____. Para constancia de lo anterior, se firma en _____ a los xxxx días del mes de _____ de 2026. Iniciación con documentos exigidos en los términos

POR EL CONTRATANTE

POR EL CONTRATISTA

NOTA: La presente minuta podrá ser objeto de modificaciones de acuerdo con los aspectos propios del tipo de contrato. Modificaciones que no afectarán sustancialmente las condiciones generales del contrato.

4. CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES

La ejecución de las obras objeto del presente proceso debe ser efectuada de acuerdo con los estudios, diseños y planos del proyecto de acuerdo con las Especificaciones Técnicas teniendo en cuenta las condiciones técnicas generales contenidas en el presente capítulo.

Hacen parte de las condiciones técnicas generales los documentos que se relacionan a continuación:

- Los estudios, diseños y planos originales del proyecto
- Las Especificaciones técnicas

4.1 RESPONSABILIDADES GENERALES DEL CONTRATISTA

4.1.1 PREVIAS A LA INICIACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

El CONTRATISTA deberá disponer del equipo necesario para iniciar los trabajos y del personal contratado para las labores, el cual deberá cumplir con los requisitos exigidos por EL CONTRATANTE.

El CONTRATISTA deberá cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales, en los términos de la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.

El CONTRATISTA recibirá por parte de EL CONTRATANTE y con participación de la INTERVENTORÍA, las zonas de trabajo.

Antes de iniciar los trabajos, se elaborará conjuntamente entre la INTERVENTORÍA y el CONTRATISTA, el Inventario de los elementos existentes en la zona de los trabajos, indicando su estado, con el fin de reutilizar los que puedan ser aprovechados, tomando toda la información que los identifique y los que deben ser retirados y entregados a EL CONTRATANTE. Esta información debe remitirse al Interventor asignado por EL CONTRATANTE con anticipación al inicio de los trabajos.

4.1.1.1 Metodología y programación de obra

El CONTRATISTA deberá presentar para aprobación de EL CONTRATANTE, la metodología a seguir en la ejecución de las actividades propias del proyecto, en donde se definan los recursos humanos, físicos, tecnológicos y financieros a ser utilizados en el desarrollo del proyecto.

4.2. ADMINISTRATIVAS

4.2.1 Aspectos generales

- El interventor designado por EL CONTRATANTE deberá comunicar por escrito a LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H y a la Aseguradora, sobre el incumplimiento del CONTRATISTA.

- El CONTRATISTA deberá presentar periódicamente a la INTERVENTORÍA los documentos que certifiquen el cumplimiento de las obligaciones laborales y parafiscales del personal vinculado durante la ejecución del contrato.

El CONTRATISTA tendrá la obligación de apoyar al Interventor del CONTRATANTE con el suministro oportuno de información, en medio magnético e impreso, de toda la información relacionada con el avance físico de las obras, planos de avance de obra construida, el avance financiero, elaboración y presentación oportuna de las actas de obra, cuentas de cobro, de ajuste y demás que se requieran y en general de todo lo requerido para que EL CONTRATANTE disponga de información completa y actualizada sobre las obras del contrato.

El CONTRATISTA deberá cumplir, entre otros, con los siguientes aspectos de la obra:

• Bitácora

Se contará con una bitácora, en donde el CONTRATISTA y la INTERVENTORIA, deberán dejar anotado todo lo que sucede en la misma cada día (resumen de obra con observaciones). En esta bitácora se dejarán consignadas todas las órdenes, instrucciones y acuerdos entre el CONTRATISTA y la INTERVENTORIA.

La Bitácora es el conducto formal y regular para registrar las observaciones y recomendaciones impartidas. Su uso es obligatorio y solo tendrán derecho a usarla el representante del CONTRATISTA, el INTERVENTOR delegado por CONTRATANTE. Una vez terminada la obra, esta bitácora deberá ser entregada a EL CONTRATANTE para su custodia al suscribirse el Acta de Recibo Final de Obra.

• Presencia en obra

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

El CONTRATISTA deberá controlar la permanencia en los frentes de obra, del ingeniero residente, y de todo el personal requerido y ofrecido por el contratista en su propuesta. La presencia del maestro general no reemplaza a ninguno de los anteriores. Si por algún motivo se programan trabajos en horas nocturnas, feriados, domingos o en horas no laborables, deberá contarse con la presencia del ingeniero residente.

• Reuniones y actas de obra

Con la periodicidad, en el sitio y hora previamente establecidos, y dados a conocer a EL CONTRATANTE, se harán reuniones donde se acordarán y detallarán los trabajos correspondientes. A estas reuniones deberán asistir representantes del CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA. De cada reunión, se levantará un acta y será firmada por los que intervinieron en ella.

Mensualmente y en las fechas indicadas por EL CONTRATANTE, deberá presentarse un acta de avance de obra junto con la cuenta de cobro correspondiente. A esta cuenta deberá adjuntarse el acta de medición detallada (Planos, memorias de cálculo, ancho de excavaciones, profundidades, etc.), certificaciones de calidad de los materiales y accesorios utilizados. Todas las actas deberán estar firmadas y aceptadas por la INTERVENTORÍA.

Se verificará estrictamente que las obras a facturarse cumplan con lo establecido en los Términos del contrato. El CONTRATISTA deberá cumplir con estos requisitos, y en cualquier momento deberá poder demostrar el cumplimiento de los mismos.

No se cancelará obra ejecutada por el CONTRATISTA que se haya iniciado y ejecutado sin la autorización expresa por parte de la INTERVENTORÍA. Esta autorización deberá estar consignada en la bitácora correspondiente.

• Obras adicionales

Cuando por algún motivo se vaya a ejecutar una actividad no prevista en el contrato, previamente y de común acuerdo entre EL CONTRATANTE, la INTERVENTORIA y el CONTRATISTA, se convendrán los precios, la forma de pago y las especificaciones correspondientes a través de una modificación del contrato. Por ningún motivo se ejecutarán los trabajos sin haber sido previamente aprobados entre las partes. En todo caso, si el CONTRATISTA ejecuta trabajos sin antes acordar el precio respectivo, serán a riesgo propio y por esta razón no podrá hacer alguna reclamación posterior.

• Seguridad industrial

El CONTRATISTA deberá cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de la Protección Social, así como las normas vigentes de EL CONTRATANTE correspondientes. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de los trabajadores y de la comunidad directa e indirectamente afectada y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a LA ADMINISTRACION para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.

El CONTRATISTA debe cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país e igualmente con las normas vigentes de EL CONTRATANTE correspondientes.

• **Aspectos de seguridad**

El CONTRATISTA es el responsable de la seguridad de la obra, por lo que deberá contratar la vigilancia de la misma.

El CONTRATISTA no deberá acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.

• **Confidencialidad de la información**

El CONTRATISTA deberá mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.

• **Pólizas y Garantías**

El CONTRATISTA deberá mantener vigentes todas las pólizas y garantías que amparan el contrato durante su ejecución, liquidación y responsabilidades futuras.

4.2.2 Aspectos presupuestales y financieros

- El CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA, actas mensuales de recibo de obra ejecutada para su aprobación y trámite de pago.
- El CONTRATISTA deberá radicar las facturas de cobro por trabajos ejecutados y efectuar los ajustes requeridos por la INTERVENTORÍA dentro de los plazos oportunos para su adecuado trámite.
- El CONTRATISTA deberá presentar un informe a la INTERVENTORÍA sobre el manejo e inversión del anticipo hasta la amortización total del mismo.
- El CONTRATISTA deberá pagar los impuestos a que haya lugar.
- El CONTRATISTA deberá cumplir con las obligaciones laborales del personal contratado en la ejecución del contrato.

4.2.3 Actividades relacionadas con la liquidación del contrato

- El CONTRATISTA elaborará en conjunto con la INTERVENTORÍA el acta de liquidación final del contrato, en los términos que indica la ley y de acuerdo con las disposiciones de EL CONTRATANTE
- Para la liquidación del contrato, el CONTRATISTA participará en la determinación de las cantidades finales de obra ejecutada, en la corrección de defectos y en la adecuación final de las zonas de las obras. La INTERVENTORÍA se asegurará del establecimiento de las pólizas requeridas, por parte del CONTRATISTA, para la terminación del Contrato.

4.2.4 TÉCNICAS

4.2.4.1 Servicios preliminares y complementarios

Las labores de replanteo de la obra, investigación de interferencias, exploraciones de campo y ensayos de laboratorio de suelos y elaboración de planos de obra construida, se registrarán por la

especificación correspondiente del CONTRATANTE, estarán a cargo del CONTRATISTA, no tendrán ítem de pago por separado y sus costos deberán estar incluidos en los precios unitarios de los ítems correspondientes o en los gastos administrativos del contrato.

4.2.4.2 Certificación de materiales y suministros

- Los suministros que realice el CONTRATISTA serán permanentemente controlados por la INTERVENTORÍA. El CONTRATISTA deberá velar por su calidad, oportuna disposición en la obra y por el cumplimiento de las normas y especificaciones técnicas correspondientes.
- En caso de suministro de materiales por parte de EL CONTRATANTE, el CONTRATISTA deberá solicitarlos oportunamente, y será responsable de su almacenamiento en los sitios de los trabajos, la seguridad y su correcto uso para las necesidades de la obra.
- Si por alguna causa los materiales no cumplen con los requisitos de calidad exigidos, la INTERVENTORÍA exigirá el retiro y/o demolición de la parte de la obra que se haya trabajado con este tipo de materiales y suspenderá la obra hasta que el CONTRATISTA reemplace los materiales por otros que cumplan con los requisitos exigidos por EL CONTRATANTE y entregue el certificado de conformidad.

4.2.4.3 Control de calidad de concretos y materiales pétreos

- El CONTRATISTA será responsable por el control de calidad de los concretos y materiales pétreos que requiera la obra y por los procesos constructivos utilizados de acuerdo con las Normas. También será responsable por los ensayos requeridos para verificar la calidad de estos materiales, definida en la correspondiente norma. Los costos en que incurra el CONTRATISTA por este concepto deberán estar incluidos dentro de los gastos administrativos del contrato y no tendrán ítems separados de pago.
- La INTERVENTORÍA verificará que el CONTRATISTA cumpla con lo anterior y certificará que los materiales utilizados correspondan con los verificados y/o inspeccionados, y deberá dejar constancia escrita del sitio de instalación.

4.2.4.4 Compromisos

4.2.4.4.1 ambientales del CONTRATISTA

- El CONTRATISTA será responsable por cualquier incumplimiento de las normas referidas al tema social y ambiental.
- Es responsabilidad del CONTRATISTA cumplir obligatoriamente y a cabalidad las normas del DEPARTAMENTO en cuanto al aspecto ambiental. La INTERVENTORÍA vigilará y velará por el cumplimiento de la misma por parte del CONTRATISTA.

• Licencia de excavación

El CONTRATISTA deberá tramitar, a su costo y antes de iniciar los trabajos, la Licencia de Excavación correspondiente.

• Retiro de sobrantes y disposición de materiales

El CONTRATISTA velará que no permanezcan al lado de las excavaciones, materiales sobrantes de las mismas o de las labores de limpieza y descapote; por lo tanto, el transporte de estos deberá hacerse en forma inmediata y directa desde la excavación y áreas despejadas hasta el equipo de acarreo. Dichos materiales deberán ser transportados a las zonas de desechos propuestas por el CONTRATISTA y aprobadas por la autoridad ambiental competente. La INTERVENTORIA verificará que la disposición de los escombros sea legal y que se haga de forma adecuada. En caso de que el material de excavación sea aceptado como relleno, se procederá como lo establecen los términos de condiciones de la obra.

- **Rotura y construcción de vías, andenes y sardineles**

Para el desarrollo de esta actividad, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta las Especificaciones las especificaciones técnicas de construcción GENERALES y la especificación correspondiente de la misma.

4.3 MANTENIMIENTO

En caso que la presente Convocatoria tenga como objeto obras referentes a mantenimiento, el Contratista deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

4.3.1 Generalidades

Para la ejecución de todos los trabajos de mantenimiento y reparación de daños en EL CONTRATANTE el CONTRATISTA deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas.

4.4 INFORMES

El CONTRATISTA realizará y entregará a la INTERVENTORIA para su aprobación, informes semanales de acuerdo con lo especificado por EL CONTRATANTE. Adicionalmente el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA lo siguiente:

- **INFORME MENSUAL**

El CONTRATISTA presentará mensualmente los informes de avances Técnicos, Administrativos y Financieros, acompañados por gráficos, cuadros, fotografías, análisis y comentarios sobre el estado de los trabajos y del Contrato, en todos sus aspectos. Estos informes incluirán una evaluación permanente de las cantidades de obra ejecutada e índices de gestión mensual. Se incluirá un registro de las notas que sean cruzadas entre el INTERVENTOR, el CONTRATISTA y EL CONTRATANTE.

Los costos en que se incurra para la preparación y presentación de los informes, correrán por cuenta del CONTRATISTA y deberán estar incluidos en los gastos administrativos del contrato.

- **INFORME FINAL**

El CONTRATISTA entregará a la INTERVENTORÍA, al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será como mínimo, el siguiente:

- Aspectos contractuales.
- Breve descripción de los trabajos.
- Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- Balance económico del Contrato (costos, sobrecostos sí los hay, ajustes de pagos, reclamaciones sí se presentan, trabajos extras o adicionales sí se causan).

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

- Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
- Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- Cumplimiento del Manejo de Impacto Urbano como se establece en las normas legales.

ANEXOS

ANEXO 1

DATOS DE LA CONVOCATORIA

Cláusulas de referencia:

1.1. Objeto:

DEMOLICION TOTAL DE PORTERIA ETAPA 1 Y PORTERIA ETAPA 2 Y VIA SECTOR 1, Y CONSTRUCCION DE PORTERIAS ETAPA 1, ETAPA 2 Y VIA SECTOR 1. EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO

1.2 Inscripción y sorteo:

La inscripción se realizará en LA OFICINA DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H ubicado en la calle 173 No 30-75 de la ciudad de Bogotá D.C, en la fecha y hora que se señalan en el cronograma del proceso. No se realizará sorteo.

1.2. Financiación:

La financiación del contrato se hará con Recursos de CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

1.4. Sistema para determinar el Valor del Contrato:

El sistema para determinar el valor del contrato es el señalado con la letra "X" en el siguiente listado:

- Valor precio global fijo
- Valor global con fórmula de ajuste
- Precios unitarios con actualización de precios según Fórmula
- **Precios unitarios sin fórmula de ajuste X**
- Administración delegada

1.5. Fechas de Apertura y Cierre de la Convocatoria:

Se fija como fecha y hora de apertura de la presente Convocatoria el día 15 de enero de 2026 a las 8:00 a.m. En la oficina de LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H ubicado en la calle 173 No 19-75 de la ciudad de Bogotá D.C.

CIERRE: viernes 23 de enero de 2026 a las 5:00 p.m.

1.6. Consulta de los Términos de Referencia de la Convocatoria:

El plazo fijado en el cronograma del proceso

1.7. Visita y/o conferencia:

Se efectuará visita al sitio de los trabajos El miércoles 21 de enero de 2026 a las 9:00 a.m.

1.8. Evaluación jurídica y económica: El plazo fijado en el cronograma del proceso

1.9 Adjudicación:

Se informará a los proponentes seleccionados el día 26 de enero de 2026 para que asistan a la asamblea extraordinaria de propietarios y esta decidirá a que empresa se le adjudica el contrato

ANEXO 2

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Fecha: _____

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H
OFICINA DE ADMINISTRACION
REF.: CONVOCATORIA PRIVADA No. 01-2026

Respetados señores:

Por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en la presente Convocatoria, tendiente a contratar las obras definidas en el Anexo 1, Datos de la Convocatoria de los Términos de Referencia de la misma.

En el evento de resultar aceptada mi propuesta, me comprometo a perfeccionar y legalizar el respectivo contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación de la misma y a ejecutar el objeto contractual de acuerdo con los documentos que hacen parte de la Convocatoria, del contrato, de esta propuesta y las demás estipulaciones de la misma, en las partes aceptadas por EL CONTRATANTE.

En mi calidad de proponente declaro:

1. Que conozco los Términos de Referencia de la presente Convocatoria, sus adendas e informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con los trabajos, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.
2. De igual forma manifiesto que acepto las consecuencias que se deriven por el incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior.
3. Que acepto las cantidades de obra establecidas por EL CONTRATANTE, para la ejecución del contrato, entendiendo que son aproximadas y que por tanto podrán aumentar o disminuir durante el desarrollo del mismo.
4. Que, en caso de ser aceptada mi propuesta, me comprometo a iniciar la ejecución del contrato respectivo, cuando EL CONTRATANTE dé la orden de iniciación mediante la comunicación escrita que se suscriba para el efecto, y a terminarlo dentro de los plazos contractuales de acuerdo con lo establecido en los documentos de la Convocatoria, la propuesta y el contrato respectivamente.
5. Que me comprometo a entregar los documentos relacionados en los términos de referencia dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato.
6. Que garantizo que el grupo mínimo de apoyo exigido en los Términos de Referencia de la Convocatoria cumple con los perfiles profesionales y técnicos requeridos por EL CONTRATANTE.
7. Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a esta Convocatoria.

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

8. Que con la firma de la presente Carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y demás prohibiciones consagradas en la Ley para celebrar el contrato.

9. Que conozco detalladamente, en terreno y por información de las autoridades competentes, los sitios en los que debo desarrollar el objeto a contratar, sus características, accesos, entorno socio económico, condiciones climatológicas, geotécnicas y geológicas y que he tenido en cuenta este conocimiento para la elaboración de la propuesta y en consecuencia asumo los efectos de esta declaración.

10. Que leí cuidadosamente los Términos de Referencia de la Convocatoria y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.

11. Igualmente declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en (____ folios) correspondientes a los documentos y formularios jurídicos, financiero, técnicos y económicos, es veraz y susceptible de comprobación.

RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Nombre o Razón Social del Proponente: _____

Cédula de ciudadanía o NIT: _____

Representante Legal: _____

Profesión: _____

Tarjeta Profesional: _____

País de Origen del Proponente: _____

(En caso de presentarse la propuesta en consorcio o unión temporal se debe indicar el nombre y país de origen de cada uno de los integrantes)

VALIDEZ DE LA PROPUESTA: Para todos los efectos, se entenderá que es por una vigencia igual a la de la garantía de seriedad de la propuesta.

GARANTÍA DE SERIEDAD: _____

BANCO O CIA DE SEGUROS: _____

VALOR ASEGURADO: _____

VIGENCIA: Desde (____) Hasta (____)
(día,mes,año) (día,mes,año)

VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA: \$ _____

CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO P.H.

PLAZO TOTAL PARA EJECUTAR EL CONTRATO: _____

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta Convocatoria las recibiré en la siguiente Dirección:

Dirección: _____

Ciudad: _____

Teléfono(s): _____

Fax: _____

Teléfono Móvil: _____

Correo Electrónico: _____

Atentamente,

Firma: _____

Nombre: _____

C.C.: _____

En caso de personas naturales esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante debidamente facultado.

En caso que el representante de la persona jurídica, consorcio o unión temporal no tenga la profesión definida en el Anexo N° 4 “Condiciones Especiales”, la propuesta deberá ser abonada por un profesional que sí la tenga debidamente matriculado.

ABONO DE LA PROPUESTA

Firma: _____

Nombre: _____

Cédula de Ciudadanía: _____

Profesión: _____

Matricula Profesional: _____

ANEXO 3

DATOS DEL CONTRATO DE OBRA N°

CONTRATISTA: _____
(Persona Natural o Jurídica, consorcio y/o unión temporal)

REPRESENTANTE: _____
(Representante Legal o Representante)

PRIMERA. - OBJETO: DEMOLICION TOTAL DE PORTERIA ETAPA 1 Y PORTERIA ETAPA 2 Y VIA SECTOR 1, Y CONSTRUCCION DE PORTERIAS ETAPA 1, ETAPA 2 Y VIA SECTOR 1. EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO

SEGUNDA. - VALOR: Para todos los efectos legales y presupuestales, el valor del contrato es el valor adjudicado según el proponente ganador del presente proceso de convocatoria.

TERCERA. - ANTICIPO: 30% del valor del contrato

CUARTA. - AJUSTES: No hay reajuste

QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo total para la ejecución de las obras es de CUATRO (4) MESES

SEXTA. - CONTROL DE PLAZOS PARCIALES: Informes parciales cada mes.

SEPTIMA. - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: EL CONTRATANTE podrá aplicar las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación unilaterales y de caducidad de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993 o las normas que las sustituyan

ANEXO 4

CONDICIONES ESPECIALES

Cláusulas de referencia:

2.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA: La propuesta debe ser abonada por un profesional de Ingeniería Civil o Arquitectura debidamente registrado con matrícula profesional y anexará copia de la misma.

2.2 a) Experiencia General del Proponente: Experiencia general del proponente: en el cual se consignará la Información sobre Experiencia General durante los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre de esta Convocatoria incluyendo los contratos iniciados, terminados y en ejecución. Se verificarán hasta un máximo de cinco (5) contratos por proponente y un mínimo de tres (3), con valores mínimos de ejecución de quinientos millones de pesos (\$500.000.000), se debe indicar el valor del contrato en pesos y su equivalencia en SMMLV en el año de la firma del contrato. La experiencia será acreditada mediante certificación expedida por la entidad contratante. Se considerará como "Experiencia General", aquellos contratos cuyo objeto haya sido "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES"

2.3 a) Personal propuesto como grupo mínimo de apoyo: El grupo de apoyo mínimo y las dedicaciones (hombre - mes) que el contratista debe garantizar será el siguiente:

- 1 director de Obra. (Dedicación 33%)
- 1 Residente de Obra. (Dedicación 100%)

Perfiles para Grupo Mínimo de Apoyo: El personal profesional del Contratista deberá tener una experiencia general y específica de acuerdo con los siguientes requerimientos:

Director de obra: (se acepta el mismo contratante)

Experiencia general mínima de doce (12) meses mínimos como director en obras CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES debidamente certificados

Residente de obra:

Experiencia general mínima de Seis (12) meses, mínimo como residente de CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES debidamente certificados.

2.4 Equipo: El Contratista debe garantizar que contará con un equipo mínimo de cinco (5) personas, y adecuado para atender el desarrollo normal de la obra en el plazo propuesto. Todos los vehículos y equipos deben estar en óptimas condiciones de operación durante el transcurso de la obra.

Los costos generados por la utilización y disponibilidad del equipo necesario, de acuerdo con la programación que presente el Contratista y aprobada por el Interventor del CONTRATANTE, deben estar incluidos dentro de los valores unitarios en la propuesta. EL CONTRATANTE no reconocerá costos adicionales por uso, disponibilidad o cualquier otro concepto.

OFICINA DE ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DEL PROCESO

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
CONSULTA DE TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS	DESDE EL DÍA 15 DE ENERO HASTA EL DÍA 23 DE ENERO DE 2026	Página electrónica
ENTREGA DE PROPUESTAS Y CIERRE	23 DE ENERO DE 2026 a las 5:00 p.m.	OFICINA DE ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO
EVALUACIÓN	EL DÍA 24 DE ENERO DE 2026	OFICINA DE ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO
PUBLICACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN	EL DÍA 26 DE ENERO DE 2026	VÍA TELEFÓNICA Y CORREO ELECTRÓNICO
ADJUDICACIÓN	EL DÍA 8 DE FEBRERO DE 2026	ASAMBLEA DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO
SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DE LA PUBLICACIÓN	OFICINA DE ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL CANAPRO