



## **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA –COMFIAR**

### **INVITACIÓN PÚBLICA No. 002 DE 2014**

#### **OBJETO:**

“ELABORACION, REVISIÒN, AJUSTE Y DESARROLLO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO, DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA CIUDADELA COMFIAR EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, Y VILLA FLORES EN EL MUNICIPIO DE ARAUQUITA-DEPARTAMENTO DE ARAUCA”.

SEPTIEMBRE DE 2014

La Caja de Compensación Familiar de Arauca-COMFIAR, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 14 del Reglamento de Contratación, está interesada en recibir propuestas, con el fin de seleccionar la oferta más favorable para la celebración de un contrato cuyo objeto será: “ELABORACIÓN, REVISIÓN, AJUSTE Y DESARROLLO DE DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO, DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA CIUADAELA COMFIAR EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, Y VILLA FLORES EN EL MUNICIPIO DE ARAUQUITA-DEPARTAMENTO DE ARAUCA”.

## **CAPITULO I**

### **INFORMACIÓN GENERAL**

#### **1.1. OBJETO:**

“ELABORACIÓN, REVISIÓN, AJUSTE Y DESARROLLO DE DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO, DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA CIUADAELA COMFIAR EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, Y VILLA FLORES EN EL MUNICIPIO DE ARAUQUITA-DEPARTAMENTO DE ARAUCA.

El objeto del contrato comprende la Construcción de viviendas de interés prioritario en el marco del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores VIPA, con ocasión de la selección y habilitación de los proyectos de vivienda CIUADAELA COMFIAR en el municipio de Arauca (hasta 540 viviendas), y VILLA FLORES en el municipio de arauquita (hasta 130 viviendas), bajo las condiciones, términos y especificaciones contempladas en la convocatoria no. 071 de 2014, que adelantó FIDUBOGOTA, en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, cuyo objeto fue seleccionar proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos señalados en este documento y sus anexos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resulten de los mismos, por parte de los beneficiarios del PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

Que el presente proceso, envuelve la subcontratación de elaboración, revisión, ajuste y desarrollo de diseños y obras con ocasión de la habilitación de los proyectos habilitados en la convocatoria no. 071 adelantada por FIDUCIARIA BOGOTA S.A.; y por ende con la presentación de la propuesta, se entenderá que el proponente u oferente conoce el lugar donde se realizarán las obras, así como las especificaciones técnicas, términos,

condiciones y demás circunstancias propias del objeto a contratar, de tal forma que el proponente se obliga ajustarse a aquellas exigencias, y en consecuencia se compromete a la ejecución contractual a cabalidad, bajo la modalidad de llave en mano.

En todo caso, ante la falta de obtención de la totalidad de los beneficiario para el programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores VIPA en cada respectivo proyecto objeto del presente proceso, la Caja podrá completar el número de viviendas mediante la comercialización y venta directa.

## **CONDICIONES DE CONTRATACIÓN:**

### **1.2 PLAZO DE EJECUCIÓN:**

Para que los adquirentes de las viviendas de los proyectos objeto de esta invitación, sean beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 8 del decreto 1432 de 2013, la totalidad de las viviendas de interés prioritario de los dos proyectos con que la Caja resultó seleccionado en la Convocatoria 071 deben terminarse antes del 20 de junio de 2015.

Una vez terminadas las viviendas, el constructor deberá informar al Interventor para que reciba a satisfacción y expida certificación de cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados para las viviendas, de acuerdo con la Convocatoria 071 y sus adendas, a lo establecido en la presente solicitud de oferta, y en la propuesta correspondiente, para la entrega de las mismas a la Caja, quien posteriormente de la mano del Interventor y Constructor informará al supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, para que éste último expida el certificado de existencia de las viviendas, el cual deberá ser expedido a más tardar dentro del mes siguiente a la terminación de las mismas. El supervisor del fideicomiso, en el mismo término podrá expedir el certificado de no cumplimiento de los requisitos señalados para las viviendas, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, o en la propuesta correspondiente con que la Caja resultó seleccionada. La propuesta entregada por la Caja a Fidubogotá con la cual resultó seleccionado para el desarrollo de los proyectos Vipa Ciudadela Comfiar y Villa flores, será parte integral de la presente invitación, y es responsabilidad del proponente conocerla y cumplir con ella bajo su cuenta y riesgo.

Las viviendas de interés prioritario deberán escriturarse y entregarse a los beneficiarios del Programa VIPA, y/o los compradores de estas mismas unidades de acuerdo a los que señale la Caja, y el título adquisitivo del derecho de dominio deberá registrarse, dentro de

los sesenta (60) días calendario siguientes a la expedición de los certificados de existencia de las viviendas.

Los adquirentes de las viviendas de los proyectos seleccionados, deberán realizar los desembolsos de los créditos dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la escrituración de las viviendas.

Los plazos a los que hace referencia este numeral solo podrán ser modificados por el Comité Técnico del Fideicomiso FIDUBOGOTA, el cual podrá solicitar el previo concepto del supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, quien se encargará de hacer seguimiento al cumplimiento de los cronogramas que presente el oferente del proyecto seleccionado, y el constructor a este. El constructor que resulte seleccionado de la presente invitación entenderá que de no cumplir con el tiempo establecido para la entrega de las unidades multifamiliares de viviendas, estas no se recibirán a satisfacción hasta que se logre la venta real y efectiva de la misma, sin que haya ningún incremento o reajuste en el precio, por lo que deberá esperar hasta que esto ocurra y asumir bajo su propia cuenta y riesgo, los costos y gastos que se deriven de este proceso.

### 1.3 RÉGIMEN LEGAL

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, por lo establecido en el Decreto 1432 de 2013, el Decreto 2391 de 2013, el Decreto 2190 de 2009, y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, por lo señalado en este documento, y por enunciado en la convocatoria No. 071 de 2013 de la Fiduciaria Bogotá S.A y todas sus adendas.

**1.4. FORMA DE PAGO:** COMFIAR pagará el valor del contrato, bajo las condiciones de que trata los términos de referencia que rigieron la convocatoria **Convocatoria 071 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Fidubogota - Esquema Privado – Arauca**, y realizará el desembolso de los subsidios de acuerdo al numeral 6 y concordantes en el tema, de dichos términos de referencia. En cuanto a los desembolsos correspondientes al ahorro programado y al crédito hipotecario por parte de los beneficiarios del programa VIPA, se realizará dentro de los 70 días calendario a la escrituración de las viviendas y recibido a satisfacción del FIDEICOMISO. De igual manera cuando se trate de otros adquirentes diferentes a los que se beneficien del Programa VIPA, el pago del 100% de las viviendas se realizará un vez se logre la venta real y efectiva, con el recibido a satisfacción del Comprador y contra escritura, sin que

haya lugar a incremento en el precio, por lo que Constructor deberá esperar hasta que esto ocurra y asumir bajo su propia cuenta y riesgo, los costos y gastos que se deriven de este proceso.

En todo caso, valga indicar que en ningún caso habrá lugar a anticipo.

#### **Forma de Desembolso de los Subsidios Programa VIPA:**

EL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES desembolsará el 70% del valor de los subsidios familiares de vivienda, previa solicitud de desembolso presentada por COMFIAR ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, a la cual deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- Certificado de existencia de las viviendas cuya adquisición se va a cofinanciar, expedido de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, suscrito por el supervisor contratado o designado por el convocante.
- El(los) certificado(s) de tradición y libertad del(los) inmueble(s) en que se ejecutaron las viviendas, expedido(s) dentro de los 30 días anteriores a la solicitud en los que conste que el propietario es: i) el oferente, ii) uno o unos de sus miembros, o iii) un patrimonio autónomo que cumpla los requisitos referidos en el numeral 3 del 3.1.1.3. de los términos de referencia de la convocatoria 071 FIDUBOGOTA. Adicionalmente, se verificará que el inmueble se encuentre libre de gravámenes y/o limitaciones al dominio y/o demandas inscritas, salvo los señalados en el numeral 3.2.2. de los términos que rigieron la convocatoria no. 071 FIDUBOGOTA.
- Copia del pago del impuesto predial de los últimos cinco (5) años, o certificación de paz y salvo por este concepto, emitida por las autoridades competentes, y certificación de paz y salvo de contribución por valorización, cuando sea el caso.
- Solicitud de desembolso en la que conste el concepto que se está solicitando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT de la persona o entidad a la cual se realizará el desembolso, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales cuando sea el caso.

Estos documentos deberán ser aportados por el Constructor a la Caja previo visto bueno de la Interventoría que se designe para la ejecución y construcción de las viviendas de

interés prioritario. La entrega de estos documentos serán responsabilidad del Constructor, por ende sí se llegará a incurrir en alguna erogación por la expedición de dichos documentos esta deberá ser asumida por el Constructor.

En todo caso, los desembolsos se realizarán dentro de los quince (15) días siguientes al recibo a satisfacción de los documentos antes mencionados, por parte de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, y para calcular el valor a pagar se tendrá en cuenta el valor del salario mínimo legal mensual de la fecha de terminación de las viviendas. Una vez los recursos hayan ingresado a Comfiar, este girará el valor que corresponda al Constructor dentro los siguientes cinco (5) días hábiles.

Nota 1: El desembolso antes mencionado solo se realizará previa verificación de que se haya expedido el acto de asignación de los subsidios familiares de vivienda objeto de cobro.

Nota 2: En el evento en que no se escrituren las viviendas a los hogares que resulten seleccionados de conformidad con lo establecido en el decreto 1432 de 2013, el Constructor deberá hacer inmediatamente la devolución de los recursos desembolsados como consecuencia de la expedición de los documentos antes mencionados, a Comfiar y este al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, con la indexación hasta la fecha de la devolución. En consecuencia, el Constructor deberá suscribir el Anexo No. 5 (En caso de Consorcios y Uniones Temporales este anexo no. 5 deberá ser firmado por cada uno de los miembros que lo integren), en el cual se entiende y acepta que existe una obligación clara, expresa y exigible a favor de la entidad otorgante del subsidio o de quien esta indique, de recobrar los recursos que haya desembolsado el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, cuando por cualquier razón no se escribure la vivienda en favor de uno o varios de los beneficiarios del Programa VIPA.

EL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES desembolsará el 30% restante del valor de los subsidios familiares de vivienda, cuando las viviendas estén efectivamente transferidas a los beneficiarios del Programa VIPA para el respectivo proyecto, previa solicitud de desembolso presentada por parte de COMFIAR ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, a la cual deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- Certificados de tradición y libertad en los que conste la inscripción del acto de transferencia a favor de los beneficiarios del Programa VIPA que figuren en el acto de asignación que haya expedido la entidad otorgante. Se verificará que el referido acto expresamente haya indicado que deberá utilizarse en el proyecto cuyo oferente solicita el desembolso.
- Copia de la Escritura Pública mediante la cual se transfiere el predio al beneficiario del Programa VIPA. Para proceder al desembolso se verificará que el valor de la vivienda contenido en la misma coincida con el valor ofrecido en la propuesta y que los inmuebles vendidos coincidan en su totalidad con aquellos cuya existencia haya certificado el supervisor designado para el efecto.
- Acta de recibo a satisfacción suscrita por el adquirente de la vivienda, en la cual conste que la vivienda fue recibida a paz y salvo por concepto de todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, servicios públicos domiciliarios y cuotas por concepto de administración, cuando sea el caso y que el adquirente recibió los manuales de operación y mantenimiento de la vivienda.
- Solicitud de desembolso en la que conste el concepto que se está solicitando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT de la persona o entidad a la cual se realizará el desembolso, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales, cuando sea el caso.

Estos documentos deberán ser aportados por el Constructor a la Caja previo visto bueno de la Interventoría que se designe para la ejecución y construcción de las viviendas de interés prioritario. La entrega de estos documentos serán responsabilidad del Constructor, por ende sí se llegará a incurrir en alguna erogación por la expedición de dichos documentos esta deberá ser asumida por el Constructor.

En todo caso, los desembolsos se realizarán dentro de los quince (15) días siguientes al recibo a satisfacción de los documentos antes mencionados, por parte de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, y para calcular el valor a pagar se tendrá en cuenta el valor del salario mínimo legal mensual de la fecha de escrituración de las viviendas. Una vez los recursos hayan ingresado a Comfiar, este girará el valor que corresponda al Constructor dentro los siguientes cinco (5) días hábiles.

Previo concepto presentado por el supervisor contratado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, ésta aceptará proceder

a solicitar que el supervisor expida los certificados de existencia de las viviendas, cuando se haya terminado una o más fases del proyecto seleccionado, en los siguientes eventos:

i) Cuando finalice una o unas de las etapas del proyecto, que estén señaladas como tales en la respectiva licencia urbanística. En todo caso, se verificará que la etapa o etapas a entregar corresponda(n) con la(s) señalada(s) en la respectiva licencia.

ii) Cuando el proyecto a desarrollar tenga como mínimo cien (100) viviendas, se podrán hacer los desembolsos de los subsidios para fases de por lo menos el 40% del número de viviendas ofrecidas, cuando COMFIAR presente una certificación de quien designe el Fideicomiso, expedida dentro de los quince (15) días anteriores a la solicitud, en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra totalmente urbanizada y garantizada la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia. Esta certificación también podrá ser expedida, dentro del término antes señalado, por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, la cuál sería obtenida a costa del Constructor.

iii) Cuando el proyecto ofrecido tenga como mínimo quinientas (500) viviendas, se podrán hacer los desembolsos de los subsidios para fases de por lo menos el 20% del número de viviendas ofrecidas, cuando COMFIAR presente una certificación de quien designe el Fideicomiso, expedida dentro de los quince (15) días anteriores a la solicitud, en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra totalmente urbanizada y garantizada la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia. Esta certificación también podrá ser expedida, dentro del término antes señalado, por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, la cuál sería obtenida a costa del Constructor.

En estos casos, se realizarán los desembolsos, previa presentación de la solicitud, junto con los documentos señalados en el presente numeral.

NOTA 1. No habrá lugar al desembolso de ningún anticipo en ningún caso. Tampoco habrá lugar a desembolsos parciales con anterioridad al cumplimiento de las condiciones señaladas en este documento.

NOTA 2: El Constructor al igual que el oferente podrá solicitar que los desembolsos de los recursos se realicen a la entidad financiera que financió el desarrollo del proyecto, indicando expresamente la entidad financiera a la cual se hará el giro, junto con el valor de la suma a transferir a esa entidad, la cuenta a la cual se debe efectuar el giro y la suma que deberá ser desembolsada al Constructor de las viviendas.

#### **1.4. PRESUPUESTO OFICIAL.**

El presupuesto oficial para el presente proceso, solo para efectos fiscales calculados en SMMLV, asciende a la suma de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$28.890.400,000), a financiarse con los recursos que hacen parte del cierre financiero de cada uno de los proyectos, que se entenderá conocido por el proponente con la presentación de la propuesta.

La anterior suma es el resultado del valor de cada vivienda estimado en 70 SMMLV (\$43.120.000 año 2014) x 670 viviendas.

El valor a pagar al proponente que se resulte seleccionado de la presente invitación corresponderá al valor que resulte de multiplicar el valor en SMMLV establecido para el Constructor por vivienda, de acuerdo a los valores que a continuación se indica. Para el caso del proyecto Ciudadela Comfiar el Constructor podrá presentar propuesta por hasta cincuenta y ocho punto seis (58,600) SMMLV por cada vivienda a desarrollar, mientras que para Villa Flores el Constructor podrá presentar propuesta por hasta cincuenta y ocho punto uno (58,100) SMMLV por cada solución a entregar.

El valor máximo de obra de la solución de vivienda señalado, deberá incluir los costos directos e indirectos, licencias, permisos, impuestos, urbanismo y la vivienda, de acuerdo con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, así como los del proyecto urbanístico y los de comercialización de las viviendas, señalados en este documento y sus anexos. Estos costos deberán ser contemplados por el proponente para presentar su oferta económica. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva de los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras, el proponente deberá

contemplar las obras que deban ejecutarse y será el responsable de la construcción de las mismas, cuando las empresas prestadoras de los servicios públicos no contemplen estos desarrollos. En todo caso, el proponente deberá contemplar todos estos posibles costos y gastos dentro del valor de la solución de vivienda señalado para la obra, así mismo el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta. En consecuencia de lo anterior es responsabilidad del proponente solicitar los certificados de disponibilidad de servicios públicos, calcular las obras que sean necesarias para garantizar la prestación efectiva de los servicios e incluirlas dentro del presupuesto de obra final a ejecutar sin superar el valor máximo de obra por vivienda.

Los tributos y demás costos y gastos que se generen para la adquisición de las viviendas por parte de los beneficiarios del Programa VIPA lo pagarán las partes de los negocios jurídicos que deban celebrarse, según lo acordado por ellas y sin perjuicio de las normas vigentes que apliquen para el efecto.

El valor total de la propuesta no podrá exceder de dicho valor, de lo contrario será rechazada.

**COMFIAR** se exime de toda responsabilidad ante las reclamaciones posteriores a la presentación de la Oferta, derivadas de la omisión de lo consignado en los párrafos anteriores por parte del Oferente.

#### **1.5. VALOR OFERTADO:**

El valor ofertado deberá incluir todos los gastos en los que deba incurrir por la suscripción, legalización y ejecución del contrato, incluido IVA, es decir, que el valor ofertado se entiende “a todo costo”.

#### **1.6. Especificaciones técnicas.**

No obstante la modalidad llave en mano, las especificaciones del anexo no. 04 de la presente invitación, y del anexo 4 de los términos de referencia de la convocatoria no. 071 **Convocatoria 071 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Fidubogota - Esquema Privado – Arauca** , que debe cumplir y observar el futuro contratista, se indican a continuación las actividades:

La construcción de las 540 viviendas multifamiliares estimadas para el proyecto Ciudadela Comfiar deberá desarrollarse en torres de cuatro pisos cada una, contemplando la construcción de 4 apartamentos por piso en cada uno de los de las torres, para un total de 34 torres aproximadamente a construir las cuales deberán estar rodeadas de vegetación y alamedas peatonales con una capacidad mínima de 180 espacios de estacionamientos vehiculares privados dentro de la urbanización, 20 espacios mínimos para estacionamiento de los visitantes, con vía(s) vehicular(es) interna(s) que atravesará en su máxima longitud el lote. En todo caso los diseños deberán estar acorde al PBOT del municipio de Arauca y con la licencias de urbanismo y construcción que expeditan por el respectivo municipio..

Los apartamentos de la Ciudadela Comfiar deberán contar con área mínima de 48.27 M2 distribuidos en tres alcobas con un área de 8,58 M2 la alcoba principal, la secundaria de 6.97 M2 y la tercera de 7.00 M2, una sala comedor de 12,64 M2, un baño de 3,28 M2, una cocina de 4,65 M2, un patio de ropas de 1.56 M2 y un área de circulación de 3.12 M2, habrán espacios libres para para construcciones futuras de equipamientos zonales locales como (Parques públicos, salones comunales, locales comerciales entre otros...), los apartamentos se deberán ser entregados de acuerdo a las especificaciones técnicas de la convocatoria no. 071 y sus adendas, a lo establecido en la guías, reglamentos y normas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para proyectos de vivienda de interés social prioritario. No obstante a lo anterior, las obras exteriores deberán ser entregadas en obra blanca; las fachadas de las torres, puntos fijos, zonas comunes y el urbanismo en general se deberán entregar en completo estado de acabado.

El proyecto Villa Flores contempla la construcción hasta de 130 viviendas, en torres de cinco pisos cada una, contemplando la construcción de 4 apartamentos por piso en cada una de las torres, para un total de 6,5 torres aproximadamente a construir, las cuales deberán estar rodeadas de vegetación y acceso peatonal que configuran un parque central, con vía(s) vehicular(es) interna(s). En todo caso los diseños deberán estar acorde con el PBOT del municipio de Arauquita y a las licencias de urbanismo y construcción que se expeditan por el respectivo municipio.

Los apartamentos deberán contar con las siguientes áreas y espacios mínimos; el apartamento deberá tener como zona privada mínima construida 45.37 M2, distribuidos en dos amplias alcobas con un área de 9,96 M2 la alcoba principal y una secundaria de 9.86 M2, sala comedor de 13,32 M2, un baño de 3,19 M2, una cocina de 5,04 M2, un patio de ropas de 1.47M2 y un área de circulación de 2.52 M2, habrán espacios libres para para construcciones futuras de equipamientos zonales locales como (Parques públicos, salones comunales, locales comerciales entre otros...), los apartamentos se

deberán ser entregados de acuerdo a las especificaciones técnicas de la convocatoria no. 071 y sus adendas, a lo establecido en la guías, reglamentos y normas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para proyectos de vivienda de interés social prioritario. No obstante a lo anterior, las obras exteriores deberán ser entregadas en obra blanca; las fachadas de las torres, puntos fijos, zonas comunes y el urbanismo en general se deberán entregar en completo estado de acabado.

Nota: Los M2 y áreas que se relacionan en la distribución de la unidad de vivienda multifamiliar, hace referencia a las áreas mínimas y m2 mínimos que debe desarrollar y contemplar en el diseño de los espacios interiores de cada unidad a construir. Sin embargo frente a las áreas mínimas de espacios, diseños y especificaciones técnicas de los exteriores se deberá cumplir con cada uno de los lineamientos exigidos en la Convocatoria No. 071 de la cual surge la presente invitación, y con las guías, reglamentos y normas de estricto cumplimiento que regulan la construcción de vivienda de interés prioritario en Colombia.

El oferente deberá manifestar expresamente que el diseño y la construcción de las viviendas a desarrollar que ofrece cumplirán con las condiciones técnicas mínimas señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 4) de La Convocatoria 071 publicada en la página [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com) y acepta que ese cumplimiento es una condición para la expedición del certificado de existencia de las viviendas, y proceder a los respectivos pagos de las mismas.

## 1.7. CRONOLOGIA

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	MEDIO Y/O LUGAR
Invitación Pública	Del 16 de septiembre de 2014 al 22 de septiembre de 2014.	Página web: <a href="http://www.comfiar.com.co">www.comfiar.com.co</a>
Observaciones a la invitación pública	Del 16 de septiembre de 2014 al 18 del mismo mes y año. Antes de las 11.30 am.	Correo electrónico: <a href="mailto:comfiar@comfiar.com.co">comfiar@comfiar.com.co</a>
Repuestas observaciones	19 de septiembre de 2014.	Página web: <a href="http://www.comfiar.com.co">www.comfiar.com.co</a>

Fecha límite entrega de propuestas	22 de septiembre de 2014, hasta las dos y treinta de la tarde (2:30 p.m.)	Oficina Unidad Vivienda ubicada en la calle 22 no. 16-51 piso 1, sede administrativa COMFIAR.
Evaluación y verificación de las propuestas presentadas.	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha límite de entrega de propuestas.	Oficina Jurídica, División Financiera y Sección Subsidio.
Traslado informes de evaluación	Tres (3) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la expedición de los informes de evaluación <sup>1</sup> .	Página web: <a href="http://www.comfiar.com.co">www.comfiar.com.co</a>
Consulta y observaciones a los informes de evaluación	Dentro de los tres días de traslado de los informes de evaluación.	Oficina Jurídica.
Repuestas observaciones	Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del término de traslado y consulta de los informes de evaluación.	Página web: <a href="http://www.comfiar.com.co">www.comfiar.com.co</a>
Comité de Compras y Acta de Adjudicación o declaratoria de desierto del proceso.	Dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al vencimiento del término de traslado del informe de evaluación, o del término para dar respuesta a las observaciones que se formularen (si las hubiere), o a la fecha de renuncia de términos para traslado de informe de evaluación, en caso que ocurriere esto último.	Página web: <a href="http://www.comfiar.com.co">www.comfiar.com.co</a>  El acta de adjudicación será notificada el proponente que resultare favorecido.

(1) La Caja de Compensación Familiar de Arauca - COMFIAR podrá prorrogar esta fecha antes de su vencimiento en caso que lo estime conveniente. Se advierte que cualquier observación a los informes de evaluación deberá presentarse dentro del término de traslado de los mismos y solo se resolverá en la actividad que para tal fin se ha programado en el presente numeral. Los términos de traslado y consulta a los informes de evaluación son susceptibles de renuncia expresa por parte del proponente, en cuyo caso se continuará con la etapa subsiguiente.

(2) **CONOCIMIENTO DEL SITIO DE LA OBRA:** La Caja De Compensación Familiar de Arauca, COMFIAR estima conveniente que el Oferente conozca previamente al cierre de la presente solicitud de Oferta, el sitio de las obras, con el fin de que evalúe las condiciones iniciales del terreno, su entorno, vías de acceso y demás que considere indispensables para elaborar la Oferta. Esta visita deberá realizarse bajo su responsabilidad.

<sup>1</sup> En todo caso, este término es susceptible de ser renunciado por parte del (los) oferente (s).

Es de vital importancia conocer el sitio de la obra, con el fin de que el Oferente pueda realizar unos verdaderos análisis unitarios incluyendo todos estos aspectos para mantener en lo posible el equilibrio económico y contractual. Se informa que las vías de acceso son transitables por cualquier tipo de vehículo.

Cualquier modificación a las fechas contenidas en esta cronología se efectuará y comunicará al Oferente, mediante oficio escrito.

## **1.8. CONOCIMIENTO DEL SITIO DE LOS TRABAJOS.**

Será de responsabilidad del Oferente realizar visita al sitio de las obras, con el objeto de inspeccionar el sitio en el cual se desarrollarán las actividades y realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su oferta, sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que considere necesarios para formular la Propuesta con base en su propia información.

En consecuencia se entiende que aunque el Oferente tiene experiencia en la ejecución de esta clase de objeto contractual, debe prever todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar que incidan en la ejecución del objeto del contrato. Por lo anterior, no habrá lugar a reconocimiento de reclamación alguna en caso de adjudicarse el contrato, cuando se presenten imprevistos que perfectamente había podido prever.

**COMFIAR** se exime de toda responsabilidad ante las reclamaciones posteriores a la presentación de la Oferta, derivadas de la omisión de lo consignado en el párrafo anterior por parte del Oferente.

El hecho de que los proponentes no se familiaricen debidamente con los detalles y condiciones bajo las cuales serán ejecutadas las obras y actividades, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones.

El sitio de los trabajos estará ubicado uno en el municipio de Arauquita, y otro en el municipio de Arauca, del Departamento de Arauca, los cuales se relacionan en el anexo no. 2 de la presente invitación, y que se entenderán conocidos y asumidos por el proponente, con la presentación de la propuesta.

## **1.9 INTERPRETACIÓN DEL DOCUMENTO GENERAL.**

El Oferente deberá examinar cuidadosamente todos los documentos e informarse cabalmente de todas las circunstancias que puedan afectar el trabajo, su costo y su tiempo de ejecución. Es entendido que los documentos, incluidos los planos y las especificaciones, se complementan mutuamente de tal manera que lo indicado en uno de ellos se tomará como indicado en todos. Si el proponente encuentra discrepancias u

omisiones en cualquiera de los documentos incluidos, los términos y las especificaciones o tiene alguna duda acerca de su significado, deberá solicitar aclaración dentro de los plazos indicados en la cronología del presente proceso.

Las interpretaciones o deducciones que el Oferente haga de las estipulaciones de los documentos exigidos serán de su exclusiva responsabilidad.

La presentación de la propuesta será evidencia de que el proponente estudió, conoce y acoge completamente las condiciones establecidas por la Corporación para la presentación de la misma y la regulación interna aplicable.

### **1.10 MODIFICACIONES**

Cualquier aclaración o modificación a los documentos de solicitud de ofertas será realizado por medio de adendas. Estas aclaraciones y modificaciones quedarán formando parte del documento de solicitud y se darán a conocer a los proponentes por el medio que la Corporación considere más conveniente.

La información sobre cualquier modificación a la presente solicitud se hará a través de Adendas, la cuales deberán tenerse en cuenta para la elaboración de la propuesta.

### **1.12. TRÁMITE DE LA CONTRATACIÓN**

Una vez recibida la propuesta dentro del término previsto en la cronología del proceso, se procederá con el análisis y evaluación de la misma conforme a los aspectos definidos en la solicitud y a los procedimientos internos de la Corporación.

El oferente tendrán oportunidad de conocer y controvertir los informes, conceptos y decisiones que se rindan o adopten, para lo cual, el informe de evaluación de las propuestas quedara a disposición del oferente y podrán ser consultados por éste. Con tal propósito, permanecerá en la Oficina Jurídica de la Corporación, por el término de tres (03) días hábiles, a fin de que el oferente, presenten las observaciones que estimen pertinentes, término que en todo caso es susceptible de renuncia por parte del (de los) oferente (s). En ejercicio a esta facultad, el oferente no podrá contemplar, adicionar, mejorar o modificar sus propuestas.

Una vez surtida la selección del oferente, se comunicará por escrito la aceptación de la oferta.

### **1.13 COSTO DE PREPARACIÓN Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA**

Serán de cargo del Oferente todos los costos asociados a la preparación y elaboración de su propuesta. Igualmente, corresponderá al Oferente la responsabilidad de determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás costos tributarios y de cualquier otra naturaleza que conlleve la celebración y ejecución del Contrato.

#### **1.14 VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA**

El proponente deberá presentar debidamente diligenciado y firmado, el anexo no. 2, de acuerdo a los parámetros en el indicados, y sin sobrepasar en ningún caso los topes establecidos en el numeral 1.4 del presente documento.

#### **1.15. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**

La Caja de Compensación Familiar de Arauca “COMFIAR” y el oferente apoyarán la acción del Estado Colombiano para que durante todo el proceso precontractual, contractual y post-contractual se cumplan los principios de transparencia y objetividad, lo cual implica la asunción de las responsabilidades que se deriven de sus actuaciones en contra de estos principios.

## **CAPITULO II**

### **DOCUMENTOS Y PRESENTACION DE LA PROPUESTA**

Los documentos que conforman la propuesta se presentarán legajados, foliados, escritos en idioma castellano y en medio mecánico. Todas las páginas de la propuesta que tengan modificaciones o enmiendas, deberán ser validadas con la firma al pie de las mismas de quien suscribe la carta de presentación, de lo contrario se tendrán por no escritas.

#### **2.1 IDIOMA DE LA PROPUESTA**

La propuesta, correspondencia y todos los documentos que la integren deberán estar escritos en idioma Español. Por lo tanto, los documentos en idioma extranjero deberán venir acompañados de traducción simple, salvo en los casos en que la Ley exija traducción oficial.

## **2.2. REQUISITOS PARA PARTICIPAR**

Podrán participar las personas naturales y/o jurídicas que cumplan con los siguientes requisitos:

**PERSONA NATURAL:** En el caso de personas naturales deberán acreditar la profesión de ingeniería civil y/o arquitectura, con su respectiva tarjeta profesional.

**PERSONA JURÍDICA:** Deberá presentar certificado de existencia y representación legal expedido por la respectiva Cámara de Comercio, con no mayor a 30 días de antelación a la presentación de la propuesta. Además el objeto social y las actividades económicas de la empresa deberán estar acompasado con el objeto a contratar.

El proponente de deberá estar inscrito en las siguientes actividades económicas:

4111. CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

4290. CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.

7110 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TECNICA.

En caso de que el representante legal de la persona jurídica tenga alguna limitante para contratar, deberá presentar el acta o documento respectivo por parte del órgano directivo, que lo autorice para tal efecto.

En el caso de Consorcios y/o Uniones temporales, cada uno de sus integrantes deberá cumplir individualmente con los requisitos de persona natural y/o jurídica aquí establecidos, so pena de rechazo de la propuesta.

### **2.2.1 Acreditación de Inscripción en el RUP.**

El proponente deberá acreditar la inscripción vigente en el Registro Único de Proponente que llevan las respectivas Cámaras de Comercio, y estar clasificado en el clasificador de bienes y servicios en el tercer nivel (clase) así:

72 11 11 00: SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTIFAMILIARES

81 10 15 00: INGENIERÍA CIVIL

## **2.2.2 Inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés.**

El proponente no podrá encontrarse incursos dentro de alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar a que se refiere el Decreto Ley 2463 de 1981, ni de conflicto de interés que trata el artículo 23 de la Ley 789 de 2002, ni ninguna otra causal Constitucional o legal. El Proponente declarará en la Carta de Presentación de la propuesta que no se encuentra incurso dentro de dichas inhabilidades e incompatibilidades, ni conflicto de interés.

## **2.2.2 CONDICIONES GENERALES DE PRESENTACION DE LA OFERTA - DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.**

Para facilitar la correcta integración de la propuesta por parte del oferente y su estudio y evaluación por **COMFIAR**, el proponente deberá integrar los documentos de la propuesta en el mismo orden en que se relacionan en este numeral.

### **2.3.1. DOCUMENTOS JURIDICOS –CAPACIDAD JURIDICA-**

#### **2.3.1.1. CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA**

Según formato Anexo No 1, el proponente debe adjuntar a la propuesta, la carta de presentación de la misma, debidamente firmada por el proponente, o quien acredite estar debidamente autorizado para dicho efecto. En este último caso, el autorizado debe acompañar a la carta de presentación de la oferta, el documento que así lo autorice.

#### **2.3.1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.**

En concordancia con lo establecido en el numeral 2.2., la persona jurídica, deberá presentar certificado de existencia y representación legal expedido por la respectiva Cámara de Comercio, con no mayor a 30 días de antelación a la presentación de la propuesta.

La respectiva actividad económica y/u objeto social deberá estar acompasado con el objeto a contratar, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.2.

En caso de que el representante legal de la persona jurídica tenga alguna limitante para contratar, deberá presentar el acta o documento respectivo por parte del órgano directivo, que lo autorice para tal efecto.

En el caso de consorcios y uniones temporales, cada integrante deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

#### **2.3.1.3. FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANÍA.**

Presentar copia de la cédula de ciudadanía de la persona natural, y/o del representante legal de la persona jurídica.

#### **2.3.1.4. Registro Único Tributario.**

Presentar copia del Registro Único Tributario de la persona natural y/o persona jurídica.

#### **2.3.1.5 Certificación de Pagos de Seguridad Social y Aportes Parafiscales.**

El proponente deberá presentar planilla de pago al Sistema de Seguridad Social y aportes parafiscales, correspondiente al mes anterior, y/o al mes en que presenta la propuesta, o declaración juramentada por la persona natural y/o representante legal y/o revisor fiscal si tuviere, donde manifiesten estar al día en el pago de aquellos aportes, y en caso de salir favorecido con la aceptación de la oferta, deberá acreditar el pago de los mismos, durante los meses que comprenda el plazo de ejecución contractual, y cotizar por el porcentaje de ley.

### **2.4. DOCUMENTOS TÉCNICOS**

#### **2.4.1. FACTORES DE EXPERIENCIA MÍNIMA Y PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO QUE DEBE CUMPLIR LAS PROPUESTA.**

Se procederá a realizar la verificación de los siguientes requisitos de experiencia y capacidad financiera:

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	(Cumple/No Cumple)
Experiencia por antigüedad	(Cumple/No Cumple)
Experiencia Genérica	(Cumple/No cumple)
Experiencia Específica	(Cumple/No Cumple)
PERSONAL MÍNIMO	(Cumple/No Cumple)
CAPACIDAD O IDONEIDAD FINANCIERA.	(Cumple/No Cumple)

#### **2.4.1.1 FACTOR EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (Cumple/No Cumple)**

##### **2.4.1.1.1\_Experiencia por Antigüedad (E) (Hábil /No Hábil)**

La Experiencia (E) se determinará para las personas jurídicas por el tiempo durante el cual han ejercido su actividad CONSTRUCTORA, y para las personas naturales profesionales se determinará por el tiempo que hayan desarrollado la profesión en la actividad, a partir de la matrícula profesional.

Para el caso de este proceso deberá ser IGUAL O MAYOR A CINCO (05) Años.

Para efecto de evaluar los consorcios o Uniones Temporales, se considerará al integrante que tenga la mayor antigüedad; para tal efecto se deberá adjuntar la copia de la tarjeta profesional y/o documento donde se pueda verificar la información.

##### **2.4.1.1.2 EXPERIENCIA GENÉRICA**

Los contratos (experiencia genérica) que figuren en el **Anexo No. 7** podrán ser acreditados con alguno de los siguientes documentos:

Los contratos suscritos con **entidades públicas** podrán acreditarse mediante certificación, acta de recibo final y/o liquidación expedida por la **ENTIDAD** contratante.

Los contratos suscritos bajo el **régimen de derecho privado**, podrán acreditarse mediante certificación, acta de recibo final y/o liquidación.

Si al comparar la información presentada en el **Anexo No. 7** (Experiencia del Proponente) con la documentación que aporte el proponente dentro de su oferta para acreditar dicha

información, se advierten datos erróneos, incompletos o inconsistentes, prevalecerá el contenido de los documentos soporte.

Para el caso de contratos ejecutados por el proponente como parte de un Consorcio o de una Unión Temporal, el integrante informará únicamente el valor correspondiente al porcentaje de su participación en el Formulario Predispuesto para tal fin. **Anexo No. 7.**

El proponente deberá presentar mínimo la acreditación de la siguiente experiencia:

1. Dos (02) contratos de obra, cuya sumatoria de sus valores acrediten un mínimo del 50% del valor del presupuesto oficial del presente proceso expresado en SMMLV a la fecha de terminación del respectivo contrato.
2. El valor de uno solo de los contratos debe corresponder mínimo al 25% del valor del presupuesto oficial.

Los contratos con que se pretenda acreditar la experiencia genérica, deberán ser diferentes a los de la experiencia específica, y deberán haber sido ejecutados en los últimos diez años.

Si la totalidad de la experiencia genérica es acreditada por uno sólo de los integrantes del consorcio, unión temporal o forma conjunta, este deberá tener una participación no inferior al 25% en el consorcio, unión temporal u oferta conjunta, en el contrato derivado del presente proceso y en su ejecución.

Si la experiencia específica es acreditada por más de uno de los integrantes del consorcio, unión temporal o forma conjunta, aquel que aporte la mayor cantidad de contratos u obras, respecto de los otros integrantes, deberá tener una participación no inferior al 20% en el consorcio, unión temporal u oferta conjunta, en el contrato derivado del presente proceso y en su ejecución.

#### **2.4.1.1.3 EXPERIENCIA ESPECÍFICA**

Los contratos (experiencia específica) que figuren en el **Anexo No. 8** podrán ser acreditados con alguno de los siguientes documentos:

Los contratos suscritos con **entidades públicas** podrán acreditarse mediante certificación, acta de recibo final y/o liquidación expedida por la **ENTIDAD** contratante.

Los contratos suscritos bajo el **régimen de derecho privado**, podrán acreditarse mediante certificación, acta de recibo final y/o liquidación.

Si al comparar la información presentada en el **Anexo No. 8** (Experiencia del Proponente) con la documentación que aporte el proponente dentro de su oferta para acreditar dicha información, se advierten datos erróneos, incompletos o inconsistentes, prevalecerá el contenido de los documentos soporte.

Para el caso de contratos ejecutados por el proponente como parte de un Consorcio o de una Unión Temporal, el integrante informará únicamente el valor correspondiente al porcentaje de su participación en el Formulario Predispuesto para tal fin. **Anexo No. 8**.

El proponente deberá presentar mínimo la acreditación de la siguiente experiencia:

1. Acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas equivalgan a un porcentaje mayor al 50% del número de metros cuadrados a construir en el total de las viviendas ofrecidas en el presente proceso.
2. Acreditar como mínimo la construcción y terminación dentro de los últimos cinco (5) años, de un proyecto de vivienda multifamiliar, no inferior a cuatro pisos de altura.

Si la totalidad de la experiencia específica es acreditada por uno sólo de los integrantes del consorcio, unión temporal o forma conjunta, este deberá tener una participación no inferior al 50% en el consorcio, unión temporal u oferta conjunta, en el contrato derivado del presente proceso y en su ejecución.

Si la experiencia específica es acreditada por más de uno de los integrantes del consorcio, unión temporal o forma conjunta, aquel que aporte la mayor cantidad de contratos u obras, respecto de los otros integrantes, deberá tener una participación no inferior al 30% en el consorcio, unión temporal u oferta conjunta, en el contrato derivado del presente proceso y en su ejecución.

Los contratos con lo que se acredite la experiencia específica, deberán ser diferentes a los de la experiencia genérica.

Nota: Para el cálculo de los metros cuadrados construidos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1o del artículo 17 del Decreto 1469 de 2010, en el cual respecto del área construida se establece : *“Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”*

#### **2.4.1.2. PERSONAL PARA LA EJECUCION DE OBRA:**

El proponente se obliga a disponer y contar con el equipo de trabajo idóneo para la ejecución de este tipo de proyectos objeto del presente proceso, lo cual se entiende con la presentación de la propuesta.

En todo caso, el proponente deberá presentar como mínimo las hojas de vida soportadas de un director y un residente de obra, cuya profesión sea ingeniero civil con matrícula profesional vigente, y una experiencia mínima de quince (15) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

#### **2.4.1.3 Disponibilidad de Equipo**

El proponente deberá acreditar la disponibilidad de los equipos necesarios y requeridos para la óptima y eficiente ejecución de los proyectos de vivienda objeto del presente proceso, garantizando la terminación de las mismas en el plazo fijado.

#### **2.4.1.5 Cronograma de actividades**

El proponente deberá presentar el anexo no. 6, debidamente diligenciado, correspondiente a la programación de actividades a realizar para el cumplimiento del contrato objeto del presente proceso de selección.

#### **2.4.1.6 ANEXO TÉCNICO**

Con la presentación de la propuesta se entenderá que el oferente conoce todas las especificaciones y condiciones establecidas tanto en el anexo no. 4 de la presente invitación, como en el anexo técnico (Anexo No. 4) de la Convocatoria No. 071 de Fidubogota, y que en esa medida acepta que las viviendas que ofrece cumplirán con lo establecido en el referido documento y que ese cumplimiento es una condición para la expedición del certificado de existencia de las viviendas, el cual se sujetará a lo establecido en la Resolución 019 de 2011, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

#### **2.4.1.7 PROPUESTA ECONOMICA.**

El proponente deberá presentar propuesta donde el valor ofertado deberá incluir todos los gastos en los que deba incurrir por la suscripción, legalización y ejecución del contrato, incluido IVA, es decir, que el valor ofertado se entiende “a todo costo”.

#### **2.5 FACTOR CAPACIDAD O IDONEIDAD FINANCIERA (Cumple/No Cumple)**

Con el objeto de determinar la capacidad financiera se solicita los Estados Financieros comparativos de Propósito General (El Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambio en el Patrimonio, Estado de Cambio en la situación Financiera y el Estado de Flujos de Efectivo), notas a los Estados financieros, y la Declaración de Renta a corte 31 de diciembre de 2013. El proponente podrá presentar los estados financieros comparativos a corte del último trimestre en relación a la fecha de esta solicitud de oferta, de donde se medirá la capacidad financiera con base en estos últimos, pero el proponente deberá en todo caso presentar los correspondientes a corte 31 de diciembre de 2013. Los Estados Financieros de Propósito General tienen como objeto evaluar la capacidad de un ente económico para generar flujos favorables de fondos los cuales se deben caracterizar por su concisión, claridad, neutralidad y fácil consulta.

Se deberá adjuntar fotocopia legible de la Declaración de Renta, con su respectiva Conciliación Fiscal de Renta y Patrimonio, (en caso de ser necesaria). Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 583 del Estatuto Tributario, la Declaración de Renta deberá ser presentada, con la respectiva propuesta.

Cuando el Proponente no haya tenido que declarar renta con anterioridad, en reemplazo de este documento debe anexar una certificación firmada por el Representante Legal y contador público indicando la causal de no declarante y el certificado de ingresos y retenciones del año inmediatamente anterior.

Los Estados Financieros de Propósito General deberán ser presentados con sus respectivos soportes financieros, y deben estar certificados por el representante legal y contador público de cada empresa, o según sea el caso por el revisor fiscal adjuntando fotocopia legible de la tarjeta profesional expedida por la Junta Central de Contadores, acompañada del certificado de vigencia de inscripción del contador público y del revisor fiscal (en caso de que se requiera) que firmen los Estados Financieros.

El proponente, deberá adjuntar el Anexo No 9 - INFORMACIÓN FINANCIERA, el cuál debe contener la información tomada de los Estados Financieros.

El ANEXO INFORMACIÓN FINANCIERA debe venir firmado por el Representante Legal, el Contador y el Revisor Fiscal si lo requiere, de acuerdo con lo establecido en el Primer Párrafo del artículo 33 del Decreto 2649 de 1993, y se deberá adjuntar fotocopia legible

de la Tarjeta Profesional, acompañada del Certificado de Vigencia de la inscripción, expedido por la Junta Central de Contadores, del Contador y el Revisor Fiscal que firmen el Anexo INFORMACIÓN FINANCIERA.

Toda la información financiera deberá ser presentada en moneda legal Colombiana.

**LA ENTIDAD**, se reserva la facultad de requerir al proponente para que subsane las informalidades en que pudiese estar incurso en la anterior documentación.

El área financiera hará la verificación de los documentos aportados en la propuesta y con base en estos, realizará los cálculos para determinar los índices requeridos.

El área financiera verificará la información suministrada en el ANEXO No 9 contra la Declaración de renta del año 2013 para quienes el calendario tributario los obligue (y su condición si es del caso) o contra el balance presentado cuando el proponente no esté obligado a declarar.

Luego de dicha verificación, se calculará el siguiente indicador financiero:

Con base en la información Financiera del ANEXO No 9 se determinará:

**Capital de Trabajo: Deberá ser igual o mayor al 25% del valor de los proyectos.**

Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente.

En caso que el Capital de Trabajo no cumpla con el anterior requerimiento, se sumará el valor de la Carta de Aprobación de Cupo de Crédito o Certificación de Crédito Vigente (no se acepta Carta de Intención, ni de Pre aprobación), expedida por una entidad bancaria o financiera vigilada por la Superintendencia Bancaria, dirigido a COMFIAR, que establezca como destinación específica del crédito, el proyecto a ejecutar. El monto de dicho crédito se sumará al Activo Corriente para la verificación de todas las condiciones financieras. Sin embargo, el proponente deberá adjuntar los estados financieros proyectados en donde se incluya la afectación del monto de crédito aprobado, en el pasivo.

El crédito anterior modificará el Nivel de Endeudamiento del proponente. Para efectos del cálculo del Nivel de Endeudamiento, el valor total del cupo de crédito o crédito obtenido para cubrir el déficit de Capital de Trabajo, se sumará al Pasivo Total del Balance General de la respectiva vigencia presentada.

La presentación de la carta de aprobación de cupo de crédito o crédito de ser necesaria, deberá presentarla en el momento de la entrega de la propuesta.

Mínimo el 5% del valor de los proyectos como capital de trabajo deberá estar demostrado mediante los estados financieros, debidamente auditado por su revisor fiscal (si se trata de personas Jurídicas) o certificado por un contador Público, (si se trata de personas naturales o no requieren de Revisor Fiscal), este 5% equivale al 25% del 25% de Capital de Trabajo exigido. El restante 75% del 25%, el proponente deberá demostrar su capital de trabajo adjuntando a la propuesta, una carta de aprobación de crédito expedida por una o varias entidades bancarias legalmente establecida en Colombia Vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en donde indique que el cupo de endeudamiento es para el desarrollo y ejecución de los proyectos indicando expresamente el nombre de cada uno de los proyectos, que sumen mínimo una cuantía igual al veinte por ciento (20%) del valor de los proyectos. Calculando el capital de trabajo, por el valor de cada vivienda a 70 smlmv por el número total de viviendas a construir (670). La carta de cupo crédito deberá haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha del cierre del proceso, y deberá tener una vigencia mínima de 6 meses.

La determinación del capital de trabajo previsto se sujetará a las siguientes condiciones:

Cuando el Proponente fuere una persona jurídica o natural, se determinará su capital de trabajo a partir de sus estados financieros personales, los que deberán ser certificados por el revisor fiscal o por contador público independiente o auditados conforme a normas de auditoría generalmente aceptadas.

#### **Solvencia:**

**Deberá ser mayor a DOS PUNTO CERO (2.0).**

$$\text{Solvencia} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} > 2.0$$

#### **Nivel de Endeudamiento:**

**Deberá ser menor al 60%**

$$\text{Nivel de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} < 60\%$$

En el caso de Uniones temporales y/o consorcios, los indicadores de solvencia y nivel de endeudamiento se calcularán con base en la suma de los índices individuales, multiplicados por el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. En todo caso los integrantes deberán presentar la información financiera al mismo corte.

En caso que la propuesta no cumpla con alguno de los indicadores anteriormente mencionados, ésta será descartada.

### **CAPITULO III.**

#### **FACTORES DE CALIFICACIÓN.**

Aquellas propuestas que cumplan con los requisitos de participación y/o verificación, serán objeto de calificación, hasta por un puntaje máximo de mil (1.000) puntos, teniendo en cuenta los siguientes factores:

<b>FACTORES</b>	<b>PUNTAJE</b>
<u>I. APOYO A LA INDUSTRIA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA</u>	<u>100 puntos</u>
<u>II. MENOR PRECIO</u>	<u>900 puntos</u>

#### **3.1. APOYO A LA INDUSTRIA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA.**

De conformidad con lo dispuesto en el reglamento interno de contratación de la Caja, se otorgará un puntaje de 100 puntos a las personas naturales originarias del Departamento de Arauca y/o personas jurídicas cuyo domicilio principal sea aquella Entidad Territorial.

En el caso consorcios y uniones temporales, para ser merecedores del puntaje, cada uno de sus integrantes en forma individual deberá acreditar el cumplimiento de tal condición.

#### **3.2. MENOR PRECIO.**

A la propuesta con el menor precio ofertado, se otorgará un puntaje de 900 puntos.

Para calificar las demás propuestas se aplicará la siguiente fórmula:

$$Pa = 900 \times (Pmv / Pe)$$

Donde, Pa = Puntaje asignado  
Pmv = Propuesta de menor valor  
Pe = Propuesta evaluada

### **3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE.**

En caso de empate en el puntaje de las propuestas, la Caja adjudicará a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden y fecha de entrega de las mismas.

## **CAPITULO IV.**

### **4.1. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA.**

La propuesta deberá estar ajustada a la presente solicitud. Se considera ajustada al Documento Regla, con el cumplimiento de cada uno de los requisitos objetivos establecidos.

Serán causales de rechazo las siguientes:

- a) Cuando el Oferente: Persona natural o los socios o asociados de la persona jurídica o los miembros del consorcio o unión temporal que fueren invitados a presentar propuesta, se hallen incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar establecidas en la Constitución o en la ley.
- b) Cuando la Oferta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
- c) Cuando la Oferta se reciba con posterioridad a la fecha y hora límite fijada para la entrega de la misma.
- d) Cuando al Oferente Invitado a presentar Oferta se le haya requerido con el propósito de corregir, aclarar o adjuntar un documento de la propuesta y no lo efectúe dentro del plazo y condiciones indicadas por la Corporación.

e) Cuando en la Oferta se presenten inconsistencias o imprecisiones o información que no corresponda con la realidad y que sean determinantes para la respectiva asignación del contrato. Lo anterior procederá cuando el Oferente no haya logrado aclarar o explicar satisfactoriamente el asunto en cuestión o cuando la Corporación luego de cotejar o hacer las averiguaciones respectivas, no logre aclarar las inconsistencias, o luego de solicitársele no las aclarare en el plazo indicado.

f) Cuando el proponente manifieste y/o acredite en su propuesta que no ha sido sancionado y COMFIAR corrobore que dicha información no es veraz.

g) Cuando el proponente aparezca reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.

## CAPITULO V

### CONDICIONES GENERALES

#### 5.1 CESIONES Y SUBCONTRATOS

El contratista no podrá ceder ni subcontratar totalmente el contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previo consentimiento por escrito de COMFIAR, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión o el subcontrato.

#### 5.2 IMPUESTOS

El contratista pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia. Deben tener en cuenta los impuestos del orden Nacional, Departamental y Municipal (Industria y Comercio), el Proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven.

Para efectos de la retención en la fuente por renta, **COMFIAR** procederá de conformidad con la normatividad tributaria vigente, y en caso de que no haya lugar a ello, el Proponente deberá indicar la norma que lo excluye o le otorga la exención.

### 5.3 DE LA OBLIGATORIEDAD DE EMPLEAR EL PERSONAL PROFESIONAL REQUERIDO

El contratista está obligado a emplear en la ejecución de los trabajos el personal profesional requerido, quienes deberán suscribir con el número de su Tarjeta profesional todos los informes, estudios, etc, que se produzcan en sus respectivas áreas, la cual debe ser convalidada por el Interventor o supervisor del contrato. Si por alguna circunstancia alguno de los profesionales propuestos se debe cambiar, se reemplazará por otro de igual o mayor calificación al profesional incluido en la propuesta.

El contratista no podrá, en ningún caso, vincular menores de edad a las labores objeto del contrato.

### 5.4. GARANTÍAS CONTRACTUALES

EL CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de la Caja de Compensación Familiar de Arauca-COMFIAR, garantía única para que el contrato pueda ejecutarse, que ampare:

- a) **el cumplimiento del contrato**, por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y por un término igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.
- b) **pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones**. Por una cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del presente contrato y un término igual al plazo de ejecución y tres (3) años más.
- c). **Estabilidad de la obra**. Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y por un término de tres (03) años, contados a partir de la fecha de recibo final.
- e) **Responsabilidad civil Extracontractual**, por una cuantía equivalente al cinco (5%) por ciento del valor total del contrato, y por un término igual al plazo de ejecución.

EL CONTRATISTA deberá reponer la Garantía cuando el valor de la misma se vea afectada por razón de siniestro. De igual manera, en cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia, ésta deberá ampliarse o prorrogarse. En todo caso no podrá ser inferior al plazo de vigencia del contrato y liquidación del mismo. La entidad aseguradora responderá AL CONTRATANTE por el pago de las sumas que sean exigibles AL CONTRATISTA, por razón del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato.

EL CONTRATANTE se reserva el derecho de verificar la autenticidad de la Garantía.

## **5.5 PROGRAMA DE SALUD OCUPACIONAL**

El Contratista, además de la obligación de establecer y ejecutar en forma permanente el programa de salud ocupacional según lo establecido en las normas vigentes, es responsable de los riesgos originados en su ambiente de trabajo. (CAPÍTULO Decreto 1295 de 1.995)

## **5.6 VIGILANCIA Y CONTROL**

La vigilancia y control será ejercida por un interventor contratado.

El interventor está autorizado para impartir instrucciones al Contratista sobre asuntos de su responsabilidad, relacionados con las obras y éste estará obligado a cumplirlas.

## **5.7 RECURSOS HUMANOS**

El contratista deberá conformar una infraestructura humana y técnica suficiente que le garantice a COMFIAR el cumplimiento de los programas, acciones y actividades requeridas. Todo el personal de la obra debe contar con su respectiva dotación.

## **5.8 MANEJO DE LOS SUB-CONTRATISTAS.**

El contratista se compromete a emplear proveedores que dispongan de la maquinaria adecuada (p. Ej.: retroexcavadoras, volquetas etc.) que dispongan de un programa de mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo.

## **5.9. PRESTACIONES SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL CONTRATISTA**

En su calidad de empleador, el contratista deberá afiliarse al régimen contributivo del Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensiones, Riesgos Laborales, Cajas de Compensación Familiar, así como el pago de los aportes al SENA, ICBF y ESAP; cuando a ello haya lugar, a todos los empleados y trabajadores vinculados a la obra. El interventor deberá velar por el cumplimiento de esta obligación legal, para ello deberán acreditar mediante copia de los formularios respectivos, los pagos a estos sistemas.

Para los pagos de las actas parciales y final, estarán sujetos a que el contratista presente la relación mensual del pago de sus trabajadores a los sistemas antes mencionados, sin perjuicio de retener los pagos hasta cuando presente los respectivos pagos, y de que pueda aplicarse el incumplimiento de sus obligaciones contractuales en el evento de llevar más de tres meses sin el cumplimiento de estas normas legales; el Interventor, no autorizará el pago de las actas parciales, si el contratista no presenta acompañando la cuenta de cobro el presente requisito.

## **5.10 Tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato:**

### **RIESGOS ASUMIDOS POR EL CONTRATISTA**

Los diferentes riesgos (previsibles e imprevisibles) financieros, técnicos, administrativos, o de cualquier otro ámbito, que pudieren presentarse en la ejecución del presente contrato, serán asumidos en un cien por ciento (100%) por el CONTRATISTA.

A título enunciativo se listan los siguientes:

Riesgo de operación: El contratista está obligado a asumir todos los riesgos que se deriven del alcance de los trabajos.

Así mismo, los efectos favorables y desfavorables derivados de las variaciones en los precios del mercado de gastos de administración para dar cabal cumplimiento al objeto de este proceso de selección, es por cuenta y riesgo del oferente adjudicatario; y deberá soportar el 100% que le genere los riesgos de operación del bien objeto del presente contrato.

Manejo indebido del anticipo: Ocurre en aquellos casos, cuando el contratista no destina el recurso entregado en anticipo de conformidad con el Plan de Inversión que para el efecto elabora, o lo destina a otras actividades sin consultar y obtener el previo visto bueno por parte de la ENTIDAD. La ocurrencia del anterior hecho será asumido por el CONTRATISTA. Para el efecto se cancelará a favor de la ENTIDAD el valor correspondiente del anticipo sin amortizar, sin perjuicio de hacerse efectiva la garantía que para el efecto se constituye a favor de COMFIAR.

Riesgos tributarios: los efectos favorables o desfavorables, de las variaciones en la legislación Tributaria, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la propuesta, es asumido por cuenta y riesgo del oferente adjudicatario.

En general, los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos, fiscales, legales y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del oferente adjudicatario necesarios para dar cabal ejecución del contrato resultante, serán asumidos por este mismo; y deberá soportar el 100% que le genere la variación de los componentes económicos, fiscales, legales y técnicos .

Riesgo de sobrecostos o ampliaciones en la ejecución de los trabajos por indebido control técnico, administrativo o financiero el contratista: Ocurre en los eventos en los cuales el plazo del contrato y/o el valor del mismo son insuficientes como consecuencia de circunstancias distintas a las de fuerza mayor y/o a las plenamente justificadas por las partes, y propias de la ejecución del contrato a intervenir, como puede ser el caso de una disminución injustificada en el ritmo de la ejecución de las actividades, incumplimiento injustificado en el programa de los trabajos, no puesta a disposición del contrato el personal profesional requerido por la ENTIDAD, o en los casos en que COMFIAR solicita cambio de personal inicialmente contratado, mal manejo en el control financiero, técnico o administrativo del contrato de acuerdo con el seguimiento de las proyecciones financieras

por parte del contratista, y en general cualquier hecho o circunstancia que atrase la ejecución de los trabajos de las actividades objeto del contrato, imputable al contratista. La ocurrencia de los eventuales atrasos y sobrecostos, en el contrato a consecuencia de los distintos posibles eventos imputables a ella será asumida por parte del CONTRATISTA. El valor de los sobrecostos a consecuencia de un mayor valor en estas circunstancias, serán asumidas en un 100% por parte del CONTRATISTA.

Riesgo por la errónea asesoría en la revisión de las especificaciones o en la modificación de los mismos: Ocurre en aquellos eventos en que el contratista por el cumplimiento de sus obligaciones como tal, cause un sobrecosto en la ejecución de las actividades, sin la autorización o visto bueno de la ENTIDAD. La ocurrencia de estos casos será asumida por el CONTRATISTA.

Responsabilidad por perjuicios causados al personal vinculado a causa del no pago de sus obligaciones con la seguridad social y riesgos laborales: Ocurre en aquellos casos en que cualquier persona que trabaje para el contratista se vea afectada en su salud o atención médica, e igualmente para efectos del reconocimiento o pagos de las obligaciones del Contratista con los sistemas de la Seguridad Social en salud y pensiones y/o al sistema de riesgos laborales, así como los parafiscales que apliquen. La ocurrencia de estos casos será asumida por el CONTRATISTA.

Los perjuicios causados a trabajadores subcontratados será asumida por el CONTRATISTA con sus pólizas, y en caso de insuficiencia de las mismas, el CONTRATISTA asumirá el remanente. El CONTRATISTA, se compromete a no vincular a COMFIAR en algún proceso judicial por estas causas.

Variación de utilidades o pérdidas: Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en la obtención de utilidades o sufrimiento de pérdidas, el cual será asumido en un 100% por el CONTRATISTA.

Otros riesgos presentes durante la ejecución del proyecto, dentro de los cuales se destacan los siguientes:

DESCRIPCION DEL RIESGO	OBSERVACION Y ASIGNACION	ESTIMACION
No pago oportuno, por parte del CONTRATISTA, a los trabajadores y personal a su cargo en relación con salarios, prestaciones sociales y demás beneficios a que tengan derecho.	Riesgo que asume el CONTRATISTA.	100%

Paros ocasionados por el personal del CONTRATISTA por la no cancelación oportuna de salarios y prestaciones sociales y demás beneficios a que tengan derecho.	Riesgo que asume el CONTRATISTA.	100%
Accidentes del transportador que lleve insumos y/o elementos y/o materiales y/o personal del CONTRATISTA.	Riesgo que asume el CONTRATISTA.	100%
Mayores gastos administrativos en la ejecución	Riesgo que asume el CONTRATISTA.	100%
Financiamiento del contrato	Riesgo que asume el CONTRATISTA	100%
Riesgo comercial y/o de precios	Riesgo que asume el CONTRATISTA	100%

A partir de la presentación de la oferta, el proponente y posible futuro contratista, asume los efectos derivados de todos y cada uno de los riesgos asociados al contrato.

### 5.11 MINUTA DEL CONTRATO

La minuta del contrato será elaborada por la oficina Jurídica de COMFIAR, de acuerdo a las exigencias de la presente invitación, de los terminos de referencia de la convocatoria 071-FIDUBOGOTA, requisitos técnicos, administrativos, legales, aplicación de multas y sanciones y demás que considere necesarios incluir en la misma.

## CAPÍTULO VI

### CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

#### 6.1 INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS

El Contratista deberá iniciar la ejecución de los trabajos con la suscripción del Acta de inicio debidamente firmada.

### **6.1.1. LICENCIAS Y/O PERMISOS**

En todo caso, el contratista de manera previa al inicio de la ejecución deberá presentar las licencias de construcción y/o ambientales y/o permisos que se requieran para el desarrollo de las obras.

### **6.2 SUBCONTRATOS**

El Contratista no podrá subcontratar la totalidad del contrato. El Contratista será el único responsable de la celebración de los subcontratos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo sin que COMFIAR adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

### **6.3 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

Este contrato se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas del mismo, al proyecto que le sirve de base y a las instrucciones de **COMFIAR**, dadas para el mejor cumplimiento del contrato. Durante el desarrollo de las actividades y hasta que tenga lugar el recibo definitivo, el Contratista será responsable de las fallas que en la ejecución se adviertan sin perjuicio de la responsabilidad a que se refiere el artículo 2060 del Código Civil.

### **6.4 ACTIVIDADES EXTRAS Y ADICIONALES**

Se entiende por trabajo extra el que, además de no estar incluido en los planos del documento regla ni en las especificaciones ni en los formularios de cantidades de actividades u obligaciones de la propuesta, no puede clasificarse por su naturaleza, entre los previstos en estos documentos. El que si pueda serlo, aunque no esté determinado en forma expresa en tales documentos, es actividad adicional. **COMFIAR** en oficio suscrito por el Representante Legal podrá ordenar actividades extras y/o adicionales y el Contratista estará obligado a ejecutarlos y a proveer los recursos necesarios, siempre que los trabajos ordenados hagan parte inseparable del objeto contratado, ósea necesarios para ejecutarlo o para protegerlo. La actividad extra o adicional será autorizada por el Representante Legal para lo cual se suscribirá un contrato adicional o modificadorio. El

trabajo adicional se pagará de acuerdo con los precios unitarios correspondientes establecidos en el contrato.

Las actividades extras se liquidarán a los precios unitarios que se convengan con el Contratista. En los precios unitarios de la actividad extra se tendrán en cuenta los precios comerciales reales de los recursos.

## 6.5 INTERVENTORÍA DEL CONTRATO

La Interventoría de los trabajos objeto de este proceso de selección será contratada por **COMFIAR** con una persona particular que representará los intereses de la misma.

Por conducto de la Interventoría se tramitarán todos los asuntos relativos al desarrollo del contrato.

**A manera enunciativa, las funciones y atribuciones principales del Interventor serán las siguientes:**

- Exigir y observar la buena calidad del objeto contratado.
- No Introducir modificaciones a los estudios, diseños, planos y documentos elaborados por el consultor. Es decir, velar que el proyecto se ejecute conforme al diseño.
- Certificar el recibo de actividades parciales que correspondan al objeto del contrato que vigilan y expresar que han cumplido con las especificaciones generales y particulares preescritas en los documentos que hacen parte del contrato.
- Informar oportunamente a la entidad contratante sobre situaciones que afecten a ejecución del contrato.
- Llevar conjuntamente con el contratista el libro o bitácora de ejecución del objeto contractual. Responder oportunamente inquietudes planteadas por la veeduría ciudadana relacionadas con la calidad y ejecución del contrato.
- Establecer parámetros que permitan deducir el incumplimiento o cumplimiento del programa de ejecución vigente.
- Observar, sugerir, recomendar, sin Coadministrar la ejecución del objeto contractual.
- Vigilar el cumplimiento de la obligación del contratista de afiliar a la seguridad social a de los trabajadores que interviene en la ejecución del objeto contractual.
- Inspeccionar u observar el correcto funcionamiento de los equipos que se utilicen para la ejecución del objeto contractual que puedan causar perjuicios a sus operadores o terceros.
- Requerir los documentos en medio magnéticos que con ocasión de la ejecución del contrato deba entregar el contratista.

- Presentar los informes periódicamente en medio magnético y en medio de escrito.
- Cuando se requieran actividades no previstas, la Interventoría investigará los precios del mercado y los avalará para el visto bueno por parte de COMFIAR.

## 6.6 LIBRO DE INTERVENTORIA

El día que se inicien los trabajos se abrirá un libro “Bitácora” en el cual quedarán escritas todas las observaciones o sugerencias que diariamente haga la Interventoría.

Además se dejará constancia de todos los pormenores que puedan suceder en el frente de trabajo como: estado del tiempo, personal laborando, estado del equipo, accidentes de trabajo, avance de ejecución del contrato, suministro de recursos.

Toda persona que escriba algo en el diario de ejecución, deberá firmar y colocar la fecha.

## 6.7. REUNIONES DE SEGUIMIENTO.

El CONTRATISTA y el Interventor o Supervisor del contrato por parte de COMFIAR, sin perjuicio de que participen otros funcionarios de las diferentes áreas de COMFIAR, establecerán reuniones periódicas con frecuencia, con el fin de analizar los diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el proyecto y de llevar un adecuado control al desarrollo, ejecución y cumplimiento del contrato. Se evaluarán previamente los informes y las actividades que se vayan realizando y los demás aspectos a que haya lugar. De cada una de estas reuniones se levantará un acta firmada por los participantes, la cual será mantenida en custodia por el Interventor o Supervisor.

## 6.8 ORGANIZACIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO

El Contratista deberá presentar un programa detallado y definitivo de ejecución que incluya la ruta crítica y el diagrama de barras para la aprobación de **COMFIAR**, antes de la fecha de iniciación de las actividades. Este programa formará parte del acta de iniciación de actividades suscrita por el contratista y por el interventor.

En la realización del programa debe tenerse especial cuidado en lo relacionado al plazo para la ejecución del objeto contractual y su proceso de ejecución.

En consecuencia, deberá entregar la totalidad del objeto contractual comprometido oportunamente y en forma satisfactoria aunque para ello tenga necesidad de utilizar un

número mayor o tipo diferente de recursos; sin que con ello ocasione un mayor costo para **COMFIAR**. El programa de trabajo presentado por el Contratista se hará cumplir estrictamente por la interventoría y es obligación del contratista mantenerlo actualizado.

## **6.9. EQUIPO**

El equipo que utilice el contratista, su depreciación y mantenimiento correrá por su cuenta, así como la operación, bodegaje, etc. Igualmente deberá mantener en el sitio de los trabajos un número suficiente de equipo en buen estado con el objeto de evitar demora o interrupciones debidas a daños. La mala calidad de los equipos, la deficiencia en el mantenimiento o los daños que ellos puedan sufrir, no será causal que exima el cumplimiento de sus obligaciones.

## **6.10. DEPÓSITOS Y OFICINAS**

**OBLIGATORIAMENTE** el contratista debe establecer o tener establecida una oficina en el municipio de Arauca. El Contratista deberá presentar antes de iniciar los trabajos, la dirección exacta de la oficina donde pueda ser requerido en cualquier momento y un (os) número (s) telefónico(s), además del organigrama de su empresa (secretaria, auxiliares, mensajero, etc.) con el fin de tener una comunicación más activa.

El Contratista proveerá, mantendrá y manejará a su costo las oficinas y depósitos que sean necesarios para la seguridad y comodidad de su personal y en términos generales para la ejecución del contrato.

En caso de que el Contratista tenga necesidad de almacenar combustible y explosivos, deberá someterse a las reglamentaciones y normas comunes de seguridad para el manejo de estos elementos. Si por el uso de éstos resultaren perjuicios y daños a terceros, el Contratista asume toda la responsabilidad por estos daños y perjuicios causados.

No se hará ningún pago al Contratista por la construcción, operación y mantenimiento de oficinas, depósitos y otros servicios ejecutados con ocasión del contrato ya que el valor total de estos se considerará incluido dentro de los costos de administración.

Corresponde al Contratista, por su cuenta, la instalación y pago de servicios públicos de agua, energía, teléfono y alcantarillado entre otros, necesarios en sus instalaciones provisionales y para la ejecución del contrato.

## 6.11. DISTINTIVO DEL PERSONAL

El contratista deberá dotar al personal que labora en la ejecución del objeto contractual de algún distintivo o uniforme que lo identifique ante **COMFIAR** y la ciudadanía. Este distintivo deberá ser acordado con la Interventoría antes del inicio de ejecución del contrato.

## 6.12 DISCREPANCIAS

En caso de que se encuentren discrepancias entre los datos suministrados, dibujos o especificaciones, éstas deberán someterse a consideración del el interventor y/o Supervisor de COMFIAR, cuya decisión será definitiva. Cualquier trabajo que el contratista ejecute desde el descubrimiento del error, omisión o discrepancia y hasta que reciba la decisión del Interventor y/o Supervisor, será de su total responsabilidad.

En caso de discrepancias entre escalas y dimensiones anotadas en los planos, las dimensiones anotadas serán las que gobiernan. No se permitirá tomar medidas a escala de los planos, salvo en los casos específicamente autorizados por el Interventor y/o Supervisor.

## 6.13 ACTUALIZACIÓN DE PLANOS

El Contratista adquiere la obligación de consignar, sobre un juego de copias maestras de los planos suministrados por **COMFIAR**, todos los cambios que se realicen, y a entregar en el momento que se termine la obra, previa aprobación del Interventor, este juego de planos actualizados por **COMFIAR**.

## 6.14 PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Durante la ejecución del contrato, el Contratista en todo momento proveerá los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones necesarias para ejecutar el objeto contractual, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores y la de los empleados y bienes de **COMFIAR**, el Interventor y de terceras personas. El Contratista impondrá a sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores y en general a todas aquellas personas

relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las condiciones relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y medidas de seguridad y los forzaré a cumplirlas.

El Contratista será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir no sólo sus empleados, trabajadores y subcontratistas sino también el personal o, el Interventor o terceras personas, resultantes de negligencia o descuido del Contratista, sus empleados, trabajadores o subcontratistas para tomar las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes; por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta del Contratista.

Durante la ejecución del contrato, el Contratista observará todas y cada una de las regulaciones de las autoridades bajo cuya jurisdicción se ejecute el contrato relativo a seguridad, prevención de accidentes y enfermedad profesional, higiene y salubridad y en general las normas que a este respecto. Igualmente leerá, aprenderá y cumplirá con lo establecido en las siguientes normas: Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción. Resolución No. 02413 de 1979 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia.

Antes de iniciar el contrato, el Contratista deberá preparar un programa completo con las medidas de seguridad que se tomarán durante la ejecución de los trabajos y lo someterá a la observancia del Interventor, quien podrá además sugerir cualquier otra medida adicional que considere necesaria.

Este programa incluye los desvíos de tránsito requeridos para la ejecución de los trabajos, los cuales serán acordados por éste con las dependencias competentes.

Durante la ejecución del contrato el Interventor le podrá sugerir al Contratista cualquier medida adicional que considere conveniente o necesaria para garantizar la prevención de accidentes y éste deberá proceder de conformidad.

Los gastos en que incurra el Contratista para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de éste y no tendrá derecho a pago por separado ya que estos costos deben estar incluidos como costos indirectos dentro de cada uno de los precios unitarios del contrato.

## **6.15 INFORME DE ACCIDENTES**

El Contratista deberá informar al Interventor dentro del plazo y en forma establecida a continuación, acerca de cualquier accidente que ocurra con relación a la ejecución del

contrato y que ocasione muerte o perjuicio a cualquier persona, o daño a propiedad y en todos los casos de enfermedad profesional que ocurra con relación a la ejecución del contrato. El Contratista tendrá un plazo de veinticuatro (24) horas para suministrar el informe de los datos que exija **COMFIAR** o el Interventor.

**El informe incluirá, al menos, la siguiente información:**

Lugar, fecha y hora del accidente.

Nombre del accidentado.

Estado civil y edad.

Oficio que desempeña y su experiencia.

Actividad que desempeñaba en el momento del accidente.

Indicar si hubo o no lesión.

Clase de lesión sufrida.

Posibles causas del accidente.

Tratamiento recibido y concepto médico.

## **6.16 LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO**

Durante el desarrollo de los trabajos, el Contratista deberá mantener en perfecto estado de limpieza la zona de las actividades y sus alrededores para lo cual deberá retirar en forma adecuada, diariamente o con más frecuencia si así lo sugiere el Interventor, escombros, basuras, desperdicios y sobrantes de materiales de manera que no aparezca en ningún momento una acumulación desagradable y peligrosa de éstos.

Al finalizar cualquier parte de los trabajos, el Contratista deberá retirar prontamente todo el equipo, construcciones provisionales y sobrantes de materiales que no hayan de ser usados más tarde en el mismo sitio o cerca de él para la ejecución de otras partes de las

actividades comprometidas y deberá disponer, el mismo día, satisfactoriamente todos los sobrantes, escombros y basuras que resulten de la realización de las actividades comprometidas en los botaderos de escombros oficialmente autorizados por la entidad competente.

La limpieza y aseo de todas las partes del sitio de trabajo no tendrá ítem de pago; el Contratista debe considerar su costo dentro de los costos indirectos de cada precio unitario pactado para el contrato.

### **6.17. SEÑALIZACIÓN**

Cuando los trabajos objeto del contrato deban realizarse en la vía pública y en general, cuando para realizar cualquier otro tipo de trabajo se alteren las condiciones normales del tránsito vehicular y peatonal, El Contratista está en la obligación de tomar todas las medidas necesarias para evitar la ocurrencia de accidentes para lo cual deberá acatar las siguientes normas:

- Resolución No.001937 del 30 de marzo de 1994 del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, hoy Ministerio del Transporte.

El Contratista deberá colocar las señales y avisos de prevención de accidentes tanto en horas diurnas como nocturnas en la cantidad, tipo, tamaño, forma, clase, color y a las distancias requeridas de acuerdo con lo dispuesto en las normas anteriores y con las instrucciones del Interventor. Será responsabilidad de El Contratista cualquier accidente ocasionado por la carencia de dichos avisos, defensas, barreras, guardianes y señales.

Los gastos en que incurra El Contratista para la colocación de las señales y avisos y para la adopción de todas las medidas necesarias para la prevención de accidentes serán por cuenta de éste y deberán reponerse a su costo las que se pierdan o se deterioren. Su costo debe quedar incluido dentro de los costos indirectos de cada precio unitario pactado en el contrato.

### **6.18 LÍNEAS DE REFERENCIA, NIVELES Y REPLANTEO**

Las líneas y niveles de referencia serán establecidas por la Interventoría o coordinación, como se indican en los planos.

La Localización, El replanteo, La conservación y vigilancia de tales referencias correrán por cuenta del Contratista conforme el formulario de la propuesta. Será imputable al Contratista todo error en que incurra al apartarse de los alineamientos y niveles dados en los planos. No se reconocerá al Contratista pago adicional por demarcación de alineamientos y pendientes, ni por la pérdida de tiempo que le cause la necesaria suspensión del trabajo y demás molestias que surjan del cumplimiento de los requisitos de este párrafo.

Durante la ejecución, el Contratista deberá verificar periódicamente las medidas y cotas, cuantas veces sea necesario para ajustarse al proyecto y disponer de una comisión de topografía para tales fines, cuando lo solicite la interventoría.

#### **6.19 RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

El Contratista asumirá toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se causaren a **COMFIAR** o a terceros y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante la ejecución del contrato, por causa u omisión suya, por defectos o vicios de ejecución o de los recursos empleados en ella, o de los trabajadores empleados o por la maquinaria o equipo a su servicio, en los términos de las normas legales que fijan esa responsabilidad. Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del Contratista todos los costos provenientes de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados en los activos a él encomendados y de los perjuicios que se ocasionen. El Contratista está obligado a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos.

#### **6.20 ACTIVIDADES AMPARADAS POR LA PÓLIZA DE ESTABILIDAD O CALIDAD DE LOSTRABAJOS**

En el evento de que el Contratista ejecute algún trabajo originado por fallas de estabilidad de la actividad exigibles con cargo a la garantía de estabilidad o calidad otorgada, deberá indicar en sitio visible que tales actividades no ocasionan costos adicionales **COMFIAR**, lo cual hará mediante aviso que contendrá las especificaciones indicadas por la Interventoría. El costo de este aviso será asumido por el contratista.

#### **6.21 SITIOS DE DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS.**

Los escombros serán ubicados en costales de fibra, depositados y evacuados en el sitio indicado por la Interventoría el mismo día que resulten en el sitio.

## 6.22 MÉTODOS DE EJECUCIÓN.

Los métodos para la ejecución del contrato quedarán sujetos a la iniciativa del Contratista sujetándose al proceso indicado en este documento regla, en quien recaerá la responsabilidad por tales métodos, los cuales estarán encaminados a obtener los mejores resultados; sin embargo **COMFIAR** tendrá en cualquier momento el derecho a ordenar los cambios en los métodos con miras a la seguridad y al avance del contrato o a su coordinación con las actividades de otros Contratistas o para obligar al Contratista a ajustarse al Contrato. Si **COMFIAR** así lo requiere, el Contratista antes de iniciar cualquier parte del contrato, o en cualquier momento durante la ejecución de la misma, deberá suministrar con suficiente anticipación toda la información requerida referente a los programas, métodos y procedimientos que utilizará en la ejecución de los trabajos.

La aprobación por parte **COMFIAR** de algún procedimiento o método utilizado por el Contratista, así como la aceptación y uso por el Contratista de algún procedimiento o método sugerido por **COMFIAR**, no significará que esta asume algún riesgo o responsabilidad y el Contratista no tendrá derecho a reclamo en caso de falla total o parcial o ineficiencia en alguno de los procedimientos anotados.

## 6.23 RESIDENTE DEL CONTRATO

Como residente del contrato se exige de acuerdo al tiempo definido, los profesionales de la especialidad con la experiencia y dedicación establecida en el presente documento.

## 6.24 TRABAJADORES DEL CONTRATO

Todos los trabajadores serán designados y vinculados por parte del Contratista y no adquieren vinculación de ninguna índole con **COMFIAR**, por lo tanto corre a cargo del Contratista el pago de los salarios, indemnizaciones, bonificaciones y prestaciones sociales a que ellos tengan derecho, de acuerdo con los precios cotizados. El Contratista se obliga a mantener el orden y a emplear personal idóneo con el fin de que las actividades se ejecuten en forma técnica y eficiente y se terminen dentro del plazo acordado. El Contratista dará estricto cumplimiento al código sustantivo del trabajo y

normas que lo complementan. **COMFIAR** podrá solicitar al Contratista el retiro de cualquier trabajador del lugar de ejecución del contrato sin que por ello la entidad adquiera obligación alguna con el trabajador o con el Contratista.

## 6.25 RECURSOS

El Contratista se compromete a conseguir oportunamente todos los recursos que se requieren para la ejecución del contrato y a mantener permanentemente una cantidad suficiente que garantice el avance normal del mismo. Los recursos deben ser de buena calidad e idoneidad en su género y para el fin al que se le destine.

En general, todos los recursos deben cumplir con las Normas Técnicas Colombianas establecidas por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas (ICONTEC). **COMFIAR** podrá rechazar los recursos o elementos si no los encuentra conformes a lo establecido en las normas. Los recursos y elementos que el Contratista emplee en la ejecución del contrato sin dicha aprobación, podrán ser rechazados por **COMFIAR** cuando no los encuentre adecuados. El recurso rechazado se retirará del lugar, reemplazándolo con recursos apropiados, todo esto sin lugar a pago extra. Toda actividad rechazada por deficiencia en el recurso empleado o por defectos de ejecución, deberá ser restituida por el Contratista a su costo.

En caso de que se requiera por parte de la Interventoría la verificación de las especificaciones técnicas de los recursos de acuerdo con las normas, el Contratista está obligado a realizar a su costo los ensayos necesarios y no representarán ningún costo adicional para **COMFIAR**.

La responsabilidad por el suministro oportuno de los recursos es del Contratista y por consiguiente este no puede solicitar ampliación del plazo, ni justificar o alegar demoras en la fecha de entrega del objeto comprometido por causa del suministro deficiente o inoportuno de los mismos.

El Contratista será responsable por los recursos incluidos en el contrato hasta que sean entregados en el sitio acordado. Además, el Contratista tendrá a su cargo todos los riesgos de recursos rechazados después de recibir el anuncio del rechazo.

Todos los recursos estarán sujetos a inspección y pruebas por **COMFIAR** en cualquier momento. Para ello el Contratista, sin cargo adicional, proveerá a los inspectores designados por **COMFIAR** de todas las facilidades de asistencia necesarias para el cumplimiento de sus deberes con seguridad y comodidad. La aceptación o el rechazo de

los recursos será hecho tan pronto como sea posible después de la inspección, pero la inspección y aceptación del recurso no exonerará al contratista de su responsabilidad por recursos que no cumplieren con los requisitos de estos documentos o en cuanto a defectos u otras fallas que pudieran ser descubiertas posteriormente, ni impondrá a **COMFIAR** responsabilidad alguna en este sentido.

El Contratista deberá ejecutar sobre los recursos las pruebas que sean exigidas por estos documentos, notificando previamente a **COMFIAR** al menos con treinta (30) días de anticipación sobre su intención de ejecutar cualquier prueba, el tipo y propósito de la misma, de tal manera que LA CORPORACION pueda instruir a sus inspectores o representantes a presenciarlas, o bien renunciar a la presencia del inspector. Los costos del Inspector serán cubiertos por **COMFIAR**.

## 6.26 COORDINACIÓN CON LOS FABRICANTES

El Contratista será responsable de la total coordinación entre los diferentes fabricantes o propietarios de patentes que se utilicen durante la ejecución del contrato y **COMFIAR** limitará sus relaciones y coordinación únicamente con el Contratista. No se considerarán ampliaciones en el plazo de entrega de ejecución del contrato por demoras o negligencia en la coordinación entre el Contratista y los fabricantes o propietarios de patentes.

## 6.27 ENTREGA Y RECIBO DEL OBJETO CONTRACTUAL

El Contratista avisará con quince (15) días de anticipación la fecha en que se propone hacer entrega del objeto contractual.

Así mismo, el Contratista se obliga a ejecutar las pruebas finales que sean necesarias según el tipo de actividad.

A más tardar el último día del plazo, el contratista deberá tener debidamente terminadas y aprobadas las actividades para entregarlas a **COMFIAR** por conducto de los funcionarios que se comisionen para tal fin; si no las tuviere terminadas, el recibo sólo se hará cuando se hayan ejecutado todas las modificaciones y reparaciones exigidas de acuerdo con este artículo.

## 6.28. VIGILANCIA Y CUIDADO

El Contratista proveerá por su cuenta el personal de vigilancia necesario para proteger las personas, las actividades ejecutadas, sus propiedades y las propiedades de **LA ENTIDAD** y de terceros hasta la entrega total y definitiva. Para ello, el Contratista deberá informarse sobre las normas legales existentes y obtener todos los permisos y licencias necesarias y someterlos a la aprobación **LA ENTIDAD**.

## 6.29 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

El contratista de obra deberá como mínimo, y a manera enunciativa, cumplir con las siguientes obligaciones:

- a. El Constructor cumplirá con el objeto del contrato en la forma, precio y tiempos pactados.
- b. El Constructor cumplirá con la propuesta presentada en cada una de sus partes y componentes.
- c. El Constructor entregara cada uno de los ítems cumpliendo las características establecidas dentro del documento de Especificaciones Técnicas que acompañan el presente documento.
- d. El Constructor desarrollara las actividades contratadas de acuerdo a las exigencias del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores VIPA, según condiciones de los términos de referencia de la convocatoria 071 de 2014, adelantada por FIDUBOGOTA, y en la resultaron habilitados los proyectos de vivienda objeto del presente proceso.
- e. El Constructor asumirá bajo su costo y riesgo todos los costos en que incurra para la ejecución del contrato.
- f. El Constructor contara con el transporte, la maquinaria, los equipos y las herramientas necesarias para la ejecución de las actividades incluida en el presente proyecto, así como con los repuestos y personal necesario para su mantenimiento y conservación.
- g. El Constructor responderá por la buena calidad de los materiales, insumos y elementos utilizados en el desarrollo de las obras que se incluyen en el presente proyecto.
- h. El Constructor garantizara la correcta disposición de los materiales e insumos necesarios para el desarrollo de las obras contratadas y velara por su adecuado mantenimiento y custodia.
- i. El Constructor tomara las debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicios superficiales o subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacente a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que se pueda ocasionar

- a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes, como consecuencia del desarrollo de los trabajos contratados.
- j. El Constructor garantizara el retiro de los materiales sobrantes, la maquinaria, las herramientas y demás elementos utilizados en la ejecución de las obras y entregara el lugar de las obras en perfecto estado de limpieza.
  - k. El Constructor suministrara e instalara una valla informativa que contendrá como mínimo la información relacionada con el nombre del contratista y el objeto y plazo del contrato.
  - l. El Constructor dispondrá del personal técnico requerido para desarrollar cada una de las actividades que involucra el presente proyecto.
  - m. El Constructor garantizara que todos los empleados y trabajadores contratados para la ejecución del proyecto deben estar vinculados por parte del contratista como empleador al régimen contributivo de seguridad social en salud, aportando a una EPS, riesgos profesionales, fondo de pensiones y parafiscales.
  - n. El Constructor presentara un documento suscrito por cada trabajador en el que manifieste que el contratista le cancelo su salario y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto.
  - o. El constructor presentara una relación de los proveedores contratados, así como documento al finalizar el proyecto firmado por los mismos donde se manifieste que se encuentra a paz y salvo por todo concepto.
  - p. El Constructor presentara informes mensuales de avance de obra y todos los que le sean requeridos por la interventoría y la supervisión de proyecto.
  - q. El Constructor implementara todas las medidas de seguridad para la prevención de accidentes dirigidas al personal vinculado y a las personas aledañas al lugar.
  - r. El Constructor garantizara la implementación, ejecución y seguimiento del Plan de Manejo Ambiental.
  - s. El Constructor atenderá las consultas y sugerencias del interventor o supervisor que asigne el comité operativo.
  - t. El Constructor mantendrá reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato que resulte del presente proceso.
  - u. El Constructor radicara las facturas de cobro por trabajos ejecutados y las actas parciales y de modificaciones dentro de los plazos convenidos.
  - v. El Constructor presentara toda la documentación necesaria para la presentación de las actas a que haya lugar en el desarrollo del proyecto.
  - w. El Constructor constituirá las pólizas que se exigen en el presente documento para el futuro contrato que se origine del presente proyecto.
  - x. El constructor deberá sufragar los costos de la prima de la garantía de cumplimiento equivalente al 10% del valor total de cada proyecto, que debe presentar el contratante (COMFIAR), ante la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., dentro de los términos previstos en los términos de referencia de la convocatoria no. 071 adelantada por ésta última, so pena de pérdida de la disponibilidad de recursos destinados para el proyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; compromiso que asume bajo riesgo y ventura el constructor. En caso de cumplimiento oportuno de lo aquí indicado, el valor de la respectiva prima de la póliza, será reconocido al

- constructor con el pago final de la totalidad de las viviendas que componen cada proyecto.
- y. Frente al crédito financiero que asumirá el contratante para la adquisición del lote de terreno para el desarrollo del proyecto de vivienda Ciudadela Comfiar en el Municipio de Arauca, y ante la eventual no terminación y escrituración de cada vivienda, que permita el pago de las mismas antes de finalizar el mes doce (12), contado a partir del efectivo desembolso del mencionado crédito, es decir a partir del mes trece (13), el constructor deberá asumir a su costa, el pago mensual que en lo consecutivo se cause de intereses y capital, cuyo reconocimiento y pago por parte del contratante quedará supeditado hasta la ocurrencia del efectivo pago que perciba el contratante por cada vivienda. En todo caso, ante el eventual incumplimiento del pago de una de las cuotas a partir del referido treceavo mes por parte del constructor, o del incumplimiento de la ejecución parcial o total del objeto contractual que se presentaren en cualquier momento, y las obligaciones a su cargo, será causal de incumplimiento que dará lugar a la tasación de multas y/o sanciones pecuniarias por parte del contratante, y prestará mérito ejecutivo para su cumplimiento, pudiendo hacer efectivo la totalidad del capital, intereses corrientes y moratorios derivados del crédito adquirido por el contratante para la adquisición del predio del proyecto Ciudadela Comfiar, para lo cual el constructor suscribirá el anexo no. 05 (En caso de Consorcios y Uniones Temporales este anexo no. 5 deberá ser firmado por cada uno de los miembros que lo integren), en el cual se entiende y acepta que existe una obligación clara, expresa y exigible a favor de la COMFIAR o de quien esta indique, de recobrar y exigir al constructor, los recursos que esta última haya adquirido con ocasión de la mencionada obligación financiera para la adquisición del lote de terreno.

### **6.30. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CONVOCATORIA no. 071, QUE DEBERÁ IGUALMENTE CUMPLIR EL CONSTRUCTOR.**

Sin perjuicio de las obligaciones establecidas a lo largo del clausulado del presente documento, el constructor deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. Suscribir el documento denominado “Compromiso de cumplimiento de las obligaciones del constructor al oferente(contratante) en el marco del Programa VIPA, convocatoria 071”, en el formato incorporado en el Anexo No. 5 de este documento. (En caso de Consorcios y Uniones Temporales este anexo no. 5 deberá ser firmado por cada uno de los miembros que lo integren)
2. Cumplir con las fechas y/o plazos propuestos para: i) la terminación de las viviendas, iii) la escrituración y entrega de las viviendas a los beneficiarios.

Estos plazos no podrán superar en ningún caso los señalados en estos términos de referencia, o las modificaciones que autorice el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

3. Coadyuvar en la Comercialización de las viviendas de interés prioritario que hagan parte de los proyectos de vivienda
4. Cumplir, durante el proceso de comercialización y transferencia de las viviendas, y hasta los términos establecidos en las normas vigentes, con las disposiciones de la Ley 1480 de 2011, “Estatuto del Consumidor”, la Circular No. 6 de 2012 de la Superintendencia de Industria Comercio y las demás normas que sean aplicables.
5. Informar a los beneficiarios de los proyectos cuáles son los costos y gastos en que deberán incurrir para convertirse en propietarios de las viviendas a desarrollar en el proyecto seleccionado
6. Presentar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha prevista para la entrega de la carta de aprobación del crédito por parte del contratante ante FIDUBOGOTA, o los documentos a que se refiere el numeral 4.9 de los términos de referencia de la convocatoria no. 071, un cronograma de ejecución del proyecto seleccionado, que incluya como mínimo los plazos estimados para: la obtención de la licencia de construcción, si es el caso, la ejecución de obras de urbanización, cimentación, estructura, mamposterías y cerramiento, cubierta, y terminación del proyecto seleccionado. El cronograma no podrá superar la fecha de terminación de las viviendas señalada en la propuesta, salvo que lo autorice el supervisor designado o contratado por el Fideicomiso y/o el Comité Técnico del mismo, previo aval o concepto del supervisor.
7. Diseñar y desarrollar el proyecto seleccionado bajo su riesgo y cumpliendo las condiciones técnicas contenidas en el anexo técnico de la presente invitación, e igualmente los que se indican en los términos de referencia y sus anexos de la convocatoria no. 071, bajo su absoluta responsabilidad. Con la presentación de la propuesta se entiende que el oferente acepta que: i) no existirá ningún vínculo entre las personas que contrate para el desarrollo del proyecto y el FIDEICOMISO- PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, ni la Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso, ni FONVIVIENDA, ni la Caja de Compensación Familiar y ii) el supervisor designado o contratado por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES no asumirá responsabilidad

- alguna por el desarrollo del proyecto ni la construcción, escrituración o entrega de las viviendas.
8. Mantener indemne a la Caja de Compensación Familiar de Arauca COMFIAR, frente a cualquier reclamación que se llegare a presentar como consecuencia del desarrollo de los proyectos.
  9. Entregar al supervisor designado o contratado por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, dentro del término que este establezca: i) copia simple de todos los estudios, diseños, planos, presupuestos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivos, y ii) la información que éste requiera sobre avance de las obras, sobre el desarrollo del proyecto seleccionado, sobre los materiales utilizados, o sobre el cumplimiento de lo establecido en los términos de referencia del proceso en el cual el proyecto fue seleccionado, en cualquier momento desde la selección del proyecto y hasta la expedición del certificado de existencia de las viviendas o certificado de no cumplimiento de los requisitos señalados en estos términos de referencia.
  10. Permitir que el supervisor que designe o contrate el Fideicomiso, realice visitas de seguimiento o solicitudes de información sobre avance de las obras en cualquier momento desde la selección del proyecto y hasta la transferencia y entrega de las viviendas a los beneficiarios del Programa VIPA.
  11. Informar al interventor y/o contratante cualquier situación que se presente y que genere el retraso en el cumplimiento de los plazos establecidos. Si se llegare a causar cualquier perjuicio a los beneficiarios del programa VIPA, en todos los casos, deberá ser asumido por el constructor.
  12. Sin perjuicio de la existencia del cronograma, informar la fecha de terminación de las viviendas al interventor y al contratante, como mínimo con un mes de anticipación. En todo caso, la fecha no podrá superar la ofrecida en el proceso de selección.

13. A partir de la fecha de terminación de las viviendas, aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas. Este certificado se expedirá de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. En el caso en que el supervisor expida el certificado de no cumplimiento de los requisitos señalados para las viviendas, y se considere que hay un incumplimiento del oferente, de acuerdo con lo señalado en el numeral 9 de los términos de referencia de la convocatoria 071, los beneficiarios del Programa VIPA perderán todos los beneficios del programa y el constructor deberá asumir cualquier reclamación que se presente como consecuencia de esta situación.
14. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, y en las contenidas en los términos de referencia de la convocatoria no. 071, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de constructor de los proyectos, y responder por las obligaciones que las normas vigentes otorgan a los constructores y vendedores, en el desarrollo de las actividades de comercialización, venta, escrituración, entrega, saneamiento y garantías de las viviendas de los proyectos seleccionados.
15. Pagar los tributos a que haya lugar para el desarrollo de los proyectos y la ejecución de las viviendas, así como los que deba asumir en su condición de constructor de las viviendas, de acuerdo con las normas vigentes.
16. Informar oportunamente a los beneficiarios del programa VIPA que aplicarán el subsidio familiar de vivienda en el proyecto seleccionado cuáles son los tributos, costos y gastos que deberán asumir en la transferencia del derecho de dominio de las viviendas a su nombre.
17. Obtener todas las licencias, permisos y trámites a que haya lugar, bajo su costo y riesgo, para el desarrollo de los proyectos seleccionados y garantizar que se encuentren vigentes durante la ejecución de los proyectos.
18. Abstenerse de realizar al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES o a sus Fideicomitentes, cualquier solicitud de concepto o reclamación en relación con el presente proceso y el futuro contrato que se llegare a suscribir.

19. Mantener indemne a FONVIVIENDA, a la Cajas de Compensación Familiar COMFIAR, al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, y a la Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso, frente a cualquier reclamación que se llegare a presentar por parte de los hogares potenciales beneficiarios y hogares beneficiarios del programa VIPA, en relación con contratos, acuerdos, documentos pre contractuales o contractuales suscritos entre el constructor, y los referidos hogares.
20. Entregar la información que solicite el Fideicomiso y/o el supervisor designado o contratado por este, en relación con la escrituración y entrega de las viviendas y/o el desembolso de los créditos otorgados a los beneficiarios del programa VIPA.
21. Responder por la estabilidad de las viviendas, así como por los acabados de las mismas, ante su adquirente, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.
22. Realizar todas las actuaciones necesarias para el desenglobe jurídico de las viviendas, la solicitud de desenglobe catastral de las mismas, la entrega de las zonas de cesión del proyecto, la constitución del reglamento de propiedad horizontal, la entrega de las redes de servicios públicos, y todas las demás actuaciones a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes, para la debida ejecución y entrega de las viviendas y de los proyectos.
23. Transferir a favor de los beneficiarios del programa VIPA y otros adquirentes, el derecho real de dominio de las viviendas que se ejecuten en los proyectos objeto del presente proceso y cuya existencia haya sido certificada por el supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, sin sujeción a ninguna limitación, gravamen o condición resolutoria, invasión total o parcial, y asumiendo el saneamiento en todos los casos señalados por la ley. La transferencia deberá realizarla al beneficiario del Programa VIPA, como cuerpo cierto, comprendiendo todas sus mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Las viviendas deben estar jurídicamente individualizadas para proceder a su transferencia.

Solo se aceptará que en los folios de matrícula inmobiliaria en que figuren como titulares del derecho de dominio los beneficiarios del programa VIPA y otros adquirentes, aparezcan inscritas servidumbres para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y un solo gravamen hipotecario cuyo acreedor sea la entidad que haya financiado al hogar beneficiario para lograr el cierre para la adquisición de la

vivienda, lo anterior, de acuerdo con lo indicado en la escritura pública respectiva.

Se verificará igualmente que los beneficiarios del programa VIPA u otros adquirentes cuyo cierre financiero sea con subsidios de vivienda, hayan constituido patrimonio familiar inembargable sobre las viviendas, en los términos de los artículos 60 de la ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991.

24. Realizar la entrega material de las viviendas a los beneficiarios del programa VIPA y/u otros adquirentes, a paz y salvo por concepto de todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, servicios públicos domiciliarios y cuotas por concepto de administración, cuando sea el caso. El acta de entrega material a los adquirentes de las viviendas deberá tener la manifestación expresa de encontrarse a paz y salvo por todos los conceptos mencionados e igualmente deberá indicar que el oferente ha hecho entrega al beneficiario, de los manuales de operación y mantenimiento de la vivienda.
25. Aportar la garantía exigida en el numeral 4.7 de este documento, la cual deberá ser expedida de acuerdo con lo señalado en el mismo numeral.
26. Entregar toda la documentación requerida en el numeral 6 de “desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda” a que hace referencia los términos de referencia de la convocatoria no, 071, y en el presente documento.
27. El constructor deberá asumir bajo su costa y riesgo, toda multa y/o sanción que le fuere impuesta a COMFIAR por causales de incumplimiento, como oferente de los proyectos.
28. Las demás a las que se refiere este documento, sus anexos, los términos de referencia y adendas de la convocatoria no. 071, y las que le correspondan en su condición de urbanizador, constructor y vendedor, de acuerdo con las normas vigentes.

### **6.31 NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.**

El proponente y futuro contratista se obliga a cumplir con las especificaciones y normas técnicas exigidas en la materia en el anexo técnico de la presente invitación, y en los términos de referencia de la convocatoria 071 de 2014, adelantada por FIDUBOGOTA, en la cual resultaron habilitados los proyectos de vivienda objeto del presente proceso. El

incumplimiento a las mismas o su pretermisión, será por su cuenta y riesgo, y deberá asumir a su costo, las actividades, trámites u obras necesarias para su efectivo cumplimiento.

### **6.32 VEEDURÍA DE LOS TRABAJOS.**

La veeduría tiene como propósito servir de canal de comunicación entre las demás entidades, la comunidad y **COMFIAR**, en lo relacionado con la ejecución del proyecto, logrando de esta manera desarrollar los principios constitucionales de participación ciudadana, deber y control en la función del Estado.

### **6.33. CALIDAD DE LA OBRA.**

El contratista es responsable de la realización de las pruebas de campo y ensayos de laboratorio que aseguren la calidad de la obra, incluidas aquellas requeridas para el manejo ambiental del proyecto y entregará a la interventoría los resultados de los mismos dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la fecha de su obtención, para que ésta verifique si se ajustan a los requerimientos de las especificaciones. La verificación de la interventoría no exonerará de responsabilidad al contratista por la calidad de la misma.

Una vez terminadas las partes de la obra que deban quedar ocultas y antes de iniciar el trabajo subsiguiente, el contratista informará a la interventoría para que ésta proceda a medir la obra construida. Si así no procediere el contratista, la interventoría podrá ordenarle por escrito el descubrimiento de las partes ocultas de la obra, para que ésta pueda ejercer sus funciones de control.

El contratista efectuará este trabajo y el de reacondicionamiento posterior sin que ello dé derecho al reconocimiento de costos adicionales ni a extensiones al plazo de ejecución. COMFIAR podrá rechazar la obra ejecutada por deficiencias en los materiales o elementos empleados, aunque las muestras y prototipos correspondientes hubieren sido verificados previamente, sin perjuicio de lo establecido en las especificaciones sobre la aceptación de suministro defectuoso.

Toda obra rechazada por defectos en los materiales, en los elementos empleados, en la obra de mano por deficiencia de los equipos, maquinarias y herramientas de construcción o por defectos en ella misma, deberá ser retenida, reconstruida o reparada por cuenta del contratista. Además el contratista queda obligado a retirar del sitio respectivo los materiales o elementos defectuosos. COMFIAR podrá retirar los materiales o los

elementos y reemplazarlos por otros, repararlos o reconstruir la parte rechazada de la obra, todo a cargo del contratista.

Los equipos, maquinaria y herramientas que el contratista suministre para la construcción, deberán ser adecuados y suficientes para las características y la magnitud del trabajo por ejecutar. COMFIAR directamente o por intermedio de la interventoría se reserva el derecho de rechazar y exigir el reemplazo o reparación por cuenta del contratista de aquellos equipos, maquinarias y herramientas que a su juicio sean inadecuados o ineficientes, o que por sus características constituyen un peligro para el personal o un obstáculo para el buen desarrollo de las obras. Se exigirá siempre el suministro y mantenimiento en buen estado de funcionamiento del equipo básico requerido para la construcción de las obras.

#### **6.34 DISPOSICIÓN DEL LOTE DE TERRENO DE LOS RESPECTIVOS PROYECTOS.**

La entidad contratante pondrá a disposición de cada uno de los proyectos objeto de la presente invitación, los respectivos lotes de terreno para su desarrollo y ejecución.

No obstante, frente al lote de terreno necesario para el proyecto Ciudadela Comfiar de la ciudad de Arauca, el contratante deja constancia que a la fecha aún se encuentra en trámite de adquisición, con promesa de compraventa, por lo que se entenderá que el proponente con la presentación de la propuesta, conoce plenamente esta situación, y asume bajo su cuenta y riesgo la eventual fallida adquisición de dicho lote por parte del contratante, y la consecuente imposibilidad de ejecución del proyecto Ciudadela Comfiar, renunciando expresamente a cualquier reclamación extrajudicial y/o judicial derivada de tal eventualidad ante COMFIAR, por lo que exime a esta última de responsabilidad alguna. No obstante lo anterior, el contratante podrá poner a disposición otro predio, siempre y cuando así lo autorice el FIDEICOMISO –FIDUBOGOTA, caso en el cual el proponente (constructor) deberá ajustarse a los cambios a que haya lugar, sin que esto ocasione un mayor valor a su propuesta.

#### **6.35 PLAZO PARA ENTREGAR LA OFERTA:**

La oferta deberá ser entregada a más tardar el día 22 de septiembre de 2014, hasta las 11:30 a.m. en las instalaciones de la Unidad Vivienda, ubicada en la calle 22 no. 16-51, piso 1, de la ciudad de Arauca-Arauca.

## ANEXOS

- Anexo No .1:** Modelo de carta de presentación de la oferta
- Anexo No. 1 A:** Modelo acta conformación consorcio o unión temporal
- Anexo No 2:** Información de los proyectos (propuesta económica de los proyectos de vivienda)
- Anexo No 3:** Declaración voluntaria de origen de fondos
- Anexo No. 4:** Especificaciones técnicas
- Anexo No. 5.** Compromiso de cumplimiento de las obligaciones del constructor
- Anexo No. 6** Cronograma de actividades
- Anexo No. 7** Formato de relación experiencia Genérica.
- Anexo No. 8** Formato de relación experiencia específica
- ANEXO No 9:** Información Financiera

Atentamente,

(ORIGINAL FIRMADO POR SU TITULAR)

**EHIANA GALEANO REYES**  
**Directora Administrativa**

Proyectó y revisó requisitos de experiencia y técnicos:  
Gina Gigliola Tocaría Sarmiento, Jefe Unidad Vivienda.

Proyectó y revisó requisitos financieros y presupuesto: Elkin Vladimir Acosta Velásquez, Jefe División Financiera.

Proyectó y revisó requisitos legales: Jean Pierre Daniel Sandoval Pinzón, Asesor Jurídico.

**ANEXO No. 1**  
**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Arauca, a los \_\_\_\_\_ (número) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2014.

Señores

**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR.**

Ciudad.

**ASUNTO:** INVITACIÓN PÚBLICA No. 002 DE 2014 .

Cordial saludo,

Los suscritos \_\_\_\_\_, de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos del proceso de selección de la referencia, hacemos la siguiente oferta y en caso de ser seleccionado el(los) proyecto(s) que presentamos, nos comprometemos a cumplir todas las obligaciones incorporadas en los términos de referencia y sus anexos.

Declaramos así mismo:

1. Que esta oferta sólo compromete al suscrito (o a la entidad que represento), el cual tiene la capacidad jurídica para cumplir todas las obligaciones que se derivan de términos de referencia del proceso de selección.
2. Que en mi condición de representante legal del proponente tengo la capacidad de actuar en nombre y representación del mismo, y de adelantar todas las actuaciones necesarias para dar cumplimiento a todas las obligaciones que se derivan de la invitación pública del asunto.
3. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes tiene interés comercial en esta oferta.
4. Que conocemos la totalidad de la información general y especial, y demás documentos del proceso de invitación pública No. 002 de 2014, junto con sus anexos y demás documentos complementarios como la totalidad propuesta presentada por COMFIAR con la cual resultó seleccionada de la Convocatoria No. 071 Fidubogotá - VIPA - Arauca, y aceptamos los requisitos en ellos contenidos.

5. Que en caso de ser seleccionado para la ejecución de los proyectos nos comprometemos a dar cumplimiento a lo establecido en nuestra propuesta, en la Invitación Pública No. 002 de 2014 y anexos, y en los términos de referencia y anexos de la convocatoria no. 071-FIDUBOGOTA.

6. Que no nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés de las señaladas en la ley, decreto y la Constitución Política.

7. Que ni el suscrito ni la entidad que represento, ni los miembros del proponente (según sea el caso) hemos sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.

8. Que ni el suscrito ni la entidad que represento, ni los miembros del proponente (según sea el caso) hemos sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre del proceso.

9. Que con la presente propuesta entrego (incluir el número) sobres sellados.

10. Que conozco las especificaciones y condiciones establecidas en el anexo técnico (Anexo No. 4), en la invitación pública No. 002 de 2014, y de los términos de referencia de la Convocatoria 071, y la propuesta que presento cumplen y/o cumplirán tales condiciones y especificaciones a cabalidad.

11. Que conocemos y aceptamos que las viviendas que se desarrollen en con la propuesta seleccionada se deberán transferir a los futuros adquirientes que señale COMFIAR. No obstante, conocemos y aceptamos que las viviendas que se desarrollen sean entregadas a beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, los cuales deben cumplir las condiciones establecidas en el decreto 1432 de 2013, modificado por el Decreto 2391 de 2013, y que deberán ser identificados y seleccionados de acuerdo con lo establecido en los mismos decretos y en los términos de referencia respectivos a la Convocatoria No. 071.

12. Que conozco las características de los sitios donde se desarrollaran los trabajos.

13. Que no me hallo incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el Decreto 2463 de 1981, ni en ninguna otra causal de rango

constitucional ni Legal, ni de conflicto de interés de que trata el artículo 23 de la Ley 789 de 2002, y que no me encuentro en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar.

14. Que si la oferta es aceptada, me comprometo a cancelar los impuestos a que haya lugar, y a realizar todos los trámites necesarios para su perfeccionamiento y legalización, en los plazos señalados por la Entidad.

15. Que me comprometo a cumplir el plazo del contrato de conformidad con lo solicitado en la invitación, contado a partir de la aprobación del acta de iniciación.

16. Que me obligo a mantener a COMFIAR, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de mis actuaciones o de la de mis subcontratistas o dependientes.

17. Que acepto en forma íntegra, la aplicación (cuando hubiere lugar), de todas y cada una de las disposiciones contenidas en el contrato frente a temas de eventuales incumplimientos.

18. Que la presente oferta consta \_\_\_\_\_ sobres, cada uno con \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_ folios, de respectivamente.

Atentamente,

Nombre Representante Legal  
Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Nit. (si aplica)  
Dirección  
Teléfono                      Fax  
Correo electrónico  
Ciudad

\_\_\_\_\_  
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

**ANEXO No 1 A.**  
**MODELO DE CARTA DE INFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL**

**Lugar, fecha**

**Señores**  
**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA-COMFIAR**  
**Arauca**

**REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA NO. 002 de 2014**

Los suscritos, \_\_\_\_\_ (*nombre del Representante Legal*) y \_\_\_\_\_ (*nombre del Representante Legal*), debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de \_\_\_\_\_ (*nombre o razón social del integrante*) y \_\_\_\_\_ (*nombre o razón social del integrante*), respectivamente, manifestamos por este documento, que hemos convenido asociarnos en CONSORCIO (O UNION TEMPORAL), para participar en la invitación a presentar propuesta cuyo objeto es \_\_\_\_\_, y por lo tanto, expresamos lo siguiente: “ELABORACIÓN, REVISIÓN, AJUSTE Y DESARROLLO DE DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO, DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA CIUDADELA COMFIAR EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, Y VILLA FLORES EN EL MUNICIPIO DE ARAUQUITA-DEPARTAMENTO DE ARAUCA.”, y por lo tanto expresamos lo siguiente:

1. La duración de este Consorcio será igual al término de la ejecución y liquidación del contrato.
2. El Consorcio está integrado por:

NOMBRE	PARTICIPACIÓN
(%) <sup>(1)</sup>	
_____	_____

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(1) El total de la columna, es decir la suma de los porcentajes de participación de los miembros, debe ser igual al 100%.

3. El Consorcio se denomina CONSORCIO \_\_\_\_\_.
4. La responsabilidad de los integrantes del Consorcio es solidaria, ilimitada y mancomunada.
5. El representante del Consorcio es \_\_\_\_\_ (indicar el nombre), identificado con C. C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, quien está expresamente facultado para firmar, presentar la oferta y, en caso de salir favorecidos con la adjudicación, firmar el contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto a la ejecución y liquidación del contrato con amplias y suficientes facultades.

6. Que no nos hallamos incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el Decreto 2463 de 1981, ni en ninguna otra causal de rango constitucional ni Legal, ni de conflicto de interés de que trata el artículo 23 de la Ley 789 de 2002, y que no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar.

7. La sede del Consorcio es:

Dirección de correo \_\_\_\_\_  
Dirección electrónica \_\_\_\_\_  
Teléfono \_\_\_\_\_  
Telefax \_\_\_\_\_  
Ciudad \_\_\_\_\_

En constancia, se firma en \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ de 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
**(Nombre y firma  
de cada uno de los integrantes)**

\_\_\_\_\_  
**(Nombre y firma del Representante del Consorcio)**

## ANEXO No. 2

### INFORMACIÓN DE LOS PROYECTOS (PROPUESTA ECONOMICA) VALOR DE LA UNIDAD DE VIVIENDA POR PROYECTO. M2 DE CADA UNIDAD DE VIVIENDA A CONSTRUIR POR PROYECTO.

No. DE IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	NOMBRE DEL PROYECTO	MUNICIPIO EN QUE SE UBICA EL PROYECTO	DIRECCIÓN (Nomenclatura Oficial)	No. de viviendas a construir.	Área construida de las viviendas a desarrollar, en m2 (Según mínimos establecidos en la Nota 1).	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en SMLMV (No podrá superar los SMLMV de la Nota 2 so pena de rechazo de la propuesta)	Fecha de terminación de las viviendas (La fecha será como máximo el 20 de junio de 2015).
1.	Ciudadela COMFIAR	Arauca	Lote terreno que comprende porciones de dos predios de mayor extensión, el primero de ellos, "finca el rancho de tomas" y lote #70 "LA CASCADA".	540	M2	SMLMV	
2.	Villa Flores	Araucuita	Calle 4ª No 10 – 30 Barrio Las Palmeras	130	M2	SMLMV	

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

**NOTA 1.** El área construida de las viviendas a desarrollar será de mínimo 48.27M2 para el proyecto Ciudadela Comfiar mientras que para el proyecto Villa Flores un área mínima de 45.37M2 .

**NOTA 2:** El valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos no podrá superar los siguientes valores, para el caso del proyecto Ciudadela Comfiar hasta 58,6 SMMLV, mientras que para Villa Flores hasta 58,1 SMMLV, estos valores en SMMLV corresponde a cada solución a desarrollar.

### ANEXO No. 3

#### DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

\_\_\_\_\_, Identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y/o en representación de \_\_\_\_\_: Realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos a COMFIAR y a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica 007 de 1996 emitida por la Superintendencia Bancaria, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.

1. Los recursos con los que desarrollo o desarrollaré como Constructor los proyectos que oferto a COMFIAR ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., provienen de las siguientes fuentes: (DEBE incluir la Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.)
2. Declaro que los recursos con los que desarrollo o desarrollaré como Constructor los proyectos que oferto a COMFIAR ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 (Art. 323), o en cualquier norma legal que lo modifique o adicione.
3. No admitiré que terceros adicionen recursos a los proyectos que como Constructor desarrollo o desarrollaré con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.
4. Informaré inmediatamente de cualquier circunstancia que modifique la presente declaración.
5. Autorizo a dejar sin efecto cualquier certificación de disponibilidad de recursos o instrucción para el desembolso de recursos para cofinanciar la adquisición de las viviendas que se ejecuten en el proyecto ofrecido en el caso de infracción de cualquiera de los numerales anteriores o en el eventual caso de que por aplicación de normas sancionadas posteriormente a la firma de este documento se invaliden las declaraciones por mí efectuadas, eximiendo por lo tanto a COMFIAR y a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de toda responsabilidad que se derive por



información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.

6. Me comprometo a actualizar al menos una vez cada año los datos e información que fueren requeridos por COMFIAR y la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

En constancia de haber leído y acatado lo anterior firmo el presente documento a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en la ciudad de \_\_\_\_\_ .

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

## ANEXO 4

### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS VIVIENDAS Y OBRAS DE URBANISMO MÍNIMAS A CUMPLIR POR EL CONSTRUCTOR

#### 1. VIVIENDA.

##### 1.1. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

- Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP. El valor total de la vivienda ofrecida corresponderá al señalado en el anexo No. 2 diligenciado por el proponente, este valor deberá estar en concordancia con el valor máximo a pagar al Constructor por Vivienda en SMMLV tanto para el proyecto Ciudadela Comfiar (hasta 58,6 SMMLV) como para el proyecto Villa Flores (hasta 58,1 SMMLV), de acuerdo a lo contenido en el numeral denominado “Presupuesto Oficial” de la presente invitación pública, y a lo contenido en dicha invitación de manera integra. Deben ser viviendas multifamiliares. El no cumplimiento de lo consignado anteriormente será causal de rechazo.

- El área construida mínima será la señalada en el Anexo No. 2 de acuerdo con lo diligenciado por el proponente. Para diligenciar dicho anexo el proponente deberá como mínimo ofrecer las áreas mínimas establecidas en el numeral de “Especificaciones Técnicas” de la presente Invitación Pública, de no tener esto en consideración, se tomará como causal de rechazo.

- El proyecto de vivienda debe construirse cumpliendo con las licencias de construcción y urbanización debidamente expedidas por el curador urbano o la autoridad municipal competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente Constructor seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma. Igualmente será su responsabilidad obtener la prórroga de las licencias urbanísticas a que haya lugar.

- Será responsabilidad del proponente Constructor seleccionado tramitar y obtener las modificaciones de las licencias de urbanización y/o construcción. En estos casos, el proponente deberá presentar previo visto bueno de la Interventor designada al Contratante, para que este a su vez presente ante el supervisor designado o contratado por el Fideicomiso el acto administrativo por medio del cual se modifica la licencia precisando los aspectos modificados y aportando los respectivos soportes. El supervisor designado o contratado por el Fideicomiso,

deberá verificar que la modificación presentada cumpla con las condiciones establecidas en los términos de referencia, el anexo técnico, y la propuesta seleccionada.

- Las viviendas se ubicarán en lotes urbanizados, ubicados en suelo urbano, y aptos para el desarrollo del proyecto, acorde con el POT, o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados. Se entiende por lote urbanizado aquel que cuente con la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías, andenes y sardineles, que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la construcción de edificaciones, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

- Las viviendas deben contar con todos los estudios y diseños, tales como los arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos y de telecomunicaciones, conforme a la normatividad vigente en la materia y contar con las respectivas licencias urbanísticas. En todo caso, los mencionados estudios y diseños deberán ser acordes con las características propias de cada municipio, las normas urbanísticas respectivas y los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial.

- El diseño estructural y los materiales utilizados, deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.). En caso de que el proyecto haya tramitado las licencias, en vigencia de la Norma Sismo Resistente NSR-98 y las mismas se encuentren vigentes para la fecha de presentación de la propuesta y el desarrollo del proyecto, se permitirá la presentación de las mismas y se considerará cumplido este requisito. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los Decretos 926, 1469 y 2525 de 2010.

- Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000, Norma NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). En todo caso las bajantes, desagües y tuberías de ventilación deberán quedar protegidas en ductos o incrustadas en los muros, placas o en el cielo raso.

- El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones de la vivienda, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Se debe tomar como referencia la Resolución No. 4262 de 15 de julio de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones.

- Los proyectos que contemplen Instalaciones de gas domiciliario, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 80505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). Se deberá contar con mínimo 1 salida para estufa y estará incluido el medidor de gas, los derechos de conexión y el regulador. Estas conexiones serán obligatorias en caso de que el(los) predio(s) en que se localice el proyecto tenga(n) cubrimiento de este servicio.

- La vivienda deberá estar conformada como mínimo con un espacio para sala - comedor, 2 alcobas independientes, cocina, baño. En el caso de vivienda unifamiliar o bifamiliar deberá contar con patio y cuando se trate de vivienda multifamiliar con zona de ropas.

- El cerramiento de los patios deberá construirse con una altura mínima de dos metros (2.00 mts); con muros en mampostería o prefabricados y utilizando materiales cerámicos, pétreos o concreto. Estarán prohibidos los cerramientos en materiales ligeros o en cercas vivas. Lo anterior sin perjuicio de las normas urbanísticas del respectivo plan de ordenamiento territorial.

- En el caso en que las viviendas requieran una o varias escaleras, la(s) misma(s) debe(n) cumplir con lo establecido en la Norma de Sismorresistencia NSR-10 Título K. En especial, la profundidad de la huella, ancho mínimo de la huella, altura de la contrahuella y el ancho mínimo de la escalera. La escalera debe contar con pasamanos o baranda, metálico o de madera.

- La vivienda deberá contar con ducha, sanitario, lavamanos, lavaplatos, lavadero, puertas, ventanas y vidrios, cumpliendo con las especificaciones técnicas respectivas, además de los servicios públicos domiciliarios instalados y funcionales. Se deberán suministrar los respectivos medidores y contadores.

- Con el fin de garantizar la ventilación del baño, éste debe tener una ventana o una tubería de ventilación debidamente protegida por ducto o chimenea hasta la cubierta, la cual deberá terminar en un codo con el fin de evitar que la lluvia ingrese a la tubería.

- Cuando así lo exija la Entidad Prestadora de Servicios Públicos o entidad competente, deberá contar con Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de acuerdo con lo establecido por las normas respectivas y los diseños Hidráulicos aprobados.

- El proponente debe considerar la variación de altura libre de las viviendas, de acuerdo con el clima del lugar en que se desarrollarán las mismas. La altura libre entre pisos de las viviendas debe corresponder a lo señalado en la norma urbanística del plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollan y complementen o la licencia de construcción.

- Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad y permitiendo la óptima instalación del mobiliario respectivo.

- Para el caso de viviendas multifamiliares, en los puntos fijos, el piso deberá estar en las mismas condiciones señaladas en el numeral 1.2.5.1 de este anexo. Los muros de los puntos fijos deben ir con mampostería, o concreto a la vista, o estucados y pintados con vinilo, o cualquier otro acabado que tenga iguales o mejores condiciones de calidad y durabilidad. Además las escaleras deben contar con pasamanos o barandas metálicas debidamente pintadas y los medidores de los servicios públicos domiciliarios deben estar debidamente marcados con la identificación de cada vivienda.

- En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003.

## **1.2. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:**

### **1.2.1. PUERTAS Y VENTANAS**

#### **1.2.1.1. Marcos y puertas**

Las viviendas unifamiliares y bifamiliares, deberán contar con la instalación de al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así:

- Una puerta en acceso principal, la cual debe ser metálica, al igual que el marco de la misma; y
- Una puerta en el baño, la cual puede ser metálica o de madera.

- Cuando el diseño arquitectónico establezca una en la salida posterior, también se exigirá una puerta metálica para la misma.  
Además, las habitaciones deberán contar con marco de madera y/o metálico instalado.

En viviendas multifamiliares en edificios de apartamentos, se deberán instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así:

- Una puerta en acceso principal la cual podrá ser metálica o en madera;
- Una puerta en el baño, la cual podrá ser metálica o en madera.

Además, las habitaciones deberán contar con marco de madera y/o metálico instalado.

En caso de que la puerta de acceso sea metálica, ésta deberá ser con marco y ala metálica, mínimo calibre 20. Deberán incluir cerradura y manija, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado. La puerta para el baño deberá tener marco. Debe incluir bisagras, cerradura y demás elementos para su correcto funcionamiento.

### **1.2.1.2. Ventanas**

Las ventanas deben ser en aluminio u otro material aprobado por una norma técnica colombiana, con sus respectivos vidrios, como mínimo de 3 mm, que garanticen durabilidad y seguridad a los habitantes. Para las viviendas en clima cálido, el oferente puede presentar una alternativa de ventanas, que garantice la ventilación óptima de las viviendas.

## **1.2.2. APARATOS SANITARIOS E HIDRÁULICOS**

### **1.2.2.1. Sanitarios**

La vivienda deberá tener como mínimo un aparato sanitario con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

#### **1.2.2.2. Lavamanos**

La vivienda deberá tener como mínimo un lavamanos con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

#### **1.2.2.3. Ducha**

La vivienda deberá tener como mínimo una ducha con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

#### **1.2.2.4. Incrustaciones**

El baño de la vivienda deberá tener como mínimo las siguientes incrustaciones: un portarollo para el papel higiénico, una jabonera y toallero para el lavamanos, una jabonera y un gancho para la ducha.

#### **1.2.2.5. Mesón y lavaplatos**

La vivienda deberá tener como mínimo un mesón de 50 cms por 1.20 metros con lavaplatos, base y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, canastilla y llave terminal cromada) y contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

#### **1.2.2.6. Lavadero**

La vivienda deberá tener como mínimo un lavadero con base completa, en mampostería o concreto, y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, rejilla y llave terminal metálica y cromada). Además, debe contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

### 1.2.2.7. Puntos para lavadora

Se deberán suministrar los puntos hidráulicos y sanitarios necesarios para la conexión de una lavadora. Se debe entregar como mínimo una salida de agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para la lavadora, el cual, en caso de no estar incrustado, deberá estar asegurado con abrazaderas metálicas al muro.

**Nota:** Para todos los Aparatos Sanitarios e Hidráulicos descritos en esta sección, se debe tener en cuenta además de los reglamentos técnicos citados en el presente documento, las disposiciones establecidas en la Ley 373 de 1997, el Decreto 3102 de 1997, la Resolución 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 y la Norma Técnica Colombiana NTC-920-1 del ICONTEC, así como las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

### 1.2.3. INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS

Las instalaciones eléctricas, incluyendo materiales, puntos, aparatos, toma corrientes, salidas de iluminación, interruptores, entre otros, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y deben estar conforme al diseño eléctrico aprobado por la autoridad competente. Así mismo se deberá suministrar los puntos y aparatos necesarios para la conexión de una lavadora, un toma corriente para cada alcoba y toma corriente en el baño.

### 1.2.4. SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, INSTALACIONES Y TOMAS DE CONEXIÓN DE USUARIO

Las instalaciones y tomas de conexión de usuarios necesarios para acceder a los servicios públicos que prestan los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet y los proveedores de servicios de radiodifusión sonora y de televisión, según sea el caso, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia y especialmente con la Resolución No. 4262 de 15 de julio de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones, en lo que corresponda.

Como mínimo se debe garantizar el conjunto de ductos y tres (3) tomas de conexión de usuario, así:

- a) Uno para servicios de TB + Banda ancha (teléfono).

- b) Uno para servicios de TLCA (Internet).
- c) Uno para servicios RTV (televisión), en la sala o en la alcoba.

Es importante tener en cuenta, que es obligación del constructor, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado, para que ésta pueda soportar la oferta de servicios de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet, y de los proveedores de televisión y de radiodifusión sonora en Colombia, bajo diferentes soluciones tecnológicas ofrecidas y bajo una misma red interna.

En multifamiliares, en el sótano o primer piso de cada torre, debe instalarse una caja de conexión independiente para cada uno de los servicios con el fin de que la empresa prestadora del servicio público domiciliario pueda realizar la conexión respectiva.

En todo caso, el oferente debe garantizar que los ductos a que haya lugar, permiten la prestación óptima de los servicios públicos domiciliarios respectivos.

## **1.2.5. PISOS Y ENCHAPES**

### **1.2.5.1. Pisos**

Los pisos deberán ser como mínimo en concreto a la vista, llanado (nivelado), liso y apto para su uso, y deberán comprender incluso la zona de lavadero.

### **1.2.5.2. Enchape del piso**

Debe contar con enchape de piso en toda el área del baño.

### **1.2.5.3. Enchape de los muros de baño, cocina y lavadero**

El enchape de las zonas húmedas de ducha, lavamanos, lavaplatos y lavadero, deberá ser en cerámica y cumpliendo las siguientes especificaciones:

- El enchape de las paredes de la ducha, lavamanos y aparato sanitario, deberán tener una altura mínima de 1.80 metros.
- El enchape de la pared del lavaplatos deberá tener una altura mínima de 40 centímetros, contados a partir del nivel del mesón, y como mínimo una longitud igual a la del mesón.

- El enchape de la pared del lavadero deberá tener como mínimo una altura de 40 centímetros, contados a partir del nivel superior del lavadero y una longitud igual a la del lavadero.

#### **1.2.6. CUBIERTA**

Debe seleccionarse según su estética, funcionabilidad, maniobrabilidad, clima y costo en relación beneficio – calidad. Como parte superior de protección climática de la vivienda, debe integrar todos sus elementos portantes, de cualquier material, para conformar una unidad estable y de resistencia a esfuerzos laterales.

Todos los materiales deben ser homologados y especificados técnicamente en los planos arquitectónicos, y de la misma forma, debe estar construida conforme a los diseños aprobados en la licencia de construcción de los proyectos de vivienda.

Debe garantizarse el cerramiento de las culatas según los manuales y recomendaciones de instalación de los fabricantes de las cubiertas, cuando sea el caso.

#### **1.2.7. FACHADA PRINCIPAL**

La fachada principal debe ser construida conforme al diseño arquitectónico aprobado en la licencia de construcción, del proyecto de vivienda, y debe tener el acabado final descrito en el mencionado diseño, el cual deberá ser en obra blanca con completo acabado.

#### **1.2.8. ASEO:**

Las viviendas deben ser entregadas previa limpieza general de techos, muros, pisos, enchapados, vidrios, puertas, etc., utilizando los elementos y materiales necesarios, teniendo el cuidado de que éstos no perjudiquen los acabados de los componentes de la edificación; además deberá efectuar las reparaciones necesarias por dilataciones, ralladuras, despegues, ajustes, manchas, etc., para una correcta presentación y entrega de la obra, sin que tales reparaciones o arreglos constituyan obra adicional o extra.

En general todas las partes de la construcción se entregarán completamente limpias y las instalaciones y aparatos en perfectas condiciones de funcionamiento y a satisfacción de la Interventoría, COMFIAR y del supervisor que designe la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

La limpieza general, aseo y retiro de sobrantes está incluida en los costos de la vivienda y no se podrá cobrar por separado.

## 2. ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:

Para efectos del presente proceso, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la entrega:

- I. Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del Municipio, debidamente conformada, con pavimento rígido o flexible o articulado, y cumpliendo con la norma urbanística de cada municipio.
- II. Vías internas del proyecto debidamente conformadas, con pavimento rígido o flexible o articulado, y cumpliendo con la norma urbanística de cada municipio.
- III. Construcción de andenes en cualquier material que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles.
- IV. Redes de acueducto del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata del servicio de agua y conexión a la red primaria certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda
- V. Redes de alcantarillado del Plan de Vivienda, entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.
- VI. Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.
- VII. Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.
- VIII. Acometidas de Energía Eléctrica.

**NOTA:** En todo caso, los sistemas de acueducto y alcantarillado propuestos, deben cumplir con lo dispuesto en la normatividad vigente, particularmente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y deben estar aprobados por la autoridad competente.

## **2.1. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:**

• Los proyectos cuentan con las respectivas licencias de urbanización debidamente expedida por la Curaduría urbana o autoridad urbanística competente según el caso, sin embargo las mismas serán responsabilidad del proponente (Constructor – Contratista) seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico. En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003. Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos de cada municipio o entidades competentes.

• Se debe proyectar y contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, conforme a la normatividad urbanística de cada municipio y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.

El proyecto debe dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del Municipio y debe garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes, en especial la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ANEXO No. 5**  
**MINUTA**  
**“COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL**  
**CONSTRUCTOR FRENTE AL CONTRATANTE”**

Arauca, a los \_\_\_\_\_ (número) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2014.

Señores  
**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA”.**  
Ciudad.

**ASUNTO:** CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES COMO CONSTRUCTOR DE LOS PROYECTOS CIUDADELA COMFIAR Y VILLA FLORES, EN LOS QUE COMFIAR RESULTO SELECCIONADO EN EL PROCESO No. 071 QUE ADELANTO FIDUBOGOTA Y DE LAS OBLIGACIONES DERIVAS DE LA INVITACIÓN PUBLICA No. 002 DE 2014 .

El suscrito \_\_\_\_\_, en condición de Constructor (o representante legal del Constructor) de los proyectos \_\_\_\_\_, seleccionados en desarrollo del proceso de selección del asunto, me (nos) comprometo (mos) (en nombre del proponente, si es el caso) a cumplir todas las obligaciones y someterme (nos) a todos los procedimientos incorporados en la presente invitación pública, así como a los términos de referencia y sus anexos de la Convocatoria no. 071 de FIDUBOGOTA, a las señaladas en la propuesta con la cual COMFIAR resultó seleccionada, y con la propuesta presentada por el suscrito proponente en la Invitación Pública del asunto.

Sin perjuicio de lo anterior manifiesto que me obligo a lo siguiente:

1. Informar cualquier incompatibilidad o conflicto de interés para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la condición de CONSTRUCTOR al Contratante “oferente”, de acuerdo con la ley y la Constitución Política.
2. Informar si el suscrito, la entidad que represento, o cualquiera de los miembros del proponente (según sea el caso) resultaren sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.

3. Informar si el suscrito, la entidad que represento, o cualquiera de los miembros del proponente (según sea el caso) somos objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios.

4. Cumplir con las fechas y/o plazos propuestos para el desarrollo de cada una de las actividades a que se refieren la presente invitación pública, con los términos de referencia del asunto, con la propuesta con la cual COMFIAR resulto seleccionada, y con lo propuesta presentada por el suscrito proponente. Acepto y entiendo que estos plazos no podrán superar en ningún caso los señalados en los términos de referencia, o las modificaciones que autorice como última instancia el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES. Adicionalmente

5. Cumplir cabalmente con la totalidad de las obligaciones a que se refiere el numeral 4. “Obligaciones de los oferentes de los proyectos seleccionados” de los términos de referencia de la Convocatoria No. 071, y con las establecidas en la invitación pública no. 002 de 2014, y con las demás contenidas en los referidos documentos. Acepto y entiendo que en el evento en que no las cumpla cabalmente, no será expedido el certificado de existencia de las viviendas y se acudirá al proceso establecido para los eventos de presunto incumplimiento de las obligaciones, de acuerdo con lo señalado en los términos de referencia de la convocatoria 071.

6. Informar cualquier modificación de las condiciones del proponente o del proyecto, que afecte el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que adquirimos en condición oferentes del proyecto seleccionado.

7. Acepto que existe una obligación clara, expresa y exigible a mi (nuestra) costa, a favor COMFIAR, y este a favor del FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, y de sus Fideicomitentes, de restituir las sumas de dinero que hayan sido desembolsadas por nuestra solicitud, cuando no se dé cabal cumplimiento a las obligaciones contenidas en los términos de referencia o en la propuesta seleccionada, hasta lograr la efectiva transferencia y entrega de las viviendas a los beneficiarios del Programa VIPA, en las condiciones establecidas.

8. Para todos los efectos, manifiesto que este documento en conjunto con aquellos en el cual el Comité Técnico del Fideicomiso, COMFIAR o la Interventoría que se designe por el Contratante, llegare a concluir la ocurrencia de un incumplimiento de las obligaciones adquiridas, de acuerdo con lo establecido en los términos de

referencia de la Convocatoria No. 071 y a lo establecido en la invitación pública del asunto, constituyen plena prueba de conformidad con lo establecido en el artículo 422 de la Ley 1564 de 2012.

9. Acataré cabalmente todas las normas vigentes para las actividades que desarrolle como urbanizador, constructor, promitente vendedor y/o vendedor, y para la ejecución de las demás actividades a que se refieren los términos de referencia de la Convocatoria No. 071 y las establecidas en la invitación pública del asunto.

10. Acepto que mantendré indemne al CONTRATANTE y AL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, a la Fiduciaria Bogotá S.A en su calidad de vocera del Fideicomiso y a sus Fideicomitentes, frente a cualquier reclamación que efectúen los hogares potenciales beneficiarios del Programa VIPA como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones incorporadas en los términos de referencia de la Convocatoria No. 071 y las señaladas en la invitación pública del proceso de selección del asunto.

11. Eximo a **COMFIAR** de toda responsabilidad ante las reclamaciones posteriores a la presentación de la Oferta, derivadas de la omisión en que incurra (incurramos) de lo consignado en el contenido íntegro de: la presente invitación pública, los términos de referencia y las adendas de la Convocatoria No. 071 Fidubogotá - VIPA - Arauca, y de lo contenido en la propuesta con la cual COMFIAR resulto seleccionada de dicha convocatoria.

12. Declaro que como suscrito proponente asumiré a mi costa y riesgo toda sanción y/o multa que le sea establecida a COMFIAR por cualquier causal de incumplimiento, establecida por parte de la Fiduciaria Bogotá S.A, los beneficiarios del programa VIPA, otros futuros adquirentes, y frente a quien haya lugar, relevando a COMFIAR de toda responsabilidad en relación al pago de las mismas.

13. Acepto que existe una obligación clara, expresa y exigible en donde como Constructor debo sufragar los costos de la prima de garantía de cumplimiento equivalente al 10% del valor total de cada proyecto, que debe presentar el contratante (COMFIAR), ante la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., dentro de los términos previstos en los términos de referencia de la convocatoria no. 071 adelantada por ésta última, so pena de pérdida de la disponibilidad de recursos destinados para el proyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; por tal motivo me comprometo a asumir a mi costa y bajo mi propio riesgo y ventura el pago de tal obligación. Así mismo, entiendo que en caso del

cumplimiento oportuno de lo aquí indicado, el valor de la respectiva prima de la póliza, se me reconocerá con el pago final de la totalidad de las viviendas que componen cada proyecto, sin lugar a indexación, intereses y/o ajuste económico alguno.

14. Entiendo que existe y manifiesto que conozco acerca de las condiciones totales del crédito financiero que asumirá el contratante para la adquisición del lote de terreno para el desarrollo del proyecto de vivienda Ciudadela Comfiar en el Municipio de Arauca, y ante la eventual no terminación y no escrituración de cada vivienda, que impida el pago de las mismas antes de finalizar el mes doce (12), contado a partir del efectivo desembolso del mencionado crédito, es decir a partir del mes trece (13), como Constructor entiendo, acepto y me comprometo a asumir a mi costa y riesgo, el pago mensual que en lo consecutivo se cause de intereses y capital, cuyo reconocimiento y pago posterior a mi favor por parte del Contratante, quedará supeditado hasta la ocurrencia del efectivo pago que perciba el Contratante por cada vivienda. En todo caso, ante un eventual incumplimiento de mi parte como Constructor en el pago de una de las cuotas a partir del referido treceavo mes, o de incumplimiento de la ejecución parcial o total del objeto contractual que llegase a presentar en cualquier momento, así como de las obligaciones a mi cargo, entiendo y acepto que habrá causal de incumplimiento y que dará lugar a una obligación clara, expresa y exigible que prestará mérito para su cobro, pudiendo hacer efectivo la totalidad del capital, intereses corrientes y moratorios derivados del crédito adquirido por el contratante para la adquisición del predio del proyecto Ciudadela Comfiar, sin perjuicio de la tasación de multas y sanciones y reclamación de perjuicios a que haya lugar.

15. Hago constar como Constructor que frente al lote de terreno necesario para el proyecto Ciudadela Comfiar a desarrollarse en el municipio de Arauca, conozco que a la fecha aún se encuentra en trámite de adquisición, con promesa de compraventa, por lo que entiendo y acepto como proponente con la presentación de la propuesta, que conozco plenamente esta situación, y asumo bajo mi cuenta y riesgo la eventual fallida adquisición de dicho lote por parte del contratante ue pueda suceder, y la consecuente imposibilidad de la ejecución del proyecto Ciudadela Comfiar, renunciando expresamente a cualquier reclamación extrajudicial y/o judicial derivada de tal eventualidad ante COMFIAR, por lo que eximo a esta última de responsabilidad alguna. No obstante lo anterior, entiendo y acepto que si el contratante, siempre y cuando así lo autorice el FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA, dispone de otro predio, como proponente (Constructor) me ajustaré a los cambios a que haya lugar, sin que esto ocasione un mayor valor a mi propuesta.

