

**TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS CIVILES DE  
REFORZAMIENTO DE CIMENTACION POR MEDIO DE LA FUNDICION DE MICROPILOTES  
DE 30CM DE DIAMETRO Y 41M DE PROFUNDIDAD DE LA TORRE 2  
DEL EDIFICIO PORTON DE IBERIA P. H.  
UBICADO EN LA CALLE 134 #59A-81 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ  
PROCESO PORTON DE IBERIA No. 002-26**

## 1. ASPECTOS PRECONTRACTUALES.

### A. JUSTIFICACIÓN

EL EDIFICIO PORTON DE IBERIA PH, requiere contratar la obra civil de perforación y construcción de micropilotes para la Torre 2 de la copropiedad, que se encuentra debidamente autorizada a través de la Licencia de Construcción No. 11001-5-25-2081 del 19 de agosto de 2025.

Dado que EL EDIFICIO PORTON DE IBERIA PH, no dispone del personal especializado en el desarrollo y construcción de obras civiles, por lo tanto, debe contratar los servicios especializados en esta clase de obras.

### B. OBJETO

Contratar la ejecución de la obra civil para la **CONSTRUCCION DE LAS OBRAS CIVILES DE REFORZAMIENTO DE CIMENTACION MEDIANTE LA FUNDICION DE MICROPILOTES DE 30CM DE DIAMETRO Y 41M DE PROFUNDIDAD DE LA TORRE 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE IBERIA CALLE 134 No. 59 A – 81 DE BOGOTÁ D.C.**, mediante la modalidad de Contrato de Obra Civil con precios fijos sin reajuste, el cual se regirá por las normas civiles y comerciales propias de la materia, así como lo dispuesto en la ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

La ejecución de las actividades debe hacerse siguiendo los estudios, especificaciones, diseños e indicaciones suministradas por la copropiedad en los anexos técnicos a este documento, incluyendo todas las actividades de obra necesarias para su puesta en servicio.

Para el proceso de reforzamiento y pilotaje, se deberá garantizar que todas las actividades cumplan con la Normas Técnicas Colombianas aplicables, incluyendo, pero sin limitarse a las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Así mismo la obra debe estar acorde con las normas dadas por LA SCI SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS, las demás normas urbanísticas y Arquitectónicas que las complementen ya sean de carácter nacional o local y demás normatividad vigente en el territorio nacional y/o distrital.

### C. MODALIDAD DE LA CONVOCATORIA

Convocatoria abierta dirigida a Personas Jurídicas, Consorcios y Uniones Temporales debidamente constituidas con capacidad para obligarse, que acrediten su Existencia y Representación Legal, que, cumpliendo los requisitos legales, cuyo objeto social y actividad.

### D. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo para la ejecución de las obras será de seis (6) meses a partir del acta de inicio de la obra aprobación de las garantías correspondientes. En caso de que el contratista emplee más tiempo para la ejecución de las obras, este pagará los costos de la Interventoría proporcionales por el tiempo adicional.

## **E. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

### **1) Obligaciones generales.**

En términos generales, las responsabilidades DEL CONTRATISTA serán las siguientes, sin perjuicio de las que se determinen en el contrato que se suscriba o las que surjan en desarrollo de lo contratado:

- a) Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
- b) Será obligación primordial del CONTRATISTA, ejecutar la obra de acuerdo con los planos y especificaciones.
- c) Todo elemento o material de construcción que vaya a ser implementado en la obra deberá dar cumplimiento a lo estipulado en los planos constructivos y en las especificaciones de construcción, para lo cual la INTERVENTORÍA podrá solicitar al CONTRATISTA muestras de los diferentes materiales en el momento que lo considere conveniente.
- d) Todo material dispuesto por EL CONTRATISTA será de primera calidad, deberá cumplir con las normas de calidad vigentes y con las indicaciones señaladas en estas especificaciones.
- e) Inspeccionar el lugar de la obra para determinar aquellas condiciones que puedan afectar los trabajos a realizar. Hacer sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones, y analizar las condiciones técnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la ejecución de la obra. En consecuencia, se considerará conocedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente y a su riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tal como efectivamente lo hace con la presentación de la oferta, posteriormente de aceptar su oferta, con la suscripción de esta.
- f) Responsabilizarse por el control de calidad de los aceros, concretos, materiales pétreos, materiales en general que requiera la obra, ensayos y laboratorios necesarios, por los procesos constructivos utilizados de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas aplicables.
- g) EL CONTRATISTA asumirá la responsabilidad sobre la ejecución total de la obra, para que ésta se realice en óptimas condiciones técnicas.
- h) Atender las observaciones que realice el Interventor elegido por El CONTRATANTE, además de las observaciones que pueda realizar los representantes del EDIFICIO PORTON DE IBERIA PH.
- i) Sostener con la Interventoría un comité semanal de avance de obra.
- j) Presentar informes quincenales detallados del desarrollo del contrato.
- k) Presentar en forma previa, análisis de precios unitarios de obra no prevista en caso de que se tengan obras no previstas, no se permite la ejecución de ninguna obra no prevista sin la aprobación de la Interventoría y sin haber conciliado el precio con el Edificio. No obstante, la autonomía técnica, administrativa y financiera del CONTRATISTA en la ejecución de la obra civil, El CONTRATISTA se obliga a aceptar las observaciones y recomendaciones formuladas por el CONTRATANTE para la ejecución de la obra civil, y a introducir las modificaciones requeridas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. En caso de que las modificaciones requeridas generen un mayor valor de los ítems, El CONTRATISTA deberá informar por escrito al

CONTRATANTE del mayor valor, y no deberá introducir las modificaciones hasta que el CONTRATANTE las haya aprobado por escrito.

- l)** Ejecutar la obra civil al CONTRATANTE de conformidad con las mejores prácticas para el ramo, y a través de personas naturales idóneas, quienes deben estar vinculadas laboralmente al CONTRATISTA y frente a quienes el CONTRATISTA asume el carácter de empleador, sin que se genere vínculo laboral o contractual alguno entre el personal seleccionado por el contratista para la realización de la obra del CONTRATANTE.
- m)** Subcontratar, previa autorización por escrito del CONTRATANTE, los servicios que a su juicio sea necesario subcontratar para la buena marcha del Proyecto.
- n)** Ejecutar el objeto del Contrato de forma directa, de acuerdo con la mejor práctica en el medio, a través de personas idóneas, vinculadas laboralmente y frente a las cuales asume el carácter de empleador, independientemente de la modalidad de vinculación que El CONTRATISTA defina con su equipo de expertos, de las diferentes modalidades. En este sentido, el equipo de dirección del proyecto objeto de este contrato autorizado por El CONTRATISTA, será el encargado de liderar y coordinar directamente cualquier tipo de interacción, comunicación, tiempos de respuesta, tiempos de solución, oportunidad y calidad en la atención de requerimientos que surjan entre El CONTRATANTE y El CONTRATISTA. La comunicación estará enmarcada dentro de los mismos acuerdos sin diferencia alguna entre la atención de su personal directo. El CONTRATISTA se obliga a responder por el cumplimiento de las obligaciones de sus subcontratistas como si fueran las suyas propias, de tal manera que no podrá eximirse de responsabilidad argumentando negligencia del subcontratista.
- o)** Cumplir con todas las obligaciones de carácter laboral y prestacional que tenga con sus trabajadores. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el CONTRATISTA incumpla con cualquier obligación de realizar pagos de carácter laboral o prestacional a los cuales esté obligado en virtud de la relación con sus trabajadores, el CONTRATANTE estará autorizado para realizar dichos pagos (bien sea que el pago sea consecuencia de una decisión unilateral del CONTRATANTE, de una conciliación, de una transacción, o de una decisión judicial o administrativa), pudiendo el CONTRATANTE, en todos los casos, descontar el valor de dichos pagos de las sumas que adeuda al CONTRATISTA. En caso de que subsista un saldo a favor del CONTRATANTE y a cargo del CONTRATISTA como consecuencia de estos pagos, el valor del saldo deberá ser reembolsado por el CONTRATISTA al CONTRATANTE de forma inmediata.
- p)** Garantizar que tanto su personal directo como sus CONTRATISTAS cumplen con todas las disposiciones laborales, tales como el pago de salarios, prestaciones sociales de ley, afiliaciones a la EPS, ARL, Fondo de Pensiones, Caja de Compensación Familiar y demás obligaciones legales, y garantizar este cumplimiento al CONTRATANTE.
- q)** Pagar oportunamente los salarios, prestaciones sociales y demás cargas laborales que se causen a favor de los trabajadores ocupados por él durante el desarrollo del objeto del Contrato. Las Partes declaran que este personal no tiene relación jurídica directa con El CONTRATANTE y que, en consecuencia, El CONTRATISTA atenderá todas las anteriores obligaciones y responderá frente al CONTRATANTE por cualquier reclamo o acción, incluidos honorarios de defensa judicial o extrajudicial, costos y gastos del proceso, que pudieren derivarse y originarse de las relaciones laborales entre El CONTRATISTA y sus empleados, pues con ellos, como queda claro, El CONTRATANTE, no tiene vínculo laboral alguno.

- r) Mantener indemne al CONTRATANTE por cualquier reclamación o acción que pudiera derivarse de las relaciones laborales y de cualquier otra naturaleza que existan entre el CONTRATISTA y sus trabajadores o demás personal, asumiendo todos los costos, gastos, condenas y demás erogaciones que pudiere verse obligado a pagar el CONTRATANTE, pues el CONTRATISTA manifiesta y reconoce que el CONTRATANTE no tiene vínculo laboral alguno con los trabajadores o demás personal que el CONTRATISTA emplee en la prestación de los servicios.
- s) Mantener indemne al CONTRATANTE por cualquier daño, perjuicio o incumplimiento que pudiere ocasionar el CONTRATISTA en la ejecución del Contrato, asumiendo todos los costos, gastos, condenas y demás erogaciones que pudiere verse obligado a pagar El CONTRATANTE.
- t) Evitar la imposición de multas, sanciones o condenas al CONTRATANTE relacionadas con cualquier hecho relativo a la ejecución de las obligaciones derivadas de este Contrato y, en caso de presentarse alguna sanción, multa o indemnización a cargo del CONTRATANTE como consecuencia del incumplimiento del CONTRATISTA, mantener indemne al CONTRATANTE por cualquiera de estos conceptos, para lo cual El CONTRATANTE podrá llamar en garantía al CONTRATISTA, o repetir contra éste, por cualquier suma que se viere abocado a pagar como consecuencia del incumplimiento del CONTRATISTA. Adicionalmente, en caso de que al CONTRATANTE le toque asumir algún valor por concepto de sanción u otros que le sean atribuibles al CONTRATISTA o a los subcontratistas contratados por éste, El CONTRATANTE podrá compensar y reducir del valor adeudado al CONTRATISTA el valor que le tocó asumir como sanción, multa o condenas relacionadas con cualquier hecho relativo a la ejecución de las obligaciones derivadas de este contrato.
- u) Pagar las multas, sanciones, cláusula penal y demás sumas pactadas en este contrato en caso de que se cumplieren las condiciones para ello, para lo cual prestará mérito ejecutivo la simple presentación de este contrato aparejada de los documentos que impongan las mismas. Adicionalmente, El CONTRATISTA acepta desde el momento de la suscripción del contrato, las deducciones de las sumas generadas por las situaciones indicadas en este numeral, de los saldos que existan a su favor a raíz de este Contrato, cuando ellas se causen.
- v) Responder por los actos deshonestos, dolosos o culposos de sus trabajadores y del personal que designe.
- w) Reducir la posibilidad de reclamos durante el desarrollo del Proyecto, documentando las acciones que puedan generarlos, y tratar de resolverlos inmediatamente ocurran.
- x) Garantizar que los trabajadores y demás personal que designe El CONTRATISTA para la prestación de los servicios, en caso de aplicar, se presenten a las instalaciones del CONTRATANTE debidamente dotados, capacitados y entrenados para prestar los servicios, lo cual incluirá contar con todos los elementos de protección personal requeridos para prestar los mismos.
- y) Garantizar que el personal a través del cual El CONTRATISTA ejecutará la obra civil esté de forma continua durante la ejecución del contrato. Para casos de permisos, licencias y/o vacaciones del personal asignado para la ejecución del Contrato, El CONTRATISTA deberá asegurar la continuidad del servicio en las mismas condiciones de oportunidad y calidad, y sin afectar el servicio y el proceso.
- z) En caso de que haya recibido algún bien de parte del CONTRATANTE a título de comodato para la prestación de los servicios, devolver al CONTRATANTE dichos bienes a la terminación del contrato, junto con un inventario detallado de los mismos. Los bienes del CONTRATANTE se deberán devolver en buen estado, salvo por el deterioro natural producido por su legítimo uso. Así mismo, durante la vigencia del

Contrato, el CONTRATISTA deberá informar al CONTRATANTE de manera inmediata cualquier daño o inconformidad de los bienes recibidos a título de comodato.

- aa)** Destinar todos los bienes y las instalaciones del CONTRATANTE a los cuales tenga acceso en virtud del Contrato exclusivamente para el objeto de este. Los daños de las instalaciones, muebles y demás bienes que sean imputables al CONTRATISTA serán reparados y/o reemplazados por cuenta del CONTRATISTA, por lo cual el CONTRATANTE estará autorizado para descontar de las facturas pendientes de pago el valor de las respectivas reparaciones y/o reemplazos. A la terminación del Contrato, los bienes y las instalaciones del CONTRATANTE se deberán devolver en buen estado, salvo por el deterioro natural producido por su legítimo uso.
- bb)** Cumplir y hacer cumplir las normas vigentes y los procedimientos, procesos, programas y parámetros generales de higiene, bioseguridad, seguridad industrial y calidad.
- cc)** Cumplir y hacer cumplir las disposiciones establecidas en el Decreto 1072 de 2015 (Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SGSST) y en la Resolución 0312 de 2019 (Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SGSST), y todas las normas que los complementen o modifiquen.
- dd)** Suministrar todas los materiales y herramientas necesarias para la adecuada prestación de los servicios.
- ee)** Realizar mínimo 02 análisis de laboratorio de suelos durante el desarrollo de la obra a costo del CONTRATISTA y verificados por la Interventoría.
- ff)** Constituir las pólizas y garantías solicitadas por El CONTRATANTE en este documento.
- gg)** Pagar por su cuenta todos los gastos que demande la ejecución de la obra.
- hh)** Mostrar al CONTRATANTE, plenamente y en forma fidedigna, todos los hechos y datos financieros o de cualquier otra naturaleza que se requieran en el desarrollo del contrato.
- ii)** Asumir el costo de cualquier reproceso que sea necesario en la prestación de los servicios, debido a un incumplimiento por parte del CONTRATISTA de los niveles de servicio acordados, sin que por ello se cause valor adicional alguno para el CONTRATANTE.
- jj)** Presentar al CONTRATANTE las facturas por los servicios prestados, dentro de los plazos dispuestos y cumpliendo con el lleno de los requisitos legales.
- kk)** Notificar e informar por escrito al CONTRATANTE, las modificaciones en la conformación accionaria de la empresa CONTRATISTA realizadas durante el plazo de ejecución y liquidación del contrato.
- ll)** Las demás que se desprendan de la ley, de la naturaleza del presente contrato o de sus anexos.
- mm)** Mantener la disciplina de sus trabajadores, evitando tratos confianzudos con los residentes, evitando ingresar a los apartamentos de la copropiedad o tomar medidas de traslado o apartar personal sobre el cual se presenten quejas por partes de los residentes de la copropiedad.
- nn)** Las demás que se desprendan de la ley, de la naturaleza del presente contrato o de sus anexos.

## **2) Obligaciones específicas.**

- a)** Ejecutar la Obra Civil objeto del presente documento de acuerdo con las órdenes, solicitudes y/o especificaciones entregadas por el CONTRATANTE o su representante, en los términos indicados en este documento.

- b)** Ejercer la vigilancia técnica y administrativa del proyecto durante la ejecución del objeto del presente documento con el fin de obtener la correcta realización de la obra, acatando las especificaciones dadas por el CONTRATANTE.
- c)** Designar y mantener en la obra el personal técnico y administrativo suficiente para garantizar la buena ejecución del proyecto.
- d)** Designar un Ingeniero Residente, quien será el representante del CONTRATISTA en las instalaciones del CONTRATANTE, y quien deberá estar de forma permanente en dichas instalaciones durante el tiempo de duración del presente contrato.
- e)** Presentar al CONTRATANTE el cronograma de actividades de la obra, el cual deberá ser aprobado por este o su representante previo al inicio de la ejecución del contrato.
- f)** Cumplir cabalmente con el cronograma de la obra, con la terminación de cada uno de los hitos y la fecha final de terminación de esta.
- g)** Responder por la calidad en la ejecución de la obra, al tenor de lo dispuesto por la ley y este documento.
- h)** Atender las indicaciones del CONTRATANTE o su representante.
- i)** Asesorar y advertir al CONTRATANTE sobre los mayores costos a incurrir en presupuestos o en sus análisis de prefactibilidad, derivados de los imprevistos, se recuerda que no se pagarán reajustes en los costos.
- j)** Mantener durante todo el desarrollo del proyecto todos los lugares relacionados con la obra y sus alrededores en perfecto estado, retirando en forma adecuada, diariamente o con mayor frecuencia de ser requerida, todos los residuos, herramientas, equipos, y sobrantes, dejando completamente aseadas las instalaciones del CONTRATANTE. Debe de presentar plan de manejo bentonita y concretos.
- k)** Cumplir todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este documento y de las normas legales.
- l)** Suministrar al CONTRATANTE, cuando éste lo solicite con al menos dos (2) días hábiles de anticipación, informes sobre cualquier aspecto de la obra, los cuales podrán incluir, sin estar limitados a informes de seguimiento o programación en los cuales se relacione: (a) avance de programación de obra; (b) ruta crítica; (c) plan de choque para controlar y recuperar los retrasos; y (d) estado de los contratos en ejecución y cronograma de contratación.
- m)** Entregar al CONTRATANTE o su representante un informe quincenal que incluya por lo menos: (a) cantidad de obra a construir y cantidad de obra construida; (b) informe de ensayos y muestras de laboratorio; (c) reporte de personal por CONTRATISTA; (d) control de actividades ejecutadas; (e) informe SISO completo.
- n)** Presentar los planos récord de obra al finalizar las obras de acuerdo con la solicitud del CONTRATANTE o su representante.
- o)** Desarrollar el objeto del presente documento adecuando su actividad al horario acordado con el CONTRATANTE, empleando el tiempo que crea conveniente para dar cumplimiento al objeto del contrato de manera oportuna. No obstante, lo anterior, cuando el CONTRATISTA crea necesario realizar trabajos en horarios diferentes a los acordados, deberá presentar para la aprobación del CONTRATANTE, todo el plan de trabajo que haya de efectuarse, con siete (07) días de antelación a la fecha de dichos trabajos.
- p)** En caso de que la Obra, o alguna parte de esta, no se ajuste a los diseños, necesidades y/o requerimientos indicados por el CONTRATANTE por una situación imputable a EL CONTRATISTA, este último deberá asumir el costo de los ajustes a que haya lugar, sin que por ello se cause valor adicional alguno para el CONTRATANTE.

- q) Realizar reuniones semanales del equipo de trabajo con el funcionario encargado por parte del CONTRATANTE para hacer seguimiento, control de las actividades y plan de trabajo.
- r) Designar y mantener en la obra de forma permanente, y por su propia cuenta, un supervisor de salud ocupacional, quien deberá estar a disposición del CONTRATANTE.
- s) Garantizar que su personal y el personal de sus propios CONTRATISTAS que se designará para la ejecución de la obra se presentará en las instalaciones del CONTRATANTE debidamente certificado para realizar las funciones requeridas según la normatividad vigente, entrenado, capacitado y dotado para el desarrollo de la actividad objeto de este documento.
- t) No obstante la autonomía técnica y directiva del CONTRATISTA para la ejecución de la obra, el CONTRATANTE o su representante, podrá hacer observaciones con respecto a la calidad de la obra, debiendo el CONTRATISTA tomar atenta nota de las observaciones que técnicamente se encuentren justificadas, y asumir los correctivos pertinentes para ajustar la obra a los estándares que han sido contratados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud, o dentro del plazo que sea necesario técnicamente para llevar a cabo dicho ajuste, que en caso de ser mayor, deberá ser justificado por escrito por el CONTRATISTA.
- u) Establecer protocolos de control de calidad en obra que, que permitan incluir en lo posible ensayos de integridad, pruebas de carga y/o control de verticalidad de manera aleatoria para pilotes y tener una información más precisa sobre la efectividad del proceso.
- v) Definir un plan de manejo ambiental para residuos, escombros, emisiones de polvo y ruido.
- w) Incluir un protocolo de contingencia técnica ante posibles fallas en micropilotes, interferencias con redes o condiciones imprevistas del terreno. Aspectos de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).
- x) Definir una matriz de riesgos laborales con análisis específicos para las actividades de pilotaje, operación de equipos y maquinaria, excavaciones.
- y) Diseñar un plan integral de señalización y control de acceso a zonas de riesgo, rutas de evacuación y protección de residentes.
- z) Incluir un protocolo de socialización con la comunidad para mitigar molestias durante la obra o cuando existan modificaciones en el procedimiento.
- aa) El proponente entregará por escrito la metodología de intervención del Proyecto a partir de la visita de obra y el estudio de planos.
- bb) La visita de obra será de carácter obligatorio y habilitante, el CONTRATANTE expedirá certificado de esta.

## **F. VALOR DE LA PROPUESTA**

El valor de la propuesta deberá ser presentado y sustentado por el oferente, además de lo anterior presentará el análisis de precios unitarios detallado de la propuesta, mediante oferta presentada anexo 1.

## **G. FORMA DE PAGO.**

Para el pago del anticipo, se solicitará la respectiva póliza. Este anticipo será entregado dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que el CONTRATISTA le envíe al CONTRATANTE la factura y/o cuenta de cobro, y las pólizas descritas en el presente documento, con constancia de pago de estas e incluyendo la póliza de buen manejo del anticipo.

Para el pago restante se suscribirán actas de pagos mensuales según obra ejecutada, amortizando el respectivo porcentaje del anticipo recibido y el porcentaje de Rete garantía que para estos efectos se estipula en un 10% del valor del contrato. El CONTRATISTA presentará las facturas electrónicas por el valor que resulte de multiplicar los precios unitarios por las cantidades de obra realmente ejecutadas, discriminando el valor del IVA, y así, el valor de la factura será pagado por EL CONTRATANTE conforme se establece a continuación:

Toda factura electrónica llevará un anexo en el cual se detallará el ítem, la memoria de cálculo gráfica, la cantidad, el valor unitario y el valor total de lo ejecutado en el corte correspondiente, este anexo llevará el visto bueno del Interventor. La factura cuyos anexos no tengan dicho visto bueno, no será cancelada.

Las facturas electrónicas se entenderán vencidas una vez transcurridos quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de radicación de la factura. El CONTRATANTE pagará todas las facturas electrónicas al CONTRATISTA después de su vencimiento y con sujeción a los ciclos de facturación y pago más próximo del CONTRATANTE. La facturación que presenta El CONTRATISTA a El CONTRATANTE deberá cumplir con los requisitos de la legislación tributaria vigente y además con las siguientes condiciones:

- 1) Las facturas electrónicas serán entregadas en las instalaciones del CONTRATANTE
- 2) Las notas crédito serán emitidas única y exclusivamente cuando sea necesario.
- 3) Cada factura electrónica será presentada con la relación de costos a la cual se refiere, y sus respectivos soportes.
- 4) Todas las facturas electrónicas deberán presentarse soportadas con el acta de aprobación de la etapa a cobrar, aprobada por el Interventor del Proyecto.
- 5) Las facturas electrónicas deben ser generadas a nombre de Razón social del CONTRATANTE EDIFICIO PORTON DE IBERIA, con NIT: 900.005.337-4

#### **H. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato se ejecutará en EL EDIFICIO PORTON DE IBERIA P.H. en la CALLE 134 No. 59 A - 81 en la ciudad de BOGOTÁ D.C.

#### **I. GARANTÍAS**

El CONTRATISTA tomará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato las garantías que se expresan a continuación, a través de una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, en la cual figure como asegurado y/o beneficiario el CONTRATANTE. Dichas garantías, al igual que las constancias de pago de las primas, deberán ser aprobadas previamente por el CONTRATANTE como requisito para el inicio del objeto contractual. Las garantías solicitadas son las siguientes:

- 1) Una garantía para asegurar la correcta inversión del anticipo y la amortización de este, por cuantía igual al cien por ciento (100%) del valor que sea entregado en calidad de anticipo y se mantendrá vigente durante el plazo de ejecución de la obra.
- 2) Una garantía para asegurar el cumplimiento del contrato por una cuantía igual al 30% del valor de este, por el término de su vigencia más 30 días, siendo responsable de su prorroga de no cumplir la terminación de la obra en el tiempo propuesto.

- 3) Garantía de calidad de los bienes y servicios contratados, con una cuantía igual al veinte (20%) por ciento del valor total del contrato, vigente por el plazo de ejecución de las obras y dos (2) años más.
- 4) Garantía de Estabilidad de obra con una cuantía igual al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, por el término de cinco años contados a partir de la fecha del acta de recibo final de los trabajos objeto del contrato.
- 5) Una garantía que ampare el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a favor del personal empleado en la obra, por el diez por ciento (10%) del valor del contrato y se mantendrá vigente durante el plazo de ejecución de la obra y tres (3) años más.
- 6) Garantía de responsabilidad civil extracontractual que ampare al CONTRATISTA contra los riesgos de muerte o lesiones de terceros y daños de propiedades por razón de las operaciones y deberá estar vigente hasta la entrega y recibo de la obra y su cuantía será del veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con los siguientes amparos:

- a) Predios, Labores, Operaciones.
- b) Gastos Médicos.
- c) Contratistas y Sub-Contratistas.
- d) Patronal

- 7) Garantía de Seriedad de Oferta cuya cuantía será equivalente a un (10%) del valor total ofertado para la ejecución de la obra.

EL CONTRATISTA se obliga a constituir y mantener vigentes las pólizas, a su entero costo, para lo cual presentará recibo de pago, de acuerdo con los términos y condiciones de cada una, ante la compañía y el corredor de seguros que sea aceptable y aceptado por EL CONTRATANTE. En caso de haber constituido pólizas de seguros sin el respectivo visto bueno de EL CONTRATANTE, y éste no aceptase la compañía aseguradora, EL CONTRATISTA estará obligado a expedir nuevamente las pólizas de seguros asumiendo los costos por su cuenta.

En caso de existir modificaciones, se deberá realizar la respectiva actualización o adición de cobertura.

## **J. REQUISITOS PARA PROPONENTES Y DOCUMENTOS REQUERIDOS**

Los proponentes deberán ser Personas Jurídicas, en ejercicio de la Ingenierías civil; habilitadas y con experiencia legalmente certificada en relación con las actividades de pilotaje y disciplinas similares.

### **1) De contenido Jurídico**

- a) Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la respectiva Cámara de Comercio o autoridad competente, con vigencia no mayor de treinta (30) días.
- b) Fotocopia del Registro Único Tributario actualizado de acuerdo con la Clasificación CIIU de actividades económicas. En el caso de consorcios o uniones temporales se anexará el RUT de cada uno de los que conforman el Consorcio o la Unión Temporal.
- c) Fotocopia de la cédula del Representante Legal al 150%.
- d) Tarjeta profesional y Certificación de matrícula profesional vigente de los profesionales vinculados.
- e) Certificado de antecedentes fiscales expedidos por la Contraloría General de la Republica del Representante Legal y de la empresa.

- f) Certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedidos de la Procuraduría General de la Nación del Representante Legal y de la empresa.
- g) Certificado de antecedentes penales expedidos por la Policía Nacional del Representante Legal.
- h) Documento de creación del Consorcio cunado aplique, en donde se indique porcentaje de participación de sus integrantes.

## 2) Veracidad de la información suministrada:

Con la presentación de la propuesta el Proponente está obligado a responder por la veracidad de la información entregada durante el proceso de selección. De conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política el EDIFICIO PORTON DE IBERIA PH presume que toda la información que el Proponente en la presente convocatoria es veraz y corresponde a la realidad, no obstante, el EDIFICIO PORTON DE IBERIA PH se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el Proponente.

## 3) Financieros

- a) Fotocopia última Declaración de Renta.
- b) Original de certificado actualizado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio con una antigüedad no superior a 30 días. Si se ha realizado alguna modificación en tu empresa, se debe anexar el documento de las reformas realizadas.
- c) Fotocopia del documento de identidad ampliada al 150% del Representante Legal y de aquellas personas que tienen una mayor participación en la sociedad.
- d) Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados con corte a 31 de diciembre, comparativos, con sus correspondientes notas y/o revelaciones de los últimos 3 años.
- e) Los Estados Financieros de los últimos tres años acompañados con la Declaración de Renta respectiva; Las cifras de los Estados Financieros deben coincidir con las cifras de la Declaración de Renta solo se admite una diferencia del 10%. Estos deben estar firmados por el Representante Legal de la empresa y el contador, quien debe anexar la fotocopia de la tarjeta profesional.
- f) índices de Cumplimiento:
  - ÍNDICE DE LIQUIDEZ: Activo Corriente dividido por el Pasivo Corriente Mayor o igual a 2.
  - ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO: Pasivo Total dividido por el Activo Total Menor o Igual al 60%.
  - RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: Utilidad Operacional dividida por el Patrimonio Total. Mayor o igual al 20%.
  - RENTABILIDAD DEL ACTIVO: Utilidad Operacional dividida por el activo total Mayor o igual al 12%.
  - RAZÓN CORRIENTE: Mide la capacidad de una empresa para cubrir sus pasivos a corto plazo con sus activos corrientes.
  - PRUEBA ÁCIDA: Similar a la razón corriente, pero excluye el inventario para una evaluación más estricta de la liquidez inmediata.

- **ÍNDICES DE EFICIENCIA:** Miden la eficacia con la que una empresa utiliza sus recursos (activos y pasivos) para generar ventas y ganancias.

### **K, Métodos Constructivos**

La metodología constructiva utilizada por el CONTRATISTA para desarrollar las actividades que se le contraten deberá garantizar al CONTRATANTE y a la obra los siguientes aspectos:

- 1) Las calidades previstas en planos y especificaciones.
- 2) La estabilidad de la obra contratada.
- 3) El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
- 4) El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.

### **L. CONSIDERACIONES GENERALES**

- 1) Es obligatorio que los proponentes visiten el sitio de la obra, la visita de obra y deberán adjuntar soporte y carnetización ARL, se hará en la fecha y hora de acuerdo al cronograma publicado y habilita a los proponentes para participar en el proceso, el proponente que no realice la visita no será tenido en cuenta así mismo los proponentes deben realizar en forma previa las preguntas relacionadas con disposición de espacios, servicios públicos, estado previo de los cerramientos antes del ingreso de equipos para que una vez terminada la obra se deje en las mismas condiciones, horarios laborales, vigilancia, disponibilidad de áreas para trabajo, espacio para almacenamiento de escombros, etc.
- 2) El proponente ganador, deberá adecuar y/o construir a su costo dentro de la copropiedad un campamento o rentar un contenedor que se ubicará en la zona verde del conjunto, para su personal y equipos. El conjunto no presta servicio de celaduría a este campamento, por lo que el CONTRATISTA, si lo desea debe prever la instalación de un adecuado sistema de vigilancia o cerramiento para su campamento.
- 3) Todas las excavaciones que realice a nivel cero deben estar permanentemente señalizadas.
- 4) Los servicios de agua y energía serán prestados por el conjunto de una toma del servicio comunal y el CONTRATISTA pagará el mayor valor causado sobre el promedio mensual de pago que realizaba el Edificio por estos servicios.
- 5) Los elementos requeridos para el uso de estos servicios como son mangueras, extensiones, tableros provisionales, etc. serán por cuenta del CONTRATISTA.
- 6) Entregar cronograma detallado de obra, protocolo de bioseguridad, certificado de los materiales, y planos de construcción.

### **M. Documentación que se debe entregar con la propuesta.**

- 1) La propuesta debe incluir los documentos que a continuación se relacionan, los cuales deberán ser presentados en el mismo orden en que se encuentran enumerados.
- 2) Carta de presentación y oferta, suscrita por el Representante Legal de la compañía en la cual se acepten las condiciones estipuladas en estos términos de referencia. También se debe indicar que no se suministra información falsa. (se entrega modelo).

- 3) Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de su domicilio expedido en fecha que no exceda en más de un mes a la fecha de cierre para recibo de las propuestas. Las personas jurídicas deberán acreditar que la vigencia de la sociedad no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.
- 4) Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales, se debe entregar la carta de conformación del Consorcio o Unión Temporal, indicando el nombre, la identificación de las personas o empresas que lo conforman, su porcentaje de participación, la dirección de operación, el nombre del representante legal.
- 5) Certificación en la que conste que el Representante Legal está autorizado por la Junta Directiva o el organismo competente para representarla y contratar como mínimo por el valor de la oferta, cuando la propuesta supere sus facultades. Las limitaciones a las facultades del Representante Legal deberán estar expresadas en el certificado que expida la Cámara de Comercio.
- 6) Fotocopia de la cédula del Representante Legal al 150%.
- 7) Formato diligenciado en Excel del anexo 1. Cantidades de obra y precios unitarios.
- 8) Los Proponentes deberán demostrar experiencia en los últimos cinco (5) años, mediante presentación de certificaciones indicando: nombre del CONTRATANTE, dirección, teléfono, calidad, cumplimiento en contratos cuyo objeto sea similar al de la presente contratación, se debe anexar copia del contrato. Se debe diligenciar el anexo 2 (Cuadro de experiencia) donde no solo se reportará la información del contrato reportado sino que en la casilla "tipo de servicio" el proponente indicara una descripción detallada del trabajo realizado haciendo referencia específica a: ciudad del trabajo, si fue un reforzamiento o una obra nueva, área de la cimentación, tipo de trabajo realizado (micropilotes realizados por que método, cantidad de pilotes, profundidad, tipo de equipo empleado), valor del contrato del pilotaje en caso que el contrato contemplara otras actividades diferentes al pilotaje, etc. Se debe diligenciar el ANEXO 2 (Cuadro de experiencia).
- 9) Declaración Sarlaft firmado por representante legal (el modelo se anexa en esta invitación como anexo 3).
- 10) Declaración de renta, estado de resultados y Balance General de los últimos tres años.
- 11) Listado de socios y porcentaje de participación en la Compañía. En caso de que uno de los socios sea persona jurídica, se debe anexar también la composición accionaria de esta. Finalmente, en caso de presentar modificaciones de los asociados de la compañía y % de participación durante la ejecución y liquidación del presente contrato, se deberá notificar por escrito al CONTRATANTE sobre estos cambios realizados.
- 12) Metodología de trabajo, el proponente entregará un documento escrito donde a partir de la visita de obra, el estudio de los planos y términos de condiciones plasmará en forma detallada la metodología de su intervención. Indicará la ubicación de su campamento, la forma de ingreso del equipo, por donde iniciará y terminará sus obras, los requisitos que requiere por parte del conjunto como espacios libres, zonas de ubicación de equipos, materiales, etc.
- 13) Organigrama y esquema de la organización técnica y administrativa que se propone, con tiempos de dedicación de cada persona, descripción del cargo, responsabilidades y funciones.
- 14) Perfiles de los diferentes cargos y hoja de vida del director, Residente y Tecnólogo SISO.
- 15) Certificaciones de experiencia.
- 16) Discriminación del A.I.U.
- 17) Cronograma de obra detallado, incluyendo los tiempos de ejecución de las pruebas de carga.
- 18) Matriz de riesgos laborales aplicable al Proyecto.

#### **N. Materiales a cargo del CONTRATISTA.**

- 1) Todos los materiales que sean necesarios para la construcción total de la obra deberán ser aportados por el CONTRATISTA y colocados en el sitio de la obra. Así mismo deberá considerar las diversas fuentes de materiales y tener en cuenta en su propuesta todos aquellos factores que incidan en su suministro.
- 2) Todos los costos que demanden la compra, exploración, explotación procesamiento, transporte, manejo, vigilancia, etc., de dichos materiales serán por cuenta del CONTRATISTA, quien a su vez deberá asumir los riesgos por pérdida, deterioro y mala calidad de estos. El CONTRATISTA previo acuerdo con la INTERVENTORIA deberá suministrar con la debida anticipación, las muestras que se requieran y las pruebas o ensayos que se estimen pertinentes, según sea el caso.
- 3) Realizar mínimo 02 análisis de laboratorio de suelos durante el desarrollo de la obra.
- 4) Si el CONTRATISTA omitiere este procedimiento, la INTERVENTORIA, podrá ordenarle el descubrimiento de las obras no visibles; los gastos que tal operación demande serán por cuenta del CONTRATISTA. Las aprobaciones, por parte de la INTERVENTORIA, de los materiales, no exoneran al CONTRATISTA de su responsabilidad por la calidad y estabilidad de las obras. Por lo tanto, éste deberá reparar por su cuenta las obras defectuosas y/o que no se ciñan a las especificaciones de los Pliegos.

#### **O. Maquinaria equipos y herramientas**

- 1) Toda la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para la correcta y optima ejecución de las obras deberán ser suministrados por el contratista.
- 2) Los equipos, maquinarias y herramientas que debe suministrar el CONTRATISTA deberán ser adecuados para las características y magnitud de la obra a ejecutar.
- 3) La reparación y mantenimiento de las maquinarias, equipos y herramientas son por cuenta del CONTRATISTA, quien deberá asumir todos los riesgos por pérdida, daño, deterioro, etc., de los mismos. Todos los equipos se deberán encontrar en perfecta capacidad de funcionamiento; estos pueden ser propios o en alquiler.

#### **P. Obras mal ejecutadas**

EL CONTRATISTA deberá reconstruir a su costo, sin que implique modificación al plazo del contrato o al programa del trabajo, las obras mal ejecutadas. Se entiende por obras mal ejecutadas aquellas que, a juicio de la INTERVENTORIA y la supervisión, hayan sido realizadas con especificaciones inferiores o diferentes a las señaladas por EL CONTRATANTE en estos Términos de Referencia.

EL CONTRATISTA deberá reparar las obras mal ejecutadas dentro del término señalado por la INTERVENTORIA. Si el CONTRATISTA no repara las obras mal ejecutadas dentro del término señalado por la INTERVENTORIA y la supervisión del CONTRATANTE, este último podrá imponer las sanciones a que haya lugar.

#### **Q. Validez de la oferta.**

Las ofertas deberán tener validez por un período de 90 días calendario contados a partir de la fecha de cierre de la entrega de las ofertas, término dentro del cual el EDIFICIO PORTON DE IBERIA PH Propiedad horizontal, aceptará o no una de las ofertas.

**R. Aceptación de la oferta.**

El EDIFICIO PORTON DE IBERIA PH propiedad horizontal queda en libertad de aceptar o no la propuesta que se reciban o de adjudicar o declarar desierto el concurso y se reserva el derecho de dar a conocer en detalle los resultados del análisis.

**S. Declaratoria de desierto.**

El proceso será declarado desierto:

- 1) Cuando ninguna de las ofertas se ajustare a la invitación a ofertar.
- 2) Cuando a juicio de EDIFICIO PORTON DE IBERIA PH propiedad horizontal. las diferentes ofertas se consideren inconvenientes.

No obstante, lo anterior, la invitación a ofertar por sí misma y la manifestación de conformidad a determinadas condiciones no genera obligación alguna y el EDIFICIO PORTON DE IBERIA PH puede hacer un llamado a negociar la oferta presentada.

**T. Impuestos**

Todos los impuestos vigentes a la firma de este contrato y que se causen por efecto de este son responsabilidad del CONTRATISTA.

El CONTRATISTA asumirá los efectos favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación tributaria, de tal manera que asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la modificación o supresión de los existentes, y, en general, cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la suscripción de este documento.

**U. Deber de diligencia.**

El Proponente será el responsable de conocer todas y cada una de las implicaciones del ofrecimiento que realice en el presente proceso y realizar todas las valoraciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de las condiciones técnicas, características generales y específicas del servicio a contratar.

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del proyecto y las actividades a ejecutar para el desarrollo de este, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución del proyecto e influir en el cálculo del valor de la Propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.

Con la sola presentación de la propuesta se considera que el proponente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden, acepta las condiciones y determina la presentación de esta.

La exactitud y confiabilidad de la información diferente a la remitida por el CONTRATANTE, que el proponente consulte, se encuentra bajo su propia responsabilidad, así como la interpretación que haga de la misma.

## V. REQUISITOS HABILITANTES Y DE EVALUACIÓN.

A continuación, se describen los factores que se tendrán en cuenta en la evaluación de las propuestas:

### 1) Experiencia del proponente.

La calificación máxima será de **1000 puntos**, distribuidos de la siguiente forma:

- a) **Precio:** Se asignarán 200 puntos a la oferta a la que se aproxime más a la media geométrica y las demás propuestas recibirán un puntaje en proporción inversa a su distancia de la media geométrica.
- b) **Experiencia:** Se solicitará una experiencia general la cual sólo tendrá característica de información habilitante y quien no la presente no estará habilitado para participar, esta experiencia general consiste en la entrega de cuatro (4) certificaciones de construcción de pilotes y micropilotes, en los últimos 10 años. Las cuales sumando los metros lineales de pilote o micropilote instalado debe sumar como mínimo diez mil (10,000) metros lineales.
- c) **La experiencia Específica:** Dará 350 puntos, los cuales se le entregarán al proponente que de acuerdo con el anexo 2, soporte la mayor cantidad de numero de metros de micropilotes de reforzamiento construidos, por lo que la descripción allí plasmada debe ser lo suficientemente específica. Deberá presentar mínimo dos (2) certificaciones de obras de reforzamiento de cimentaciones mediante la construcción de edificios de altura mínima de 5 pisos, cuya suma a valor presente sea de: 1720 SMMLV y se aceptarán certificaciones de hasta 5 años de antigüedad a la fecha del cierre del proceso. La empresa que demuestre la mayor experiencia obtendrá los 350 puntos y la empresa que tenga la menor experiencia obtendrá 50 puntos y se asignará en forma proporcional el puntaje según la experiencia justificada.
- d) **Equipo:** Se asignarán 100 puntos a la empresa que cumpla con todos los requerimientos de equipo mínimo propio solicitado para la ejecución de la obra.
- e) **Personal:** Se asignarán 150 puntos a la experiencia del personal (100 puntos al director y 50 puntos al residente). La experiencia se medirá en número de proyectos de reforzamiento de edificios mediante construcción de micropilotes.
- f) **Estados Financieros:** Se asignarán 200 puntos a la empresa que presente los indicadores financieros solicitados en este documento, el **No** cumplimiento estos indicadores deshabilita la propuesta.

### CUADRO DE PONDERACIONES DE LA EVALUACION

ITEM	ACTIVIDAD	VALOR
01.	PRECIO	200 PUNTOS
02.	EXPERIENCIA ESPECIFICA	350 PUNTOS
03.	EQUIPO	100 PUNTOS
04.	PERSONAL	150 PUNTOS
05.	ESTADOS FINANCIEROS	200 PUNTOS
	<b>TOTAL</b>	<b>1000 PUNTOS</b>

El proponente deberá certificar a través del Certificado de Existencia y Representación Legal que su objeto social está relacionado con el objeto de la presente contratación. El Certificado de Existencia y Representación Legal debe ser expedido con una fecha no mayor a los 30 días calendario contados hasta la fecha de cierre.

Tener en cuenta que en el evento de que en el Certificado de Existencia y Representación Legal haya restricciones al Representante Legal para presentar la propuesta y/o contratar, deberá acreditar la autorización mediante la cual el órgano competente lo faculta para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de ser seleccionado.

## **W. Evaluación técnica.**

### **1) Evaluación de la metodología y organización técnica.**

- a) El proponente deberá presentar la metodología a través de la cual ejecutará el contrato, metodología que además deberá contener el organigrama y organización del equipo de trabajo, involucrando en la misma el personal necesario para la ejecución, con la experiencia mínima propuesta para cada cargo y los subcontratistas si aplica. De igual forma, dicha metodología deberá incluir cronograma de ejecución de este, con la identificación de los hitos más importantes, la duración de cada actividad y la ruta crítica del proyecto, respetando el plazo del proceso.
- b) **Evaluación de la experiencia del personal.** El proponente con la presentación de la propuesta garantiza que cuenta como mínimo con los siguientes perfiles de personal, dedicaciones mínimas y presentará, los respectivos soportes de formación académica profesional y de experiencia que acrediten el cumplimiento del siguiente perfil mínimo requerido. Un Director de proyecto con dedicación del 50% y experiencia específica de 10 años en obras civiles relacionadas con reforzamiento de edificaciones mediante construcción de micropilotes. Un Residente de proyecto con dedicación del 100% y experiencia específica de 5 años en obras civiles relacionadas con reforzamiento de edificios empleando micropilotes. Especialización en estructuras o maestría en construcción.
- c) Un Técnico o profesional en salud ocupacional con dedicación del 100% y experiencia específica de 2 años en obras civiles. Sin perjuicio del personal mínimo propuesto, el oferente que resulte seleccionado debe establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que se le dé a los mismos, pero debe garantizar la realización de éstos y por tanto los oferentes deben tener en cuenta todo el personal al calcular el valor de la propuesta. Garantizar que el personal mínimo (hojas de vida) ofrecidos en esta oferta, tengan continuidad a lo largo de la ejecución del contrato. En caso de que los deba cambiar, estos deben tener un perfil igual o superior al del personal aprobado inicialmente, y su hoja de vida deberá ser aprobada por la persona que el CONTRATANTE o su representante, designe para tal fin.

### **2) Evaluación de equipos ofrecidos.**

El proponente con la presentación de la propuesta garantiza que cuenta como mínimo con los siguientes equipos propios:

- a) Dos (2) equipos de perforación con capacidad de fuerza de extracción de mínimo 40 KN.

- b) Bomba de inyección de lechada con mezclado mecánico para la preparación de la lechada, presión de inyección mínimo 300 PSI y 150 litros por minuto de flujo continuo.
- c) Bomba estacionaria de concreto con capacidad mínima de 5 m<sup>3</sup>/hr.

## X. Propuesta económica

En el formato **Anexo 1. Propuesta económica**, el oferente deberá señalar el valor unitario de cada uno de los entregables, ítems o actividades que allí aparecen. Se debe desglosar el AIU propuesto en la cotización. Los análisis de precios unitarios solo se solicitarán al proponente ganador.

## Y. FASES DEL PROCESO DE SELECCION

El proceso de selección ha sido estructurado en tres (3) etapas:

- 1) Publicación Convocatoria, Visita técnica de Obra (obligatoria).
- 2) Recepción de Ofertas, y Pre-Selección: Se dará una vez verificado el cumplimiento en la entrega de la información y documentos presentados por los oferentes.
- 3) Entrevista Presencial y Selección Final: una vez recibidas y evaluadas todas las propuestas de los seleccionados en el punto anterior, las tres (03) propuestas con las calificaciones ponderadas más altas considerando, precio, experiencia y tiempo de entrega, serán citadas a una entrevista personal con los miembros del Consejo de la Copropiedad y el Representante Legal y posteriormente será seleccionado el candidato.
- 4) Si después de realizada la selección, el elegido no comparece a suscribir el respectivo contrato, se llamará al candidato con la segunda puntuación más alta, para realizar este proceso.
- 5) **Declaratoria de vacancia del proceso:** El EDIFICIO PORTON DE IBERIA P.H., podrá declarar vacante la convocatoria cuando existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de la propuesta más favorable para la copropiedad; sin embargo, es posible realizar la selección en caso de que al presentarse una sola propuesta ésta cumpla con los requisitos y especificaciones técnicas.
- 6) **Criterios de desempate:** En caso de empate en igualdad de condiciones técnicas, se elegirá la propuesta económica más favorable para la Copropiedad. En igualdad de precios y condiciones técnicas, se desempatará por sorteo.
- 7) Para efectos del presente proceso de selección el cronograma es el siguiente:

ACTIVIDAD	FECHA
Apertura del proceso	15 de mayo de 2026
Visita al sitio	13 de junio de 2026 10:00 am
Plazo para recepción de observaciones	19 de junio de 2026 5:00 pm
Respuesta a las observaciones	26 de junio de 2026
Cierre de proceso y recepción de ofertas.	10 de julio de 2026
Adjudicación y envío de cartas de agradecimiento	06 de agosto de 2026

## 8) COMUNICACIONES.

Las comunicaciones en el marco del proceso de cotización deben hacerse por escrito por medio físico o electrónico.

La correspondencia física debe ser entregada en la dirección:

CALLE 134 No. 59 A – 81 de Bogotá EDIFICIO PORTON DE IBERIA.

La correspondencia electrónica debe ser enviada a la dirección electrónica: [asentamientoportondeiberia@gmail.com](mailto:asentamientoportondeiberia@gmail.com).

La comunicación debe contener los siguientes documentos:

- a) Carta de presentación con el nombre del Proceso de Contratación
- b) Los datos del remitente que incluyen nombre.
- c) Identificación de los anexos presentados con la comunicación.
- d) Las comunicaciones y solicitudes enviadas por canales distintos a los mencionados no serán tenidos en cuenta.
- e) El proponente no podrá alterar la estructura del formato de propuesta económica, ni añadir, eliminar ítems o cambiar cantidades, una vez presentados los documentos.

## 9) Anexos a los términos de referencia.

Anexo 1. Cantidades de obra y precio unitarios.

Anexo 2. Cuadro de experiencia.

Anexo 3. Declaración Sarlaft.

Anexo 4. Términos de Referencia.

Anexo 5. Planos y Especificaciones.

Atentamente,



**PABLO ALEJANDRO RODRIGUEZ PEÑA**  
Representante Legal Edificio PORTON DE IBERIA PH