

CONTENIDO

-
1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
 2. OBJETO Y ALCANCE DE LA NECESIDAD
 3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
 4. CAUSAS DE TERMINACION ANTICIPADA
 5. PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO
 6. PLAZO DE EJECUCIÓN
 7. REQUISITOS DE HABILITACIÓN
 8. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA
 9. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA
 10. GARANTÍAS
 11. CONDICIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL
 12. DOCUMENTOS E INSTRUCCIONES PARA LA PROPUESTA
 13. CRONOGRAMA
 14. USO DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS EN LA PROPUESTA
 15. CONSTANCIA
 16. CONSIDERACIONES FINALES
-



TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE LA ETAPA 1 Y 2 DEL PROYECTO DE VIVIENDA EL CLAUSTRO – EL RETIRO ANTIOQUIA

Modalidad de contratación – Obra por precios unitarios reajustables, con reconocimiento de AIU

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD.

Que la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO ANTIOQUIA es una persona jurídica de derecho privado, sin ánimo de lucro, organizada como Corporación en la forma prevista en el Código Civil, que cumple funciones inherentes a los régímenes de Subsidio Familiar, Seguridad Social y Protección Social, sometida al control y vigilancia del Estado.

Que COMFENALCO ANTIOQUIA tiene por objeto principal el pago del subsidio familiar como prestación social en dinero (cuota monetaria), en especie y en servicios a los trabajadores de menores ingresos en los términos de la normatividad vigente que regulan su actuación.

Que, para el pago del subsidio familiar en servicios, COMFENALCO ANTIOQUIA ha dispuesto la ejecución de servicios sociales a través de programas de recreación, deporte, centros vacacionales, turismo social, fomento de la salud, adulto mayor, discapacidad, bienestar y educación familiar, crédito, cultura, bibliotecas, educación formal y educación para el trabajo y el desarrollo humano.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto por la normativa aplicable, COMFENALCO ANTIOQUIA en calidad de operador de servicios sociales, es responsable de la ejecución de los programas de asistencia social del Estado en las modalidades de subsidio en vivienda de interés social, primera infancia, adolescencia, fomento al empleo y protección al cesante.

Que, COMFENALCO ANTIOQUIA ha venido implementando una serie de proyectos de vivienda nueva, tanto de interés social como de interés prioritario, destinados a mejorar las condiciones de vida de nuestra población afiliada de bajos ingresos. Estos proyectos están alineados con la legislación vigente y en concordancia con las políticas de vivienda del Gobierno Nacional, con el objetivo de ofrecer un entorno habitacional digno y adecuado, que permita a nuestros afiliados consolidar su hogar y alcanzar un nivel de bienestar superior.

COMFENALCO ANTIOQUIA, en su calidad de Caja de Compensación Familiar y operador de programas sociales, ha venido desarrollando proyectos de vivienda de interés prioritario y social en el departamento de Antioquia, en concordancia con su misión institucional de mejorar la calidad de vida de sus afiliados, especialmente aquellos con menores ingresos.

En cumplimiento de esta misión, la Caja inició la construcción del proyecto habitacional EL CLAUSTRO, ubicado en el municipio de EL RETIRO, Antioquia. Este proyecto contempla la edificación de varias etapas, como parte de una estrategia de ampliación de la oferta de vivienda digna y asequible para la población afiliada y no afiliada.

El Proyecto de vivienda de Interés Social denominado "EL CLAUSTRO" se desarrolla en dos lotes de terreno los cuales suman 6.400 m². El cual contará con 268 apartamentos VIS distribuidos en 5 torres de 5 pisos cada una y una plataforma de parqueaderos para carros y motos con 134 de parqueaderos, desarrollados en dos etapas sometidas a reglamento de propiedad horizontal y distribuida así: Etapa 1 conformada por 144 apartamentos, Etapa 2: conformada por 124 apartamentos.

Los apartamentos VIS (Vivienda de Interés Social), son de 48 m² área construida y área privada 44.20 m², los cuales cuentan con dos alcobas, cocina, salón comedor, zona de ropa y baño, estos en construcción tradicional. Los apartamentos se entregan en obra gris habitable: puerta de acceso, mesón de la cocina en acero inoxidable, lavadero, baño con piso en cerámica, encapuchado en ducha (1,80 m de altura en las paredes), grifería, aparatos sanitarios y puerta.

Actualmente se encuentra en ejecución la Etapa 1 y 2 del proyecto, compuesta por 268 apartamentos. La Etapa 1 compuesta por 144 unidades habitacionales, presenta un avance físico del 30% (Los avances están representados en actividades como: cimentación 98%, superestructura 68% y mampostería 5%) y Etapa 2 compuesta por 124 unidades habitacionales presenta un avance físico del 4%, se requiere contratar la obra civil restante para la terminación completa de ambas Etapas, incluyendo todas las actividades necesarias para su entrega en condiciones de habitabilidad y cumplimiento normativo

Paralelamente, se contempla la construcción de las respectivas zonas comunes, urbanismo y redes de servicios públicos, en el marco del mismo desarrollo urbanístico.

Se precisa que se realizará un estudio técnico por profesionales encargados donde se evaluará la calidad y cumplimiento de las actividades ya realizadas, en compañía del contratista seleccionado y COMFENALCO, resultado que habilitará el inicio de la continuación de las actividades y/o posibles soluciones.

Con el propósito de dar continuidad al proyecto y garantizar la entrega oportuna de las soluciones de vivienda previstas, COMFENALCO ANTIOQUIA ha definido que es necesario la selección, mediante concurso abierto, de un contratista que se encargue tanto de la terminación de las Etapas 1 y 2 como de la ejecución integral del urbanismo, conforme a las especificaciones técnicas, planos y cronograma definidos para tal fin.

2. OBJETO Y ALCANCE DE LA NECESIDAD

a. OBJETO.

La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO ANTIOQUIA (en adelante COMFENALCO ANTIOQUIA), en su calidad de entidad promotora y ejecutora de programas sociales en el marco del régimen del subsidio familiar, requiere adelantar un proceso de selección para la contratación de un constructor, mediante la modalidad de concurso abierto, con el fin de celebrar un contrato de obra bajo la modalidad de precios unitarios reajustables, con reconocimiento de AIU, para la ejecución de actividades de construcción correspondientes a la finalización de la obra civil de las Etapas 1 y 2 y la ejecución del urbanismo del proyecto de vivienda EL CLAUSTRO, localizado en el municipio de El Retiro, departamento de Antioquia.

El contrato tendrá por objeto la ejecución de las actividades de obra civil requeridas para la culminación de las etapas mencionadas, conforme a los precios unitarios contratados, los análisis de precios unitarios, los planos, las especificaciones técnicas y la normatividad vigente, bajo el principio de equilibrio económico y financiero del contrato, teniendo en cuenta que la ejecución de este podrá extenderse a más de una vigencia.

b. ALCANCE:

El alcance del contrato comprende la ejecución de las actividades de obra civil pendientes necesarias para la finalización de las Etapas 1 y 2, así como la ejecución del urbanismo del proyecto, de conformidad con el presupuesto oficial, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios, los planos y las especificaciones técnicas aprobadas.

Las actividades objeto del contrato se ejecutarán **bajo la modalidad de precios unitarios reajustables**, por lo cual los valores unitarios podrán ser objeto de reajuste, conforme a la fórmula, metodología o índices que se definan contractualmente, con el propósito de preservar el equilibrio económico del contrato, especialmente en aquellos casos en que la ejecución se extienda a diferentes vigencias fiscales.

El alcance del contrato se limita a las actividades expresamente contempladas en el presupuesto oficial y en los documentos técnicos del proyecto. Las mayores cantidades de obra, así como las actividades no previstas, deberán ser tramitadas mediante los mecanismos contractuales correspondientes.

El contratista será responsable de la planeación, organización y ejecución de las actividades de obra a su cargo, así como del suministro de la mano de obra, materiales, equipos y herramientas necesarios para la correcta ejecución de dichas actividades, limitando su responsabilidad a las actividades ejecutadas directamente a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.

Etapa 1 y 2 – Finalización de obra civil

La Etapa 1 del proyecto, correspondiente a una unidad de 144 apartamentos (VIS), presenta un avance físico general aproximado del 30%, distribuido de la siguiente manera:

- Cimentación: 98%

- b. Superestructura: 68%
- c. Mampostería: 5%

La Etapa 2 del proyecto, correspondiente a una unidad de 124 apartamentos (VIS), presenta un avance físico general aproximado del 4%.

Con base en dicho estado de avance, el contratista adjudicatario deberá ejecutar las actividades de obra civil pendientes, conforme al presupuesto y a las cantidades de obra definidas, incluyendo las actividades de obra gris, acabados, redes técnicas, urbanismo interior, áreas comunes y demás actividades previstas en los documentos técnicos del proyecto, correspondientes a las actividades contratadas y ejecutadas directamente.

Teniendo en cuenta que las Etapas 1 y 2 del proyecto se encuentran iniciadas y que actualmente existen subcontratos con anticipo vigente, se propone que la continuidad de dichos subcontratos sea evaluada de manera conjunta entre COMFENALCO ANTIOQUIA y el contratista adjudicatario, previo proceso de empalme técnico, financiero y contractual.

La eventual continuidad de los subcontratos existentes no implicará la asunción de responsabilidades por actividades ejecutadas con anterioridad a la suscripción del acta de inicio, ni la transferencia de obligaciones distintas a aquellas derivadas de las actividades que el contratista ejecute directamente dentro del marco del contrato de obra

Valores a cruzar con anticipo		
No de Contrato	Contratista	
9-23-24	CONSTRUREDES GRUPO GOMEZ S.A.S	Retenido a la fecha \$ 16.148.840,63 Cortes pendientes por pagar \$ 118.720.995,16 Saldo Pendiente por Amortizar \$ 315.662.773,28
18	TECNIBOMBEOS S.A.S	
19	PORONES Y TELERAS CG S.A.S	
21-22	REDES HIDRAULICAS JIM S.A.S	
27	GERD GAS S.A.S	
		Total con cruce \$ 420.733.194,07

En caso de no lograr acuerdos con los subcontratistas anteriormente relacionados, Comfenalco realizará las acciones tendientes a recuperar los anticipos relacionados y el nuevo contratista realizará las obras con las empresas y/o subcontratistas por el seleccionado.

Urbanismo

Obras de Urbanismo, el contratista deberá ejecutar de manera integral esta etapa, la cual incluirá, entre otros:

- a. Movimiento de tierras, cimentación, estructura, mampostería, acabados y urbanismo exterior.
- b. Instalación de redes eléctricas, hidrosanitarias, gas domiciliario, telecomunicaciones, ventilación y demás sistemas técnicos.
- c. Construcción de portería, parqueaderos, vías internas, andenes, cerramientos, zonas comunes, áreas de esparcimiento y demás componentes del entorno urbano.
- d. Coordinación con entidades de servicios públicos para acometidas, pruebas y legalización. Siempre y cuando la caja de compensación traslade los documentos necesarios para la legalización ante las entidades otorgadoras de los servicios públicos.

El contratista deberá cumplir con altos estándares de calidad, seguridad industrial y sostenibilidad, respetando los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la ejecución de recursos, e integrando las fases del proyecto para lograr una entrega funcional y completamente articulada con las etapas previas.

c. CRONOGRAMA

Para la presentación del plazo y cronograma de ejecución, los proponentes deberán establecer y sustentar un plazo de ejecución contractual, expresado en meses calendario, correspondiente a las actividades de obra objeto del contrato, el cual será evaluado como parte de su propuesta. Dicho plazo deberá estar soportado en una programación de obra estructurada por actividades generales, elaborada con base en los recursos disponibles, la metodología constructiva propuesta, los rendimientos esperados y las cantidades de obra previstas.

La propuesta técnica deberá contemplar, como mínimo, los siguientes componentes:

- Plazo estimado para la ejecución de las actividades de obra civil correspondientes a la Etapa 1 y Etapa 2, incluyendo el urbanismo inmediato asociado a dichas etapas.
- Plazo total para la ejecución de las actividades contratadas, incluyendo las actividades de urbanismo general previstas en los documentos técnicos del proyecto.

El contratista adjudicatario se obligará a ejecutar las actividades de obra civil contratadas conforme al cronograma aprobado por COMFENALCO ANTIOQUIA, dentro del plazo ofertado, el cual se contará a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.

La suscripción del acta de inicio se llevará a cabo una vez se haya verificado y aprobado, por parte de COMFENALCO ANTIOQUIA, la totalidad de las garantías exigidas en el contrato, conforme a los términos y condiciones establecidos. Solo a partir de la suscripción de dicha acta se dará apertura formal al cronograma de ejecución pactado.

Parágrafo

El cronograma presentado por el contratista será objeto de ajuste y el plazo contractual será ampliado cuando se presenten situaciones que impidan el avance normal de las actividades, tales como:

- Falta de entrega o inconsistencias en planos, diseños o especificaciones técnicas.
- Retrasos en los desembolsos de las actas de avance.
- Situaciones atribuibles a COMFENALCO ANTIOQUIA o a terceros bajo su responsabilidad.

En estos casos, el plazo será ampliado por el tiempo estrictamente necesario para subsanar dichas situaciones, y COMFENALCO ANTIOQUIA reconocerá al contratista los costos directos e indirectos asociados a la mayor permanencia en obra, conforme a los soportes que se presenten y a lo establecido contractualmente.

Las garantías deberán encontrarse debidamente constituidas, vigentes y emitidas por una entidad aseguradora legalmente habilitada para operar en el país. El acta de inicio deberá suscribirse dentro de un plazo máximo de ocho (8) días hábiles posteriores a la recepción de la comunicación escrita mediante la cual COMFENALCO ANTIOQUIA formalice el inicio del contrato.

En caso de que el contratista no suscriba el acta de inicio dentro de dicho término por causas no imputables a COMFENALCO ANTIOQUIA, el plazo contractual comenzará a contarse a partir del tercer día hábil siguiente a la fecha de recepción de la comunicación.

Requisitos para la firma del acta de inicio

Para la suscripción del acta de inicio, el contratista deberá entregar:

- a. El cronograma general de actividades, para aprobación definitiva por parte de COMFENALCO ANTIOQUIA.
- b. Las pólizas de seguros exigidas en el pliego y en el contrato.
- c. La designación formal del Director de Obra, quien deberá ser Ingeniero Civil debidamente matriculado

Prórrogas del plazo contractual

El plazo de ejecución podrá ser prorrogado, previa justificación y documentación, en los siguientes casos:

- a. Ocurrencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente reconocidos por las partes.
- b. Retrasos atribuibles a COMFENALCO ANTIOQUIA o a sus terceros autorizados.
- c. Inclusión de obras adicionales, mayores cantidades de obra, modificaciones sustanciales o imprevistos que afecten el alcance inicial del contrato.
- d. Las situaciones descritas en el párrafo anterior.

Control programático

El contratista adjudicatario deberá presentar y mantener actualizado un sistema de control programático del proyecto, el cual deberá incluir, como mínimo:

- a. Un macroprograma por capítulos, elaborado bajo el sistema de diagrama de Gantt.
- b. Un cronograma detallado semanal, en formato Gantt, que incluya las actividades requeridas para la ejecución de las obras contratadas y la medición porcentual de avance, el cual deberá ser presentado semanalmente a la interventoría y a COMFENALCO ANTIOQUIA.
- c. Un programa de gestión de adquisiciones y contrataciones, que contemple los hitos de compra de materiales, equipos e insumos relevantes para la ejecución de las actividades contratadas.
- d. Un cronograma de hitos con fechas de entregas parciales y finales de las actividades contratadas, aclarando que dichas entregas parciales no implican aceptación definitiva de las obras.
- e. El análisis de la ruta crítica del proyecto, con identificación de actividades de mayor sensibilidad y estrategias de mitigación de riesgos asociadas a la ejecución de las actividades contratadas.

d. ACTAS DE PAGO E INFORMES

Actas de pago:

Las actas de corte o actas de pago, que servirán como base para la solicitud y autorización de pagos parciales, deberán ser presentadas cada treinta (30) días calendario, conforme al formato establecido por COMFENALCO ANTIOQUIA. Este formato será elaborado juntamente con la interventoría y deberá ser aprobado por la misma antes de su aplicación. Las actas de corte deberán reflejar el avance físico y financiero verificado, la conformidad con el cronograma de actividades y la validación de las actividades ejecutadas en el periodo correspondiente.

Se establece que los pagos a realizarse a través de las actas de obra corresponderán única y exclusivamente a las cantidades realmente ejecutadas y debidamente aprobadas por la interventoría, sin que exista lugar a adelantos o anticipos sobre actividades no ejecutadas. COMFENALCO ANTIOQUIA efectuará el pago del monto aprobado previa certificación de la interventoría, en la cuenta bancaria exclusiva, dentro de un término máximo de quince (15) días calendario contados a partir de la presentación y radicación de la factura electrónica correspondiente.

Adicionalmente, el Contratista selecciona, deberá anexar:

- a. Las autoliquidaciones a EPS's, ARL's y fondos de pensiones del último mes del personal que trabaje en la obra.
- b. Los comprobantes de pago de los aportes parafiscales del último mes del personal que trabaje en la obra, incluyendo el pago de aportes al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción – FIC.

Informes Ejecutivos Semanales:

El CONTRATISTA deberá entregar informes ejecutivos con una periodicidad semanal, que incluyan el avance físico y financiero del proyecto, expresado en porcentaje, y que detallen:

- a. Actividades ejecutadas en la semana.
- b. Seguimiento y análisis del cronograma de actividades.
- c. Aspectos administrativos relevantes.
- d. Identificación de dificultades o desviaciones.

- e. Solicitudes de modificaciones o ajustes.
- f. Soporte fotográfico actualizado que evidencie el estado de la obra.
- g. Cualquier otra información pertinente que refleje fielmente el desarrollo de la obra durante el periodo.

Estos informes serán entregados a la interventoría para su evaluación y discusión en el Comité Técnico de Obra, el cual se realizará semanalmente.

Informe Mensual de Ejecución:

Adicionalmente, el CONTRATISTA deberá consolidar y presentar un informe mensual de ejecución que integre y amplíe la información contenida en los informes semanales, sirviendo como soporte principal para la aprobación de las actas de corte y los pagos correspondientes. Este informe mensual deberá contener un análisis detallado del avance, cumplimiento de objetivos, ajustes al plan de trabajo y gestión administrativa.

COMFENALCO ANTIOQUIA, en conjunto con la interventoría, podrá requerir informes adicionales o informes especializados cuando las circunstancias del proyecto lo justifiquen, para garantizar el control riguroso y la adecuada ejecución de la obra.

Al finalizar la obra, el contratista deberá presentar un Informe final de ejecución, donde se incluirá detalladamente toda la información técnica, administrativa, financiera, contable, socio ambiental y jurídica generada durante la ejecución, este informe deberá incluir:

- a. Descripción general del proyecto.
- b. Aspectos contractuales: Contrato, fecha de inicio, modificaciones (ampliación y adición), garantías, fecha de terminación, acta de recibo.
- c. Listado y paz y salvo del personal y empresas que hayan prestado sus servicios.
- d. Cuadro de relación de actividades ejecutadas, incluyendo cantidades contractuales, ejecutadas por acta y acumuladas, indicando valores y deberán anexarse las memorias de cálculo.
- e. Cuadro de resumen financiero, con las actas presentadas y aprobadas, donde se identifique el valor total ejecutado.
- f. Copias de las actas de ejecución, compensación de cantidades, comités de obra, aprobación de análisis de precios unitarios (APU) de ítems extra y recibo de la obra.
- g. Comunicaciones: oficios, correos electrónicos
- h. Control del programa de trabajo; deberá incluir las observaciones y propuestas de reprogramación que fueron realizadas durante la ejecución del contrato.
- i. Registros fotográficos digital con el antes, durante y después.
- j. Control de calidad de los materiales como anexo se deberán presentar las fichas técnicas.
- k. Bitácora digital completamente firmada por las partes.
- l. Planos récord de la ejecución arquitectónicos, eléctricos, hidrosanitarios, entre otros.
- m. Certificados de disposición final de escombros en sitios certificados o autorizados por el ente territorial.
- n. Certificados de las garantías a nombre de Comfenalco Antioquia.
- o. Manuales de mantenimiento preventivo de las obras y/o materiales utilizados, de ser aplicables.
- p. Manuales de operación de los equipos instalados y del sistema en general.
- q. Capacitación al personal de Comfenalco Antioquia de los componentes y operación de los sistemas.
- r. Especificaciones técnicas de los materiales utilizados, de ser aplicables.
- s. Informes técnicos y financieros mensuales de las obras y/o cada vez que la interventoría o la supervisión lo soliciten.
- t. Resultados de ensayos y pruebas.
- u. Soportes de pago seguridad social y parafiscales, paz y salvos del personal que hizo parte de la obra.
- v. Soporte del pago del FIC.
- w. Listado de proveedores y paz y salvos.
- x. En general, todo aquello que de una u otra forma esté relacionado con el desarrollo del contrato.
- y. Acta de recibo de las obras ejecutadas.
- z. Acta de liquidación y cierre del contrato.

En general, todo aquello que de una u otra forma esté relacionado con el desarrollo del contrato.

e. CAMPAMENTOS, CENTRO DE ACOPIO, ALMACENES, OFICINAS

Los campamentos, centros de acopio, almacenes, oficinas y demás instalaciones provisionales necesarias para la ejecución de las actividades de obra objeto del contrato serán provistos, administrados y mantenidos por el contratista adjudicatario, y sus costos deberán encontrarse incluidos en los análisis de precios unitarios y en el AIU del contrato, de conformidad con la modalidad de precios unitarios reajustables.

Dichas instalaciones deberán cumplir con las condiciones higiénicas, ambientales y de seguridad industrial, así como con lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental y en la normativa vigente aplicable. El contratista será responsable del cumplimiento de dichas disposiciones en relación con las actividades ejecutadas directamente por este, y mantendrá indemne a COMFENALCO ANTIOQUIA por los incumplimientos que le sean atribuibles.

En el evento en que existan instalaciones provisionales previamente implementadas en el proyecto, el contratista adjudicatario contará con un plazo de siete (7) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, para revisar el estado de dichas instalaciones y manifestar por escrito su conformidad u observaciones.

Las observaciones presentadas serán evaluadas juntamente con la interventoría y COMFENALCO ANTIOQUIA, y, de ser procedente, se acordarán los ajustes necesarios para que las instalaciones provisionales cumplan con los requerimientos técnicos, ambientales y de seguridad exigidos, sin que la revisión implique la aceptación automática ni la asunción de responsabilidades sobre condiciones preexistentes.

f. MAQUINARIAS Y HERRAMIENTAS.

La maquinaria, equipos, repuestos y herramientas necesarios para la ejecución de las actividades de obra objeto del contrato serán suministrados por el contratista adjudicatario, ya sea mediante equipos propios o a través de terceros, de acuerdo con su estrategia constructiva.

Los costos asociados al suministro, uso, operación, mantenimiento, movilización y desmovilización de la maquinaria y herramientas deberán encontrarse incluidos en los análisis de precios unitarios y en el AIU del contrato, conforme a la modalidad de precios unitarios reajustables.

En el evento en que el contratista adjudicatario utilice maquinaria o equipos de su propiedad, se entenderá que los costos correspondientes hacen parte integral de sus precios unitarios y del AIU, sin que se genere reconocimiento independiente por concepto de arrendamiento, salvo que el presupuesto oficial o el contrato prevean expresamente ítems específicos para dicho fin.

En todo caso, la maquinaria, equipos y herramientas utilizados en la ejecución del contrato continuarán siendo de propiedad del contratista o de los terceros que los suministren, sin que COMFENALCO ANTIOQUIA adquiera derecho alguno sobre los mismos.

El contratista adjudicatario se obliga a disponer de la maquinaria y equipos necesarios en el sitio de la obra, de conformidad con el cronograma aprobado, garantizando su adecuada operación, mantenimiento y estado técnico, así como el cumplimiento de las normas de seguridad industrial y salud en el trabajo, tanto por parte del contratista como de sus subcontratistas.

COMFENALCO ANTIOQUIA no asumirá obligaciones de pago directo frente a proveedores, arrendadores o acreedores del contratista relacionadas con maquinaria, equipos o herramientas. Cualquier reclamación, demanda o pretensión de terceros derivada de dichas relaciones contractuales será de exclusiva responsabilidad del contratista, quien mantendrá indemne a COMFENALCO ANTIOQUIA frente a tales reclamaciones, en la medida en que sean atribuibles a su gestión contractual.

g. MATERIALES Y EQUIPOS

El contratista adjudicatario será responsable de la compra, suministro, transporte, almacenamiento y colocación de los materiales, equipos, repuestos y demás suministros necesarios para la ejecución de las actividades de obra objeto del contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas, planos y cantidades de obra previstas.

Los costos asociados a los materiales, equipos y suministros deberán encontrarse incluidos en los análisis de precios unitarios y en el AIU del contrato, y su reconocimiento económico se realizará mediante las actas de obra, de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, conforme a la modalidad de precios unitarios reajustables.

El contratista garantizará que los materiales, equipos y suministros que incorpore a la obra sean nuevos, de primera calidad, libres de defectos de fabricación, y que cumplan con las especificaciones técnicas, la normatividad vigente y los requisitos establecidos en los documentos contractuales.

La responsabilidad del contratista respecto de los materiales, equipos y suministros se limitará a aquellos suministrados e instalados directamente por este, sin que se extienda a elementos suministrados por terceros no contratados por el contratista o incorporados con anterioridad al acta de inicio del contrato.

Los proponentes deberán estudiar y aceptar el "Manual de seguridad y Salud en el Trabajo para Proveedores y Contratistas" de COMFENALCO ANTIOQUIA, el cual se encuentra en: www.comfenalcoantioquia.com.co/empresas/proveedores y que será de obligatorio cumplimiento en la ejecución del proyecto.

h. ASPECTOS DE ORDEN LEGAL.

Las partes contratantes dejan expresa constancia de que los trabajadores, subcontratistas, empleados directos del CONTRATISTA SELECCIONADO y demás personas utilizados en la ejecución de los trabajos, no tienen relación directa con COMFENALCO ANTIOQUIA, sino con EL CONTRATISTA SELECCIONADO y que, en consecuencia, ésta está obligada a atender con los fondos suministrados por COMFENALCO ANTIOQUIA el pago de salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones que le impone la legislación laboral, así como las de carácter civil con los subcontratistas.

EL CONTRATISTA SELECCIONADO será el responsable de que todas las personas que trabajen en la obra estén cubiertas contra los riesgos de muerte, accidentes de trabajo, incapacidad total y permanente y gastos de entierro de acuerdo con las leyes laborales vigentes pagando los respectivos aportes las entidades administradoras de la seguridad social. EL CONTRATISTA SELECCIONADO responderá a COMFENALCO ANTIOQUIA por los perjuicios que le ocasioné el incumplimiento de esta obligación.

Durante la ejecución de la obra, el CONTRATISTA SELECCIONADO actuará como contratista independiente y por lo tanto deberá cumplir con todas las obligaciones consagradas en el Código Sustantivo de Trabajo y demás normas complementarias.

Si alguno de los trabajadores utilizados por el CONTRATISTA SELECCIONADO exige de COMFENALCO ANTIOQUIA el pago de salarios, prestaciones sociales, recargos o indemnizaciones derivados de la relación laboral con el CONTRATISTA SELECCIONADO, COMFENALCO ANTIOQUIA le comunicará al CONTRATISTA SELECCIONADO la existencia de tal reclamo y éste tendrá cinco (5) días calendario para demostrar el pago o aclarar la situación ante la Autoridad Competente. Si así lo hiciere pondrá fin a la reclamación; pero si no demuestra el pago o si el pago no es completo, COMFENALCO ANTIOQUIA podrá otorgar un poder especial al abogado que para tal objeto designe el CONTRATISTA SELECCIONADO a efecto de que este produzca la defensa adecuada. En el evento de no producirse esta designación, COMFENALCO ANTIOQUIA designará un abogado cuyos costos serán a cargo del CONTRATISTA SELECCIONADO. Si a pesar de dicha defensa el fallo ejecutoriado fuere adverso, COMFENALCO ANTIOQUIA pagará con cargo a los dineros que deba entregar al CONTRATISTA SELECCIONADO lo que establezca dicho fallo o hará efectiva la póliza de cumplimiento que garantiza el pago de salarios, prestaciones, indemnizaciones y reclamaciones de

los trabajadores del CONTRATISTA SELECCIONADO. El CONTRATISTA pagará a COMFENALCO ANTIOQUIA el valor de los gastos en que haya incurrido procurando su defensa más un diez por ciento (10%) por administración. El CONTRATISTA SELECCIONADO manifiesta su aceptación del procedimiento aquí estipulado. Es contrato prestará mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones consignadas. Así mismo, si el contrato ya ha terminado, COMFENALCO ANTIOQUIA procederá a denunciar y hacer efectiva la póliza respectiva.

El director de obra tendrá que cumplir con los requisitos de idoneidad y experiencia exigidos en la ley 400 de 1.997 y demás normas que modifiquen o complementen, los demás profesionales empleados por el CONTRATISTA SELECCIONADO en relación con la construcción deberán estar autorizados para ejercer la profesión de ingeniería, arquitectura o profesión afín autorizada por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura y el CONTRATISTA SELECCIONADO deberá presentar a COMFENALCO ANTIOQUIA prueba escrita de tal autorización, con experiencia necesaria para el desempeño del cargo que ejecute en el proyecto.

EL CONTRATISTA SELECCIONADO deberá dar cumplimiento a la Ley 100 de 1993 y las normas que la modifiquen o sustituyan o complementen. La Interventoría podrá exigir a El Contratista los formularios de afiliación a una EPS y a una ARL debidamente radicados, así como fotocopias radicadas de las autoliquidaciones mensuales de aportes del personal a su cargo para la ejecución de las obras de construcción.

EL CONTRATISTA SELECCIONADO estará en la obligación de reconocer y pagar oportunamente los salarios y prestaciones sociales y demás pagos de ley tales como FIC, Sena, Cajas de compensación sin limitarse esta obligación solamente a sus empleados, sino que velará que sus subcontratistas también cumplan estas obligaciones, y que, si alguno de estos no cumpliera con estas obligaciones, EL CONTRATISTA SELECCIONADO saldrá a reparar y cubrir dichas obligaciones de su cuenta. Así mismo, deberá efectuar el pago oportuno a los proveedores y subcontratistas y atender en forma oportuna toda reclamación de empleados, subcontratistas, proveedores o terceros afectados durante la ejecución de las obras y posterior al recibo de esta por el no cumplimiento de las obligaciones acá descritas u otras de ley.

EL CONTRATISTA SELECCIONADO deberá presentar mensualmente a la Interventoría, el listado de las personas que laboran o laboraron en la ejecución de los trabajos y las novedades laborales (ingresos, retiros, accidentes laborales, entre otras), así como documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que EL CONTRATISTA SELECCIONADO le canceló sus salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones (si es del caso) y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él, en caso de retiro.

COMFENALCO ANTIOQUIA, se reserva el derecho de exigir a EL CONTRATISTA SELECCIONADO, a través de la Interventoría, el reemplazo de cualquier persona vinculada al Proyecto, sin que aquél adquiera el derecho a elevar reclamos por esta causa.

En concordancia con la legislación y los tratados internacionales suscritos por Colombia, tales como el Convenio 182 de 1999 de la OIT, y en atención a la Ley 1098 de 2006 "Por la cual se expide el Código de la Infancia y la Adolescencia", para la ejecución de las obras objeto de este proceso de licitación, se prohíbe la contratación de menores de edad sin la debida observancia de las disposiciones que regulan la materia.

El pago del FIC debe pagarse en cumplimiento a la Resolución 2370 de 2008 y Resolución 1449 de 2012; entregando al Supervisor del contrato o Interventoría el registro de pago del FIC, de acuerdo con el tipo de liquidación que EL CONTRATISTA SELECCIONADO considere:

- Basado en el número de trabajadores por parte de EL CONTRATISTA SELECCIONADO, con la entrega del Acta de avance de obra mensual;
- Adjuntando el registro de pago del FIC a la entrega de la Liquidación del contrato.

La Interventoría en ningún caso permitirá el acceso al Sitio de Construcción, de personal que no se encuentre afiliado y a paz y salvo con el pago de aportes de ley a más tardar el día diez (10) de cada mes. Al personal nuevo se le permitirá el acceso al Sitio de Construcción una vez entre en vigencia la afiliación por parte de la EPS, la ARL y el fondo de pensiones obligatorias correspondientes.

i. **IMPUESTOS.**

Todos los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal que, conforme a la legislación vigente, se causen directamente por la ejecución de las actividades a cargo del contratista, tales como impuesto de renta y complementarios, impuesto de timbre, tasas y contribuciones aplicables, serán asumidos por el contratista adjudicatario y se entenderán incluidos dentro de los precios unitarios y del AIU del contrato.

El tratamiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) se realizará de conformidad con la normatividad tributaria vigente y con la naturaleza de cada ítem del presupuesto, diferenciando entre actividades gravadas, exentas o excluidas, según corresponda.

COMFENALCO ANTIOQUIA efectuará en los pagos al contratista las retenciones en la fuente y demás retenciones tributarias que establezca la ley. El contratista será responsable de cumplir oportunamente con sus obligaciones fiscales frente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, y responderá por los perjuicios que se occasionen a COMFENALCO ANTIOQUIA como consecuencia de incumplimientos imputables a este.

Las devoluciones, compensaciones o exenciones tributarias a las que tenga derecho el contratista deberán ser tramitadas directamente por este ante la autoridad competente, sin que ello genere costos adicionales ni responsabilidades para COMFENALCO ANTIOQUIA, salvo en los casos expresamente previstos en los documentos contractuales.

En el evento en que se practiquen retenciones de manera incorrecta conforme a la ley, las partes realizarán los ajustes correspondientes en los pagos subsiguientes, de acuerdo con los mecanismos legales aplicables.

Devolución y/o compensación del IVA en proyectos VIS y VIP

De conformidad con la legislación vigente aplicable a proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), el contratista adjudicatario podrá adelantar, por su cuenta y riesgo, las gestiones ante la DIAN para la solicitud de devolución y/o compensación del IVA pagado en la adquisición de materiales de construcción, en los términos y plazos establecidos por la normativa tributaria.

Para tal efecto, COMFENALCO ANTIOQUIA suministrará al contratista, cuando sea legalmente exigible, la documentación necesaria que se encuentre bajo su custodia, incluyendo:

- Certificación del objeto del contrato, número de unidades habitacionales e identificación del predio objeto del proyecto.
- Relación certificada por el revisor fiscal de COMFENALCO ANTIOQUIA de las matrículas inmobiliarias correspondientes, en los términos exigidos por la DIAN.

En caso de que la DIAN apruebe la devolución y/o compensación del IVA correspondiente a materiales de construcción adquiridos para el proyecto, el valor efectivamente reconocido será reintegrado a COMFENALCO ANTIOQUIA, en la proporción que corresponda según la normatividad aplicable y los acuerdos contractuales.

Por la gestión adelantada ante la DIAN para la devolución y/o compensación del IVA, COMFENALCO ANTIOQUIA reconocerá al contratista un honorario equivalente al tres por ciento (3%) del valor efectivamente devuelto o compensado, destinado a cubrir los costos administrativos asociados a dicha gestión.

j. **INTERVENTORÍA DE LAS OBRAS.**

Para verificar la ejecución y cumplimiento del contrato COMFENALCO ANTIOQUIA tendrá derecho a intervenir, calificar, inspeccionar, cuando y hasta donde lo estime necesario o conveniente, la organización, planeamiento, programa de trabajo, medidas de seguridad, sistema de control y aseguramiento de la calidad, trazado, localización y replanteo de las obras, métodos de construcción, materiales, herramientas, equipos, mano de obra, instalaciones temporales de construcción y todas las demás actividades y elementos utilizados por el CONTRATISTA SELECCIONADO, empleados y agentes, sus Subcontratistas y proveedores para la ejecución del contrato.

COMFENALCO ANTIOQUIA verificará la ejecución del cumplimiento del contrato por medio de un interventor de su libre nombramiento y remoción y que podrá ser funcionario suyo o un tercero designado. COMFENALCO ANTIOQUIA notificará por escrito al CONTRATISTA SELECCIONADO la designación del interventor o los cambios de éste que se llegaren a presentar.

El interventor será el intermediario entre COMFENALCO ANTIOQUIA y el CONTRATISTA SELECCIONADO y por su conducto se tramitarán todos los asuntos relativos a la ejecución del contrato. El interventor ejercerá la supervisión y el control del cumplimiento del contrato en la forma que sea correcta y necesaria para proteger los intereses de COMFENALCO ANTIOQUIA. Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, todas las órdenes, notificaciones, observaciones, instrucciones, recomendaciones, decisiones, cambios o modificaciones que se crucen entre el interventor y EL CONTRATISTA SELECCIONADO deberán hacerse por escrito.

Las principales atribuciones del interventor serán las estipuladas en el contrato suscrito con la empresa interventora.

No obstante, lo establecido en esta cláusula, el Interventor no tendrá la autoridad para eximir al CONTRATISTA SELECCIONADO de sus obligaciones ni para renunciar a derechos de COMFENALCO ANTIOQUIA sin el consentimiento escrito de COMFENALCO ANTIOQUIA. El Interventor representará a COMFENALCO ANTIOQUIA frente a EL CONTRATISTA SELECCIONADO con todas las atribuciones que ello implica.

La vigilancia del Interventor no exime de responsabilidad en ningún caso al CONTRATISTA SELECCIONADO, en lo referente a la calidad o integridad de las obras objeto del contrato, ni implica aprobación definitiva de las obras que se vayan realizando. El CONTRATISTA SELECCIONADO en todo momento será responsable del control de calidad y de completar los trabajos de acuerdo con los términos, condiciones y especificaciones del contrato. Por tanto, EL CONTRATISTA SELECCIONADO estará obligado a realizar a su costo cualquier reparación o cambio de la obra defectuosa siempre y cuando los daños ocasionados sean atribuibles a EL CONTRATISTA SELECCIONADO.

COMFENALCO ANTIOQUIA y el Interventor, tendrán facultades para inspeccionar, examinar y probar en cualquier momento, lugar y tiempo todos los trabajos, incluyendo los procedimientos adoptados por el CONTRATISTA SELECCIONADO para el control de calidad. El CONTRATISTA SELECCIONADO deberá proveer a COMFENALCO ANTIOQUIA y al Interventor acceso a todos los lugares de ejecución de los trabajos de manera que la inspección, examen o prueba se pueda hacer de manera segura y eficiente.

Sin perjuicio de las facultades arriba mencionadas, EL CONTRATISTA SELECCIONADO deberá informar al Interventor con diez (10) días de antelación las fechas en las cuales EL CONTRATISTA efectuará inspecciones, exámenes o pruebas a los trabajos, equipos o materiales para que puedan presenciarlas. En la comunicación de aviso EL CONTRATISTA SELECCIONADO deberá describir la naturaleza de la inspección, examen o prueba, el trabajo, equipo o material objeto de la prueba y los estándares o metodologías que se usarán.

Esta interventoría, no exime la contratación de la Supervisión Técnica en obra por parte de COMFENALCO ANTIOQUIA, la cual debe cumplir los lineamientos del reglamento de construcciones sismo resistentes NSR-10 y a la cual debe estar sometida la construcción de la obra y deberán acatarse sus lineamientos.

ÓRDENES y/o INSTRUCCIONES EN OBRA. Para el mejor desarrollo de la obra, se estipula que ni COMFENALCO ANTIOQUIA ni EL INTERVENTOR impartirán órdenes directas al personal de la obra. Cualquier recomendación u observación la dará EL INTERVENTOR a EL CONTRATISTA o su representante por el medio definido, para que EL CONTRATISTA SELECCIONADO la canalice a su personal a cargo. EL CONTRATISTA SELECCIONADO no se hará responsable por las órdenes directas que imparten COMFENALCO ANTIOQUIA y/o EL INTERVENTOR y tengan un impacto desfavorable en el desarrollo del proyecto

k. CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES

El CONTRATISTA SELECCIONADO certificará, declarará y se comprometerá a que cumplirá a cabalidad con todas las leyes aplicables, incluyendo las leyes ambientales.

El CONTRATISTA SELECCIONADO será responsable y cumplirá con cualquier cambio en leyes, incluyendo modificaciones a leyes existentes y nuevas leyes.

El CONTRATISTA SELECCIONADO cumplirá con todos los códigos y normas de la industria que sean aplicables, a su propia costa, y suministrará las marcaciones, identificaciones y certificaciones que al respecto sean requeridas.

Además de acatar el Plan de Manejo Ambiental, el CONTRATISTA SELECCIONADO deberá cumplir en todo momento con todas las leyes, regulaciones y normas colombianas sobre el medio ambiente (a nivel nacional, regional y local) y las exigencias establecidas en los permisos ambientales locales, incluyendo las regulaciones, instrucciones e interpretaciones de las Autoridades Competentes y su costo será pagado de acuerdo con lo establecido en el contrato. El CONTRATISTA SELECCIONADO se obligará a mitigar y controlar el impacto ambiental de todos los trabajos realizados en desarrollo del contrato. Adicionalmente, el CONTRATISTA deberá asegurar el cumplimiento de estas obligaciones por parte de sus Subcontratistas. El CONTRATISTA SELECCIONADO deberá indemnizar a COMFENALCO ANTIOQUIA por cualquier perjuicio que llegare a sufrir como consecuencia de los daños ambientales que determinen las autoridades respectivas conforme a la ley que el CONTRATISTA SELECCIONADO, sus empleados, agentes y/o Subcontratistas llegaren a causar.

El CONTRATISTA SELECCIONADO deberá cumplir con las leyes colombianas concernientes a descubrimientos arqueológicos hallados durante la construcción y en particular deberá acatar las instrucciones que COMFENALCO ANTIOQUIA le imparta en virtud del monitoreo arqueológico que ésta realizará durante la construcción

I. DAÑOS A TERCEROS.

El contratista adjudicatario será responsable por los daños y perjuicios causados a terceros dentro o fuera del predio del proyecto, tales como daños a personas, semovientes o bienes muebles e inmuebles, únicamente cuando dichos daños sean consecuencia directa de las actividades ejecutadas por el contratista, sus empleados o subcontratistas, durante la vigencia del contrato y a partir de la suscripción del acta de inicio.

Dicha responsabilidad será cubierta mediante la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual exigida en el contrato, sin perjuicio de las responsabilidades que legalmente correspondan al contratista en caso de culpa debidamente demostrada.

El contratista atenderá oportunamente, y dentro del alcance de su responsabilidad, las reclamaciones formuladas por terceros que resulten afectados por las actividades de obra ejecutadas directamente por este, desde el inicio hasta la terminación del contrato.

En caso de que COMFENALCO ANTIOQUIA sea demandado y eventualmente condenado por daños atribuibles de manera directa y exclusiva a acciones u omisiones del contratista adjudicatario, COMFENALCO ANTIOQUIA podrá ejercer el derecho de repetición contra el contratista por las sumas efectivamente pagadas, conforme a lo establecido en la ley, sin aplicación de recargos, sanciones o porcentajes adicionales por administración.

Daños a vías y bienes de uso público

Los daños que se ocasionen a las vías o bienes de uso público como consecuencia directa de las actividades ejecutadas por el contratista deberán ser reparados por este, con la debida diligencia y dentro de los plazos establecidos por la autoridad competente, con el fin de evitar afectaciones a los usuarios.

Las multas o sanciones impuestas por las autoridades competentes serán asumidas por el contratista únicamente cuando sean consecuencia de incumplimientos imputables a su actuación, debidamente comprobados.

Cláusula de indemnidad

El contratista adjudicatario mantendrá indemne a COMFENALCO ANTIOQUIA, así como a sus funcionarios, directivos, agentes y empleados, frente a reclamaciones, daños, pérdidas, costos o gastos, incluidos honorarios razonables de

abogados, derivados de lesiones, muerte o daños a bienes, cuando estos sean causados directamente por acciones u omisiones del contratista, sus empleados o subcontratistas, en desarrollo de las actividades objeto del contrato.

- La obligación de indemnidad no se extenderá a daños derivados de:
 - Obras ejecutadas con anterioridad al acta de inicio.
- Actividades ejecutadas por terceros no contratados por el contratista.
- Órdenes, instrucciones o decisiones impartidas directamente por COMFENALCO ANTIOQUIA o la interventoría, sin que medie culpa del contratista.

Atención de reclamaciones de terceros.

Cuando COMFENALCO ANTIOQUIA reciba una reclamación de un tercero relacionada con las actividades del contrato, deberá notificarla por escrito al contratista adjudicatario, quien tendrá derecho a participar en las gestiones, conversaciones y actuaciones encaminadas a su atención o resolución, de manera coordinada con COMFENALCO ANTIOQUIA y la aseguradora correspondiente.

m. **CESIÓN.**

Las Partes no podrán ceder parcial o totalmente del contrato a ninguna persona natural o jurídica, salvo con la autorización previa y escrita de la otra parte. En caso de que se apruebe la cesión, el cesionario adquirirá todas las acciones, garantías, privilegios y beneficios contractuales y legales contenidos en el contrato.

n. **SUBCONTRATOS.**

El CONTRATISTA SELECCIONADO previo autorización escrita de COMFENALCO ANTIOQUIA, podrá subcontratar con terceros aceptados por ésta, algunas de las actividades o trabajos que puedan llevarse a cabo por otras personas o entidades sin que esto lo exima de la responsabilidad para con COMFENALCO ANTIOQUIA ni se la atenúa.

Antes de realizar cualquier subcontrato, el CONTRATISTA SELECCIONADO lo deberá someter a aprobación de la interventoría para lo cual presentará a la misma la información que a juicio de ésta sea requerida para comprobar la idoneidad y capacidad del Subcontratista.

El CONTRATISTA SELECCIONADO expresamente declarará que será responsable frente a COMFENALCO ANTIOQUIA con respecto a todas las consecuencias y resultados de dicha subcontratación y por todos los daños y perjuicios que puedan resultar de los actos u omisiones de los Subcontratistas, y en general por dicha subcontratación. Así mismo, en los contratos que el CONTRATISTA SELECCIONADO suscriba con los Subcontratistas, se dejará constancia expresa de la solidaridad del Subcontratista frente a COMFENALCO ANTIOQUIA

El CONTRATISTA SELECCIONADO deberá asegurar que los contratos suscritos con los Subcontratistas obliguen a éstos a cumplir con las disposiciones establecidas en el contrato incluyendo todas las obligaciones que por naturaleza debe cumplir, los requisitos sobre seguros y las indemnizaciones para con COMFENALCO ANTIOQUIA

El CONTRATISTA SELECCIONADO deberá acreditar ante COMFENALCO ANTIOQUIA en el momento en que ella lo estime conveniente y en todo caso antes de la expedición del Acta de Recibo Final, que está a paz y salvo con los Subcontratistas que hayan participado en la ejecución de los trabajos. Si en cualquier momento COMFENALCO ANTIOQUIA considera que un Subcontratista es incompetente, inhábil o inconveniente para la buena marcha de los trabajos, lo notificará al CONTRATISTA SELECCIONADO e inmediatamente, sin que COMFENALCO ANTIOQUIA tenga que demostrar tal incompetencia, inhabilidad o inconveniencia. El CONTRATISTA SELECCIONADO tomará las medidas que sean necesarias para cancelar el subcontrato correspondiente, sin que por ello COMFENALCO ANTIOQUIA adquiera obligación alguna con el CONTRATISTA SELECCIONADO o el Subcontratista.

o. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

Será responsabilidad del CONTRATISTA SELECCIONADO cumplir con las disposiciones legales vigentes en Colombia relacionadas con salud ocupacional, higiene industrial, seguridad industrial, medicina del trabajo y control de riesgos potenciales para sus trabajadores, para los cual deberá observar y cumplir las normas aplicables

p. VIGILANCIA Y CUIDADO DE LAS OBRAS.

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

COMFENALCO ANTIOQUIA no se hace responsable durante la ejecución de las obras por la pérdida de materiales, insumos, pertenencias, equipos, herramientas o maquinaria del Contratista.

q. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El contratista adjudicatario será responsable de la correcta ejecución de las actividades de obra contratadas, de conformidad con los planos, especificaciones técnicas, cantidades de obra, normas técnicas aplicables y demás documentos contractuales aprobados por COMFENALCO ANTIOQUIA.

El contratista dispondrá de los equipos, herramientas y recursos necesarios para la ejecución de las actividades a su cargo, garantizando que estos se encuentren en condiciones técnicas adecuadas de operación. En caso de fallas o daños en los equipos utilizados por el contratista, este deberá realizar los ajustes o reemplazos necesarios dentro de su gestión operativa, siempre que dicha situación sea imputable a su responsabilidad, sin que ello implique la asunción de obligaciones que afecten el equilibrio económico del contrato.

Los retrasos en la ejecución de las actividades serán imputables al contratista únicamente cuando se demuestre que estos se originan en causas directamente atribuibles a su gestión, y no se aceptarán como justificación aquellas derivadas de deficiencias operativas propias, sin perjuicio de las situaciones de fuerza mayor, caso fortuito o causas no imputables al contratista.

El contratista deberá corregir, a su costa, los trabajos defectuosos ejecutados directamente por este, detectados durante la ejecución de la obra o en el proceso de recibo, entendiéndose como trabajo defectuoso aquel que no cumpla con las especificaciones técnicas, normas aplicables o condiciones contractuales establecidas.

La interventoría o supervisión establecerá un plazo razonable para la corrección de los trabajos defectuosos. Una vez realizadas las correcciones, el contratista notificará para su verificación y aceptación. En caso de no ser aceptadas, se dejará constancia de las observaciones y se definirá el procedimiento correspondiente, de conformidad con lo establecido contractualmente.

Las especificaciones técnicas particulares prevalecerán sobre las generales. En lo no previsto expresamente en aquellas, los trabajos se ejecutarán conforme a las especificaciones generales de construcción, la NSR-10, las normas técnicas de Empresas Públicas de Medellín E.S.P., las normas NTC aplicables, RETIE, RETILAP, NTC 1500, NTC 2050 de 2020, las fichas técnicas de los fabricantes y demás normas vigentes que resulten aplicables al tipo de obra ejecutada.

r. SUSPENSIÓN Y CORRECCIÓN DE TRABAJOS.

COMFENALCO ANTIOQUIA, previa verificación técnica por parte de la interventoría, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos cuando se evidencie que las actividades ejecutadas por el contratista adjudicatario no se ajustan a las especificaciones técnicas, a las condiciones contractuales o a las normas de seguridad industrial, salud en el trabajo y ambientales vigentes, siempre que dichas situaciones sean imputables al contratista.

Así mismo, cuando se identifiquen trabajos mal ejecutados atribuibles al contratista, COMFENALCO ANTIOQUIA, a través de la intervención, solicitará su corrección. Dichas correcciones serán ejecutadas a cargo del contratista, exclusivamente respecto de los trabajos ejecutados directamente por este.

Durante las suspensiones ordenadas por causas imputables al contratista, el plazo contractual continuará corriendo y el contratista no tendrá derecho al reconocimiento de mayores costos derivados de dicha suspensión. No obstante, cuando la suspensión no sea imputable al contratista, el plazo contractual será ajustado y se reconocerán los costos asociados conforme a lo establecido en el contrato.

El contratista deberá corregir los trabajos mal ejecutados y subsanar las causas que motivaron la suspensión dentro del plazo razonable que le sea fijado por la intervención y aprobado por COMFENALCO ANTIOQUIA. El incumplimiento injustificado de esta obligación dará lugar a la aplicación de las sanciones contractuales previstas, conforme al debido proceso contractual.

En el evento en que, vencido el plazo otorgado, el contratista no haya corregido los trabajos mal ejecutados imputables a su responsabilidad, COMFENALCO ANTIOQUIA podrá ordenar su ejecución por terceros, previa notificación escrita al contratista, y recuperar del mismo el costo directo efectivamente incurrido, debidamente soportado, sin aplicación de recargos, porcentajes adicionales o costos por concepto de administración.

La imposición de estas medidas no exime al contratista de su responsabilidad por la correcta ejecución de los trabajos a su cargo, ni de las garantías contractuales aplicables.

De toda suspensión o corrección de trabajos se dejará constancia mediante acta, en la cual se indicarán la fecha, las causas que la originaron, las actividades afectadas y la fecha estimada de reanudación de los trabajos o de culminación de las correcciones.

Toda orden de suspensión y solicitud de corrección de trabajos deberá contar con la aprobación y ratificación de la intervención, como requisito previo para su validez.

s. ATENCIÓN AL SERVICIO POSVENTA.

El proyecto definirá en Comité de obra el personal que queda a cargo para atender las posventas inmediatas una vez terminada la construcción. Este esquema de atención será a cargo de COMFENALCO ANTIOQUIA excepto en los eventos en que las garantías correspondan a EL CONTRATISTA SELECCIONADO, lo cual será determinado en Comité de Obra.

t. ENTREGA PARCIAL DE LAS VIVIENDAS.

Una vez el CONTRATISTA SELECCIONADO culmine los trabajos en una vivienda en particular y COMFENALCO ANTIOQUIA determine que esta cumple con las condiciones de habitabilidad, previa expedición del certificado expedido por el Supervisor Técnico (CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN) se podrá realizar la entrega de dicha vivienda al comprador de este. Lo anterior, sin embargo, no implica aceptación final de la obra, ya que para ello el CONTRATISTA SELECCIONADO deberá cumplir los requisitos establecidos en el contrato.

Los costos por las reparaciones que se ocasionen por el uso indebido de la vivienda por parte de comprador no serán responsabilidad del CONTRATISTA SELECCIONADO. En caso de que estas reparaciones sean efectuadas por EL CONTRATISTA, previa solicitud escrita de COMFENALCO ANTIOQUIA será tratado como gasto y se pagará de acuerdo con lo establecido en el contrato.

u. RECIBO FINAL DE LAS OBRAS.

El contratista adjudicatario notificará por escrito a COMFENALCO ANTIOQUIA, con una antelación mínima de quince (15) días calendario, la fecha en la cual estime que las actividades de obra objeto del contrato se encuentran en condiciones de ser entregadas.

Dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la recepción de dicha notificación, COMFENALCO ANTIOQUIA, a través de la interventoría, procederá a realizar la inspección de las obras ejecutadas, formulando las observaciones técnicas que resulten necesarias. El contratista deberá corregir, a su cargo, las observaciones derivadas de trabajos defectuosos imputables a su ejecución, dentro del plazo que se acuerde con la interventoría.

El tiempo empleado en la corrección de trabajos defectuosos imputables al contratista se contabilizará dentro del plazo contractual. Cuando las observaciones no sean imputables al contratista, el plazo será ajustado conforme a lo establecido en el contrato.

A más tardar al vencimiento del plazo contractual, incluidas las prórrogas debidamente aprobadas, el contratista deberá tener terminadas y aprobadas las actividades de obra contratadas, para proceder a su entrega a COMFENALCO ANTIOQUIA. El incumplimiento del plazo contractual dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el contrato, previa verificación y respeto del debido proceso.

Como requisito para el recibo final, el contratista deberá retirar, por su cuenta, las instalaciones provisionales, equipos y servicios temporales utilizados para la ejecución de las obras, dejando las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de uso y seguridad, conforme a las especificaciones contractuales.

Una vez suscrita el acta de recibo final a satisfacción, COMFENALCO ANTIOQUIA asumirá el control, cuidado y protección de las obras recibidas, sin perjuicio de las garantías que deban mantenerse vigentes conforme al contrato.

El contratista declarará y garantizará que la propiedad de los trabajos, materiales y suministros incorporados a la obra será transferida a COMFENALCO ANTIOQUIA al momento de la suscripción del acta de recibo final, libre de gravámenes, en la medida en que hayan sido suministrados e instalados directamente por el contratista en desarrollo del contrato.

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

- El contratista deberá cumplir el contrato de conformidad con las especificaciones técnicas, los documentos del proceso de selección, la propuesta económica presentada y aprobada, así como las instrucciones impartidas por la interventoría en el marco del contrato, ejecutando las actividades necesarias para el cabal cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

OBLIGACIONES GENERALES:

- Cumplir con el objeto del contrato dentro del plazo contractual establecido, de conformidad con las especificaciones técnicas, el acta de selección y la propuesta presentada.
- Cumplir con la propuesta presentada y aprobada por Comfenalco Antioquia, en lo que resulte aplicable a las actividades de obra contratadas.
- Sostener los valores ofertados en la propuesta, sin perjuicio de los reajustes de precios previstos contractualmente, cuando aplique.
- Cumplir con la normativa vigente aplicable al objeto del contrato, incluyendo leyes, decretos, normas técnicas, ambientales y de seguridad.
- Ejecutar las actividades en el sitio acordado, conforme a las especificaciones técnicas y documentos contractuales aprobados.
- Contar con la infraestructura, personal técnico y operativo, licencias, proveedores, equipos, insumos, herramientas y transporte necesarios para la ejecución de las actividades contratadas.
- Garantizar la calidad de las actividades ejecutadas, de acuerdo con las especificaciones técnicas, mediante el personal, insumos, equipos y herramientas dispuestos por el contratista.
- Dotar al personal empleado con los elementos de protección personal y seguridad industrial exigidos por la ley y por la naturaleza de las actividades a ejecutar.
- Presentar junto con cada factura o cuenta de cobro los documentos técnicos exigidos, actas de cantidades de obra, certificaciones de aportes a seguridad social y parafiscales, debidamente aprobados por la supervisión.

- j. Remitir al supervisor la documentación requerida del personal que ejecutará las obras, como requisito para su autorización de ingreso.
- k. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato cuando sea requerida por el contratante o la interventoría.
- l. Suministrar las herramientas, equipos, maquinaria, transporte e insumos necesarios para la ejecución de las obras contratadas.
- m. Presentar al supervisor la programación de obra para la ejecución de las actividades contratadas.
- n. Acatar las recomendaciones técnicas del supervisor dentro del marco del contrato.
- o. Dar respuesta oportuna a las solicitudes formuladas por el supervisor durante la ejecución del contrato.
- p. Asumir el pago oportuno de salarios, honorarios, prestaciones sociales, seguridad social y parafiscales del personal empleado, conforme a la ley.
- q. Informar previamente y por escrito cualquier modificación que se proponga por fuera de las condiciones contractuales, la cual solo podrá ejecutarse con aprobación del supervisor.
- r. Presentar las facturas correspondientes al cobro de las actividades ejecutadas, acompañadas como mínimo de actas de cantidades de obra, memorias de cálculo, actas de compensación (si aplica), APU de obras adicionales debidamente aprobados y soportes técnicos, todos debidamente firmados.
- s. Abstenerse de facturar valores que superen el monto contractual aprobado, salvo modificaciones debidamente autorizadas.
- t. Aportar su conocimiento y experiencia para el adecuado desarrollo del objeto contractual.
- u. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato cuando esta tenga incidencia en su desarrollo.
- v. Custodiar los bienes que Comfenalco Antioquia le entregue, respondiendo por daños o pérdidas cuando sean imputables a su culpa o negligencia debidamente demostrada.
- w. Realizar dentro de los ocho (8) días siguientes a la suscripción del contrato las gestiones necesarias para el inicio de la ejecución, asumiendo los costos que le correspondan.
- x. Mantener vigentes las garantías exigidas en el contrato.
- y. Mantener indemne a Comfenalco Antioquia frente a reclamaciones derivadas de acciones u omisiones imputables al contratista en la ejecución del contrato.
- z. Destinar los recursos entregados por Comfenalco Antioquia exclusivamente a la ejecución del contrato.
- aa. Garantizar que las obras ejecutadas cumplan con los diseños, especificaciones técnicas y normatividad vigente.
- bb. Ejecutar las obras con autonomía técnica y administrativa, suministrando personal, materiales, equipos y maquinaria necesarios para las actividades contratadas.
- cc. Suministrar materiales e insumos nuevos y de buena calidad. Las actividades no previstas se ejecutarán únicamente previa aprobación del supervisor y del APU correspondiente.
- dd. Informar por escrito al supervisor las quejas, dudas o inquietudes que surjan durante la ejecución contractual.
- ee. Informar oportunamente cualquier anomalía o daño identificado durante la ejecución de las obras que pueda afectar el cronograma, la estabilidad de la obra o la seguridad.
- ff. Atender los requerimientos formulados por el supervisor en el marco del contrato.
- gg. Guardar reserva sobre la información conocida con ocasión del contrato, incluso después de su terminación.
- hh. Corregir a su cargo los trabajos defectuosos imputables a su ejecución, dentro del plazo fijado por el supervisor.
- ii. Toda comunicación entre las partes deberá constar por escrito, con copia al supervisor del contrato.
- jj. Mantener comunicación permanente con el supervisor para asegurar el adecuado desarrollo de la obra.
- kk. Suscribir el acta de liquidación del contrato y facturar los valores adeudados conforme a las actas aprobadas.
- ll. Cumplir con el Decreto 1072 de 2015 – SG-SST, en lo que aplique.
- mm. Cumplir con la norma NTC-ISO 14001 de 2015 – SGA, en lo que aplique.
- nn. Garantizar la seguridad industrial del personal vinculado a la ejecución de las obras.
- oo. Cumplir con las condiciones de seguridad y control de acceso definidas por la Caja.
- pp. Cumplir con las normas ambientales y de seguridad industrial vigentes y tramitar los permisos que legalmente le correspondan.
- qq. No suspender injustificadamente la ejecución de las actividades contratadas.
- rr. Las obras adicionales o mayores cantidades deberán ser previamente acordadas y formalizadas mediante actas y aprobación presupuestal.
- ss. Reparar los daños ocasionados cuando sean imputables a su actuación, conforme al contrato.
- tt. No modificar el personal clave presentado sin autorización previa del supervisor y siempre que el reemplazo cumpla iguales o mejores calidades.

- uu. Mantener el orden y emplear personal idóneo para ejecutar las obras de manera técnica y eficiente.
- vv. Garantizar el cumplimiento de la normatividad ambiental en la ejecución de las obras.

Actividades incluidas dentro del alcance

Ejecutar las actividades contratadas conforme al cronograma aprobado. Sin carácter limitativo, se incluyen:

- a. Preliminares
- b. Excavaciones y llenos
- c. Fundaciones
- d. Estructura
- e. Mampostería
- f. Losas y escaleras
- g. Cubierta
- h. Red hidrosanitaria interior
- i. Red exterior de abasto
- j. Red exterior de aguas lluvias y residuales
- k. Instalación eléctrica interior
- l. Red de iluminación interior
- m. Acometidas eléctricas y mallas a tierra
- n. Red de gas
- o. Enchapes, revoques y pintura
- p. Carpintería en madera y metálica
- q. Aseo general y limpieza final
- r. Otros: actividades adicionales previa definición de alcance, cantidades y aprobación en Comité de Obra.

EL CONTRATISTA también se encargará de realizar las siguientes actividades:

EL CONTRATISTA también se encargará de realizar las siguientes actividades, dentro del alcance del contrato y respecto de las actividades que ejecute directamente:

- a. Revisar la documentación existente del proyecto, incluyendo planos, informes de avance y especificaciones técnicas, con el fin de identificar el estado de la obra y las actividades pendientes, sin que dicha revisión implique la asunción de responsabilidades sobre obras ejecutadas con anterioridad al acta de inicio.
- b. Realizar una inspección en el sitio del proyecto para evaluar el estado actual de la construcción y verificar las actividades pendientes por ejecutar, como insumo para la planeación y programación de las actividades contratadas.
- c. Realizar inspecciones técnicas durante la ejecución de las actividades contratadas, con el fin de verificar el cumplimiento de los estándares de calidad y la normatividad vigente aplicable a dichas actividades.
- d. Informar oportunamente a la interventoría y a COMFENALCO ANTIOQUIA sobre los defectos o desviaciones identificados en las actividades ejecutadas por el contratista, para su corrección conforme al contrato.
- e. Ejecutar las actividades de construcción pendientes de las estructuras no finalizadas, incluyendo el montaje de elementos estructurales y no estructurales previstos en el presupuesto y documentos técnicos del contrato, conforme a las especificaciones técnicas.
- f. Ejecutar las actividades estructurales a su cargo garantizando que las fundaciones y elementos estructurales intervenidos por el contratista cumplan con las especificaciones técnicas y normativas aplicables.
- g. Ejecutar las actividades pendientes de instalación de los sistemas de agua potable y desagües interiores, conforme a las especificaciones técnicas y a las actividades contratadas, para su posterior entrega a la entidad competente.
- h. Ejecutar las actividades pendientes de instalación de los sistemas eléctricos interiores, incluyendo cableado, tomas, interruptores, luminarias y tableros, conforme a las especificaciones técnicas y al alcance contractual.
- i. Ejecutar los acabados pendientes en paredes y techos, conforme a las especificaciones técnicas y a las actividades previstas en el presupuesto del contrato.
- j. Ejecutar la instalación de pisos en las áreas correspondientes, conforme a las especificaciones técnicas y al alcance contratado.

- k. Ejecutar la instalación de puertas, ventanas y elementos de carpintería interior y exterior previstos contractualmente, conforme a las especificaciones técnicas.
- l. Ejecutar las actividades pendientes de construcción y acabados de fachadas, conforme a las especificaciones técnicas y al alcance del contrato.
- m. Ejecutar las actividades pendientes de construcción y acabados de la cubierta, conforme a las especificaciones técnicas y documentos contractuales.
- n. Ejecutar las actividades pendientes en áreas comunes tales como jardines, accesos, zonas verdes, cuartos de basuras, shut de basuras, circulaciones, rampas y escaleras, conforme al alcance contractual aprobado.
- o. Ejecutar la red de acueducto prevista en el contrato para la conexión de las viviendas y salones comerciales a la red principal de suministro de agua potable, conforme a las especificaciones técnicas y a las actividades contratadas.
- p. Ejecutar la red de aguas lluvias y residuales prevista en el contrato para la conexión de las viviendas y salones comerciales a la red principal de saneamiento, conforme a las especificaciones técnicas y normativas vigentes.
- q. Presentar informes periódicos sobre el avance de las actividades contratadas y las situaciones relevantes que puedan afectar su ejecución.
- r. Entregar la documentación técnica, certificaciones y garantías correspondientes a las actividades ejecutadas por el contratista, requeridas para el cierre contractual.
- s. Ejecutar las actividades contratadas cumpliendo las condiciones contractuales, las normas de seguridad y la normativa local aplicable.
- t. Apoyar la entrega de la documentación técnica del proyecto a las entidades competentes, en lo correspondiente a las actividades ejecutadas por el contratista, incluyendo planos finales y certificados que le sean exigibles.
- u. Apoyar la obtención del visto bueno de las entidades competentes, en lo que corresponda a las actividades ejecutadas por el contratista, siempre que dichas gestiones no sean responsabilidad directa de COMFENALCO ANTIOQUIA.
- v. Presentar el presupuesto detallado de las actividades pendientes por ejecutar, conforme al presupuesto oficial, análisis de precios unitarios y modificaciones aprobadas contractualmente.
- w. Presentar la programación detallada de las actividades pendientes por ejecutar, indicando fechas de inicio, finalización y hitos relevantes, conforme al cronograma contractual aprobado.
- x. Contar con el personal técnico y operativo necesario para la ejecución de las actividades contratadas, incluyendo profesionales, técnicos y operarios idóneos.
- y. Asegurar la provisión de los materiales y suministros necesarios para la ejecución de las actividades contratadas, conforme a las especificaciones técnicas.
- z. Disponer de la maquinaria y equipos adecuados para la ejecución de las actividades de construcción, instalación y acabados previstas en el contrato.
- aa. Ejecutar las actividades contratadas de manera que permitan la entrega de 234 viviendas, 6 salones comerciales y las áreas comunes, conforme a las especificaciones técnicas, estándares de calidad y alcance contractual, sin que ello implique asumir responsabilidad por obras ejecutadas con anterioridad al acta de inicio ni por actividades no contratadas.

Obligaciones frente al SG-SST:

Es obligación del CONTRATISTA cumplir con las normas y requisitos del Sistema General de seguridad y salud en el trabajo, en especial las siguientes:

1. Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo COMFENALCO ANTIOQUIA
2. Manual SST para Proveedores y Contratistas COMFENALCO ANTIOQUIA
3. Protocolo de acceso de contratistas y proveedores a sedes. COMFENALCO ANTIOQUIA
4. Afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral de todos sus trabajadores, antes de iniciar labores.
5. Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
6. Investigar y cerrar todos los incidentes y accidentes de trabajo y hacer llegar copia virtual a seguridadsaludeneltrabajo@comfenalcoantioquia.com
7. Realizar actividades de prevención y promoción.
8. Realizar dotación, inspección y capacitación de los Equipos de Protección Personal –EPP según la labor que se vaya a desempeñar.

9. Fomentar y permitir la participación en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por SST o la Administradora de Riesgos Laborales.
10. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
11. Realizar inducción de SST.
12. Designar un responsable de SST

4. CAUSAS DE TERMINACION ANTICIPADA

La relación comercial podrá darse por terminada por las siguientes causales:

1. Por motivos de causa mayor, cuando la causa mayor implique una suspensión del contrato mayor a 120 días.
2. Por decisión unilateral de COMFENALCO ANTIOQUIA.
3. Por mutuo acuerdo escrito entre COMFENALCO ANTIOQUIA y el proveedor siempre que tal terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de COMFENALCO ANTIOQUIA.
4. Por incumplimiento de las obligaciones de alguna de las partes, lo cual se notificará por escrito a la otra parte, indicando, con detalle razonable, los motivos de la terminación en uno o cualquiera de los siguientes eventos:
5. Fallas o incumplimiento en las obligaciones contenidas en o derivadas del contrato y sus respectivos anexos.
6. Fallas o incumplimiento en la ejecución de las obras o en los estándares de calidad y/o normativos asociados a su ejecución.
7. Incumplimiento reiterado de la ejecución de las obras objeto del contrato.
8. Incapacidad financiera u operativa de una de las partes. Entiéndase por incapacidad financiera u operativa eventos tales como: incumplimiento en el pago de la nómina a sus empleados; en el pago de impuestos y parafiscales; cesación de pagos a sus acreedores y proveedores; cualquier proceso concursal o liquidatario; huelga; embargos de equipos y en general actos o hechos que pongan en peligro la correcta ejecución y terminación de las obras.
9. Incumplimiento en la entrega, constitución, renovación o modificación de pólizas y garantías requeridas por COMFENALCO ANTIOQUIA.
10. Haber incurrido COMFENALCO ANTIOQUIA en sanciones por causas imputables al Contratista.

5. PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO

5.1 Presupuesto

El presupuesto oficial para la contratación es de CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/L (\$56.459.073.398), el cual está conformado por los costos directos, calculados a partir de las cantidades de obra proyectadas y los valores unitarios obtenidos del estudio de mercado y de la elaboración de los correspondientes Análisis de Precios Unitarios (APU), así como por los costos indirectos, correspondientes a la Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), y el Impuesto al Valor Agregado (IVA) aplicado exclusivamente sobre la utilidad, de conformidad con la normatividad tributaria vigente.

El contrato se ejecutará bajo la modalidad de obra por **precios unitarios no reajustables**, por lo cual el valor final del contrato corresponderá a la suma de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, multiplicadas por los precios unitarios pactados.

Los precios unitarios serán reajustables, con el fin de preservar el equilibrio económico del contrato, cuando la ejecución de la obra se extienda a vigencias fiscales posteriores o cuando se presenten variaciones significativas en los costos de los insumos, mano de obra o equipos, no imputables al CONTRATISTA SELECCIONADO.

El reajuste de precios se realizará conforme a la fórmula de reajuste que se establezca en el contrato, basada en índices oficiales reconocidos a nivel nacional (tales como los índices publicados por el DANE u otra entidad competente), y se aplicará únicamente sobre las cantidades de obra ejecutadas en el período objeto de reajuste.

En ningún caso el reajuste de precios se considerará como una modificación del objeto contractual, sino como un mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico del contrato.

Comfenalco Antioquia cuenta con un presupuesto oficial estimado para la ejecución del proyecto, elaborado con base en análisis de precios unitarios (APU) de mercado y en las condiciones técnicas definidas para el proceso.

En caso de que las propuestas económicas presentadas dentro del presente proceso superen el valor proyectado por la Caja, estas podrán ser objeto de revisión y análisis por parte de la línea técnica, siempre que los mayores valores estén debidamente soportados. Para ello, el proponente deberá presentar una justificación clara, detallada y técnicamente sustentada, acorde con la estructura de los APU, las condiciones del mercado y los demás factores que incidan en la formación del precio.

La aceptación de dichos sobrecostos estará sujeta a la validación técnica y financiera correspondiente.

5.2 Desembolso a título de anticipo

COMFENALCO ANTIOQUIA entregará al CONTRATISTA SELECCIONADO un anticipo financiero equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del costo total del proyecto, con el fin de facilitar el inicio y ejecución de las actividades contractuales, incluyendo la movilización de recursos, adquisición de materiales, equipos y demás requerimientos logísticos necesarios para el arranque eficiente de las obras; el anticipo amortizado en cada una de las actas que se le paguen al Contratista en igual proporción, es decir, el 30% del valor del acta sin incluir valor de dotaciones será parte de la amortización del anticipo hasta lograr el 100% de los recursos entregados.

Para la recepción del anticipo, el CONTRATISTA SELECCIONADO deberá abrir una cuenta bancaria exclusiva y dedicada exclusivamente a la ejecución del contrato, la cual estará sujeta a control y monitoreo por parte de COMFENALCO ANTIOQUIA. Esta cuenta deberá ser registrada a nombre del contratista y habilitada para la administración exclusiva de los recursos del proyecto.

Para efectos del desembolso del anticipo pactado en el contrato, el contratista deberá presentar un Plan de Inversión del Anticipo, el cual debe detallar de manera clara, precisa y sustentada el destino específico de los recursos anticipados.

Dicho plan deberá estar alineado con el cronograma de ejecución del proyecto y contemplar, entre otros, los siguientes aspectos:

1. Desglose de actividades o rubros a financiar con el anticipo (ej. compra de materiales, contratación de personal, movilización de maquinaria, instalación del campamento de obra, entre otros).
2. Montos asignados por concepto, expresados en valores absolutos y en porcentaje respecto al total del anticipo.
3. Justificación técnica y financiera de cada ítem de inversión.
4. Flujo de caja estimado del uso del anticipo en relación con el avance físico de la obra.
5. El plan de inversión deberá ser aprobado por la interventoría y/o la supervisión del contrato antes de efectuar el desembolso. Así mismo, será objeto de seguimiento durante la ejecución del proyecto, debiendo el contratista rendir informes periódicos sobre la ejecución financiera del anticipo, conforme a los mecanismos de control establecidos por la entidad contratante.

El uso indebido o no autorizado del anticipo será considerado como incumplimiento contractual y dará lugar a las acciones administrativas, legales y financieras correspondientes.

Previo al desembolso del anticipo, el contratista deberá presentar ante COMFENALCO ANTIOQUIA los siguientes documentos:

1. Copia de las pólizas del contrato, incluyendo la garantía de buen manejo del anticipo, junto con sus respectivos comprobantes de pago.
2. Certificación bancaria original de la cuenta designada para el manejo del anticipo.
3. Copia del RUT actualizado del contratista.

4. Flujo de caja estimado del proyecto, desglosado conforme a las actividades programadas y la ejecución progresiva de la obra.

Los pagos con cargo a esta cuenta se efectuarán únicamente contra facturas debidamente autorizadas por la Interventoría y avaladas por COMFENALCO ANTIOQUIA, garantizando así la trazabilidad y uso específico de los recursos anticipados.

Los intereses generados por esta cuenta bancaria serán de propiedad exclusiva de COMFENALCO ANTIOQUIA. Por su parte, los costos asociados al manejo de la cuenta, tales como gastos financieros y el impuesto del 4x1.000, serán reconocidos como costos indirectos dentro del contrato.

El valor del anticipo será amortizado en cada una de las actas que se le paguen al Contratista en igual proporción, es decir, el 30% del valor del acta será parte de la amortización del anticipo hasta lograr el 80% de los recursos entregados

El contratista se obliga a emplear los recursos del anticipo exclusivamente para la ejecución del objeto contractual, quedando COMFENALCO ANTIOQUIA facultado para realizar auditorías, revisiones contables y requerir reportes de uso detallado de los fondos en cualquier momento del proceso contractual.

5.3 Forma de pago

COMFENALCO ANTIOQUIA pagará parcialmente el valor del contrato, previa presentación de las respectivas actas de obra, elaboradas por el Contratista y aprobadas por el supervisor del contrato, donde se dejarán sentadas las cantidades de obra realmente ejecutadas y sus valores correspondientes.

Para lo anterior, la supervisión medirá físicamente en obra con el Contratista todas las labores realmente ejecutadas, siempre y cuando hayan sido recibidas, es decir, que cumpla con cada una de las características que se señalan en los diseños, y las especificaciones generales, particulares, planos, detalles y normatividad, además de las directrices que se enmarcan en el contrato.

Las actas de ejecución de obra serán la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por la supervisión, por los precios unitarios aprobados en la propuesta y que dieron origen al contrato, o si es del caso, por los precios unitarios acordados para nuevos ítems (obra extra) que resulten durante el desarrollo del contrato; estos valores se pagará bajo la condición de pago a diez (10) días una vez radicada la factura y aceptada por el área técnica.

El pago de las actas se realizará en pesos colombianos (COP).

Si el Contratista no se encuentra a paz y salvo con COMFENALCO ANTIOQUIA, con la suscripción del contrato, autoriza para que la Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

De las facturas o cuentas que se originen en el presente CONTRATO, al CONTRATISTA se le harán las deducciones establecidas por la Ley.

6 PLAZO DE EJECUCIÓN

Duración del Contrato:

Treinta y seis (36) meses contados a partir de la formalización del contrato y firma del acta de inicio

7 REQUISITOS HABILITACIÓN

7.1 DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO Y DE EXPERIENCIA

Comfenalco Antioquia verificará el cumplimiento de los requisitos técnicos y de experiencia, así:

a. **Abono de la propuesta para personas jurídicas.**

Si el proponente es persona jurídica y quien suscribe la carta de presentación de la propuesta no es un profesional de las áreas requeridas para personas naturales, la carta de presentación deberá estar firmada por el Representante Legal y quien la Abona que deberá ser un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, debidamente matriculado, para lo cual se adjuntará copia legible de la tarjeta de matrícula del profesional respectivo y certificación de vigencia expedida por el COPNIA o por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, con una vigencia no superior a un (1) mes al momento del cierre del presente proceso de selección

b. **Fotocopia de tarjeta profesional para personas naturales.**

Las personas naturales, deben estar debidamente matriculadas y anexar fotocopia de la respectiva tarjeta profesional que lo acredite como Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor y certificado, con una vigencia no superior a un (1) mes al momento del cierre del presente proceso de selección, expedidos por el respectivo Consejo Profesional.

c. **Formulario de la Propuesta**

Los oferentes deberán presentar su oferta económica en el formato dispuesto por COMFENALCO ANTIOQUIA para tal fin, diligenciando los campos correspondientes. Los valores deberán presentarse en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos, junto con las cantidades de cada uno de los ítems para la completa y adecuada ejecución del objeto del presente proceso, los riesgos y la administración de estos.

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades. Conforme lo anterior, el valor de la oferta será evaluado teniendo en cuenta el valor total de la oferta y las cantidades presentadas por el proponente, por lo cual es responsabilidad de este incluir en este valor todos los impuestos tasas y contribuciones a que haya lugar, de acuerdo con su régimen tributario.

Los estimativos técnicos que hagan los proponentes para la presentación de sus ofertas deben tener en cuenta que la ejecución del contrato se regirá íntegramente por lo previsto en los documentos del proceso y que en sus cálculos económicos deben incluir todos los aspectos y requerimientos necesarios para cumplir con todas las obligaciones contractuales y asumir los riesgos de su ejecución.

Las ofertas económicas deben entregarse en formato PDF y Excel, con la firma del Representante Legal y el abono, si se requiere. Al diligenciar el formulario el proponente deberá dar cantidades, precios unitarios y valores totales ajustados al peso, sin centavos para todos y cada uno de los ítems que aparecen cuantificados o también indicados como suma global. Igualmente, el valor total de la propuesta debe darse en pesos, sin centavos, haciendo la aproximación respectiva por exceso o por defecto según el caso, de no hacerlo COMFENALCO ANTIOQUIA realizará dicho ajuste. El ajuste al peso se hará de la siguiente manera, ya sea por exceso o por defecto de los precios unitarios y/o precios totales, así: Cuando la fracción decimal del peso igual o superior a 5 se aproximarán por exceso y cuando sea inferior a 5 se aproximarán por defecto.

Para efectos de habilitación técnica de la oferta, se validará que el formulario en el cual se presenta la propuesta se encuentre acorde en términos de descripción y unidades por COMFENALCO ANTIOQUIA, las cuales se encuentran en los anexos del presente proceso, y que lo consignado en los archivos PDF y Excel de la oferta coincida y se encuentren firmados. Así mismo se verificará que las cantidades, los precios unitarios y el precio total de la propuesta no superen los valores definidos en el presupuesto establecido por COMFENALCO ANTIOQUIA para el presente proceso de selección; en caso de que las propuestas económicas presentadas dentro del presente proceso superen el valor proyectado por la Caja, estas podrán ser objeto de revisión y análisis por parte de la línea técnica, siempre que los mayores valores estén debidamente soportados. Para ello, el proponente deberá presentar una justificación clara, detallada y técnicamente sustentada, acorde con la estructura de los APU, las condiciones del mercado y los demás factores que incidan en la formación del precio.

Los oferentes deben presentar el presupuesto desagregado mediante Análisis de Precios Unitarios (APU) debidamente elaborados, donde se permita analizar la razonabilidad de los costos, la estructura de precios y viabilidad del proyecto, teniendo en cuenta que se requiere una propuesta **precios unitarios fijos no reajustables**. Los APU deberán diligenciarse en el formato previamente establecido por COMFENALCO ANTIOQUIA

La propuesta económica es un requisito NO SUBSANABLE, por lo cual el oferente deberá asegurarse de cumplir todos los requisitos del proceso. En caso de no cumplir con estos, será rechazada su propuesta.

Las ofertas que se encuentren incompletas, o que superen cualquier valor total del presupuesto oficial sin las debidas justificaciones o que no cuenten con las firmas correspondientes, incurrirán en causal de rechazo.

d. **Experiencia habilitante del proponente:**

Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados con los cuales pretende acreditar las condiciones exigidas en este y aportar los documentos que demuestren el cumplimiento del requisito aportando, contratos, actas de terminación, actas de liquidación o certificaciones expedidas por el respectivo contratante. En caso de haberse celebrado en Consorcio Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos, adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Para el caso de personas naturales o jurídicas, el proponente deberá presentar el diligenciamiento del anexo correspondiente de conformidad a los establecidos en la invitación, el cual deberá estar firmado por representante legal del Proponente singular o de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal.

• **Experiencia general**

Teniendo en cuenta que la experiencia probable está determinada por el tiempo en que una persona natural o jurídica ha podido ejercer una actividad como CONSTRUCTOR, se tiene que, para las obras a realizar en el presente proceso, se requiere un proponente idóneo en la ejecución de contratos relacionados con las actividades del presente proceso, el cual cuente con una experiencia mínima de quince (15) años, acreditados con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la entidad competente y el cual deberá presentar como parte de la propuesta. En el evento de Consorcios, Uniones temporales o promesa de sociedad futura, todos los integrantes deberán cumplir lo anteriormente mencionado.

• **Experiencia específica acreditada**

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de las obras y actividades del presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

Los proponentes deben acreditar la siguiente experiencia, mediante el anexo respectivo diligenciado y firmado por el representante legal y los certificados de los contratos ejecutados; para el presente proceso se tendrán en cuenta un (1) contrato ejecutado ya sea individualmente o en consorcio o en unión temporal, y/o participación en proyectos inmobiliarios debidamente certificado y cuya sumatoria del área de construcción nueva, reposición, ampliación o adecuación sea mayor o igual a 50.000 m² y que el valor ejecutado supere los 35.000 SMMLV, estos deberán haber tenido por objeto o dentro de su alcance construcción nueva, reposición, ampliación o adecuación de infraestructura tipo edificaciones públicas o privadas.

El proponente deberá acreditar mediante certificaciones expedidas por el respectivo contratante (no se aceptan auto certificaciones) con la información solicitada en el presente documento, adicionalmente diligenciar en el formato definido para tal fin en el RFP numeral 6.1.1 del presente proceso y firma del mismo documentos en la parte inferior por parte del Representante legal.

El oferente deberá relacionar los contratos que acrediten su experiencia, los cuales podrán ser utilizados de manera simultánea para el cumplimiento de los Requisitos de Habilitación Técnica y para los Criterios de Evaluación de la Propuesta (punto A), siempre y cuando dichos contratos cumplan con las condiciones exigidas para cada uno de estos componentes.

El oferente deberá definir claramente cuál de los contratos relacionados corresponden a los “**REQUISITOS HABILITACIÓN TÉCNICA**” y cuales a los “**CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA**” definidos en el Anexo Términos de Referencia del presente proceso, y remitir las respectivas certificaciones para cada uno.

COMFENALCO ANTIOQUIA verificará que los contratos aportados cumplan con los requisitos mínimos exigidos para la habilitación técnica y, adicionalmente, procederá a su valoración para efectos de asignación de puntaje, de conformidad con las reglas establecidas en el presente documento.

Si el proponente que se presenta, fue socio de una empresa o integrante de consorcio o unión temporal en un proyecto propio donde se construyó; y va a certificar dicha experiencia, deberá presentar certificación del representante legal y revisor fiscal o contador, según sea el caso, del proponente que se presenta donde se acredite la ejecución de las obras y la participación del proponente en dicha sociedad o Consorcio o Unión Temporal, precisando el valor porcentual de la participación y todos los requisitos exigidos para la presentación de certificaciones.

En este caso el valor que se tendrá en cuenta para verificar cumplimiento de requisitos de experiencia será el valor total de la obra afectado por el porcentaje de participación que hubiere tenido en la sociedad.

Para la certificación de la experiencia, los contratos relacionados y/o participación en proyectos inmobiliarios, deben estar ejecutados en su totalidad, ya que la experiencia se mide luego de tener los contratos y/o Obras ejecutados y terminados, así se puede valorar adecuadamente la experiencia de los proponentes.

Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona natural o jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente las obras de construcción requeridas y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo

La experiencia del proponente deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por el respectivo contratante que contenga como mínimo, la siguiente información:

- Nombre o razón social del contratante.
- Nombre o razón social del Proponente.
- Objeto y alcance
- Número del contrato y/o descripción de proyectos ejecutados
- Fecha de iniciación del contrato.
- Fecha de terminación del contrato. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución, para la fecha de apertura del presente proceso
- Nombre y firma de quien expide la certificación.
- Valor del contrato (valor del contrato principal más adiciones).
- Porcentaje de participación si el contrato fue ejecutado en Consorcio o Unión Temporal.

En el caso que las certificaciones o demás documentos a través de los cuales este certificando la ejecución de los contratos y/o proyectos inmobiliarios ejecutados no cuenten con las áreas intervenidas, el oferente deberá aportar un documento (actas de pago, planos) mediante el cual sea posible determinar claramente el área intervenida a partir de la construcción nueva, reposición, ampliación, o adecuación del contrato certificado.

No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones, contratos o documentos que no se encuentren debidamente inscritos, vigentes y clasificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) del oferente, o que no contengan la información mínima necesaria que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente numeral.

En caso de no contar con certificación expedida por el contratante, el oferente podrá aportar copia del contrato y el acta de recibo final o acta de liquidación, siempre que dichos documentos se encuentren inscritos en el RUP y contengan la información suficiente para validar los criterios de habilitación técnica y/o evaluación de la propuesta exigidos en el presente documento.

Para efectos de la verificación y evaluación de la experiencia, COMFENALCO ANTIOQUIA tomará como fuente principal de verificación el RUP, sin perjuicio de que pueda solicitar aclaraciones o documentos adicionales cuando exista inconsistencia, falta de claridad o información contradictoria entre los documentos aportados.

En el evento en que dos o más proponentes aporten información coincidente o relacionada con un mismo contrato y dicha información presente inconsistencias, COMFENALCO ANTIOQUIA solicitará la respectiva aclaración. Únicamente se tendrá en cuenta aquella información que se encuentre debidamente demostrada, soportada y coincidente con lo registrado en el RUP.

COMFENALCO ANTIOQUIA, podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal, promesa de sociedad futura u otra forma asociativa, la experiencia de la forma asociativa será la suma de la experiencia aportada por cada uno de sus integrantes sin considerar su porcentaje de participación.

Cuando el proponente individual o integrante de un consorcio o unión temporal sea una filial o subordinada de una sociedad controlante, se tendrá en cuenta la experiencia propia y no la de la controlante, ni viceversa.

La experiencia para tener en cuenta será en contratos ejecutados, en los cuales el contratista no haya sido objeto de multas, declaratorias de incumplimiento o declaratoria de caducidad. En el evento en que alguna de dichas circunstancias se presente frente a la experiencia acreditada no se tendrá en cuenta la respectiva certificación.

No se tendrán en cuenta para certificar la experiencia, actas de inicio, copia de facturas, compromisos presupuestales, adjudicaciones o modificaciones.

e. Visita técnica al proyecto

COMFENALCO ANTIOQUIA, en su calidad de entidad contratante, programará una visita técnica obligatoria al sitio del proyecto "EL CLAUSTRO", ubicada en el municipio de EL RETIRO, Antioquia, la cual tiene como finalidad brindar a los proponentes una visión clara y detallada de las condiciones actuales del predio, el avance de las obras en ejecución, el estado de las instalaciones provisionales, los frentes de trabajo activos y los aspectos técnicos y logísticos relevantes que deberán ser tenidos en cuenta para la correcta elaboración de la propuesta.

La asistencia a esta visita será de carácter obligatorio para todos los interesados en presentar oferta. Durante el recorrido se permitirá a los proponentes formular consultas, observaciones o solicitudes de aclaración, las cuales deberán ser radicadas por escrito en el formato que se suministre el día de la visita. COMFENALCO ANTIOQUIA consolidará las inquietudes recibidas y emitirá una respuesta oficial y unificada, que será enviada por correo electrónico a todos los proponentes inscritos en el proceso, con el fin de garantizar condiciones de equidad y transparencia.

A esta visita deberá asistir, en representación de cada firma proponente, al menos un profesional debidamente facultado, el cual deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Ser ingeniero civil o arquitecto con matrícula profesional vigente, quien deberá presentarse debidamente acreditado mediante autorización escrita del representante legal de la empresa proponente.
 - Presentar copia actualizada de su certificación de afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales).

- Portar los elementos de protección personal (EPP) obligatorios para ingreso a obra, incluyendo casco, botas de seguridad con punta de acero y chaleco reflectivo, conforme a la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo (SST).

En caso tal que la persona quien realizará la visita no cuenta con relación laboral con el interesado en participar, el Representante Legal de esta empresa deberá informar mediante documento escrito que esta persona actúa en representación de la misma.

En caso de no recibir manifestaciones de interés hasta la fecha y hora fijadas por la Caja, se entenderá que no se tiene interés en la propuesta por tal motivo el oferente que no realice la visita, la propuesta será rechazada.

Los costos de visitar (desplazamiento), conocer, examinar e inspeccionar el sitio de las obras serán por cuenta del oferente. Así mismo, deberá asumir los riesgos de pérdida, daño o perjuicio a su persona o sus propiedades y a las personas o propiedades de sus empleados y sus agentes, por cualquier siniestro que ocurra durante la visita o su desplazamiento. Por lo tanto, COMFENALCO ANTIOQUIA, no será responsable en ningún caso por pérdida, daño o perjuicio sufrido por cualquier persona o cosa durante las visitas al sitio de las obras.

Por lo anterior, se requiere realizar visitas técnicas al sitio, el registro de asistencia elaborado por EL CONTRATANTE acreditará el cumplimiento de este requisito habilitante; en caso de no asistir la propuesta será rechazada, por tanto, no se tendrá en cuenta la misma para la calificación de puntaje.

Fecha	Hora	Lugar	Requerimiento especial para quien asista
5 de febrero de 2026	11:00 am	Proyecto EL CLAUSTRO	Ser ingeniero civil o arquitecto con matrícula profesional vigente, quien deberá presentarse debidamente acreditado mediante autorización escrita del representante legal de la empresa proponente. Debe: Presentar copia actualizada de su certificación de afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales). Portar los elementos de protección personal (EPP) obligatorios para ingreso a obra, incluyendo casco, botas de seguridad con punta de acero y chaleco reflectivo, conforme a la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo (SST)

La visita técnica se realizará únicamente con las personas que se encuentren en el sitio definido como punto de encuentro en la fecha y hora establecido en el cronograma del presente proceso, aquellas que hayan enviado con anticipación la documentación requerida para la visita y cuenten con dicha autorización expedida por COMFENALCO ANTIOQUIA. Aquellas personas que lleguen después de la hora definida no serán tenidas en cuenta dentro de la visita siendo así los retrasos de la llegada responsabilidad del oferente, de igual manera deberán permanecer hasta el momento en el cual se dé por terminada la visita.

7.2 HABILITACIÓN EN EL SISTEMA DE GESTIÓN SST (SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO)

Debe presentar la siguiente documentación de acuerdo con el tipo de categoría que le aplique (Contratista trabajador independiente/ Contratista empleador/ proveedor Natural / proveedor Jurídico), como requisito habilitante:

Para contratista trabajador independiente	Para contratista empleador (jurídico o natural)	Para proveedor Natural	Para proveedor Jurídico
<p>1. Concepto de aptitud medica acorde con el servicio a prestar y con fecha inferior a 3 años Soporte de afiliación de seguridad social (EPS, ARL y AFP)</p> <p>2. Certificado de la ARL donde se indique la clase de riesgo de acuerdo con la actividad económica con fecha inferior a un mes</p>	<p>1. Certificado de la ARL con fecha inferior a 1 año, donde se evidencie el porcentaje de cumplimiento del SG-SST con base a la Resolución 0312 del 2019 o la que la modifique</p> <p>2. Certificado de la ARL donde se indique la clase de riesgo de acuerdo con la actividad económica con fecha inferior a un mes</p> <p>3. Certificado de aprobación de la capacitación virtual del curso de 50 Horas inferior a 3 años y una vez se venza deben remitir el certificado del curso de 20 Horas del SG-SST del responsable SST</p> <p>4. Licencia del responsable del SG-SST.</p>	<p>1. Certificado de la ARL donde se indique la clase de riesgo de acuerdo con la actividad económica con fecha inferior a un mes</p> <p>NOTA: en caso de no contar con personas a cargo, el proponente deberá adjuntar:</p> <p>Certificado de la ARL donde se indique la clase los puestos de trabajo de la empresa</p>	<p>1. Certificado de la ARL con fecha inferior a 1 año, donde se evidencie el porcentaje de cumplimiento del SG-SST con base a la Resolución 0312 del 2019 o la que la modifique</p> <p>NOTA: en caso de no contar con personas a cargo, el proponente deberá adjuntar:</p> <p>Certificado de la ARL donde se indique la clase los puestos de trabajo de la empresa</p>

7.3 HABILITACIÓN JURÍDICA

- a. Pueden participar
 - I. Personas jurídicas, nacionales o extranjeras;
 - II. Personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas; y
 - III. Consorcios y uniones conformados por las personas naturales o jurídicas en las condiciones previstas anteriormente, cuyo objeto social les permita cumplir con el objeto del Contrato.
 - IV. Promesas de sociedad futuras.
- b. Las personas jurídicas o proponentes plurales deben tener una duración por lo menos igual a la vigencia del Contrato
- c. No encontrarse encurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad, para presentar la Oferta, celebrar o ejecutar el Contrato.
- d. Acreditar capacidad jurídica, si es persona natural con la fotocopia de la cédula de ciudadanía y el RUT, si es persona jurídica con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio o del domicilio principal de la persona jurídica, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.
- e. Certificado del pago de aportes a la seguridad social y parafiscales, en caso de ser persona jurídica, expedida por el Revisor Fiscal, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera Revisor Fiscal, en la que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje.

- f. Para personas naturales, con personal a cargo, deberá presentar una declaración, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de la misma, en la que conste el pago de sus aportes y el de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje
- g. Garantía de seriedad de la oferta: Como manifestación de la seriedad de la oferta, el proponente deberá presentar una carta de compromiso irrevocable, en la que se obligue a suscribir el contrato en caso de resultar adjudicatario. La no suscripción del contrato, sin causa legalmente justificada, dará lugar a la responsabilidad del proponente por los perjuicios que se occasionen a la entidad, sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar.

7.4 HABILITACIÓN FINANCIERA

La habilitación financiera se dará a partir del análisis de la solvencia económica del proponente y se hace con base a los Estados Financieros de los últimos tres (3) años o del año en curso, corte al primer semestre si es el caso.

Se analizarán los siguientes indicadores, con el fin de determinar si el proponente Cumple o No Cumple, de acuerdo con los requisitos financieros exigidos. La habilitación financiera NO asigna puntaje.

Se realiza evaluaciones de índices de rentabilidad, índices de liquidez, índices de endeudamiento, capital de trabajo, flujo de caja y otros indicadores que según el sector económico y/o tipo de contrato se consideren necesarios. Lo que permite un análisis integral de los proponentes y poder así emitir un concepto bajo las premisas mencionadas.

Endeudamiento: (Total Pasivo/Total Activo).

Endeudamiento	Entre 0% - 60%	Entre 60% y 70%	Mayor a 70%
Puntos otorgados	2	1	0

Liquidez (Activo Corriente/Pasivo Corriente)

Liquidez	Mayor a 8	Entre 1,3 y 8	Menor a 1,3
Puntos otorgados	2	1	0

Margen EBITDA (Utilidad operacional + depreciaciones + amortizaciones) / Ingreso Operacional)

Margen EBITDA	Mayor a 5%	Entre 5% y 4%	Menor a 4%
Puntos otorgados	2	1	0

Índice de Operatividad (Capital de trabajo / valor del proyecto o contrato)

Índice de Operatividad	Mayor a 20%	Menor a 20%
Puntos otorgados	1	0

Índice Patrimonio (Patrimonio / valor del proyecto o contrato)

Patrimonio	Mayor a 13%	Menor a 13%

Puntos otorgados	1	0
------------------	---	---

Luego de tener los indicadores anteriores calificados, se suman el puntaje adquirido en cada uno de los años y se realiza la siguiente ponderación:

Estado financiero 1= Puntaje adquirido en los indicadores financieros correspondientes al año 1 (suma del puntaje de los cinco indicadores) X **0,50**

Estado financiero 2= Puntaje adquirido en los indicadores financieros correspondientes al año 2 (suma del puntaje de los cinco indicadores) X **0,30**

Estado financiero 3= Puntaje adquirido en los indicadores financieros correspondientes al año 3 (suma del puntaje de los cinco indicadores) X **0,20**

El Estado financiero del año 1 corresponde a los estados financieros más recientes del proponente. Los estados financieros deben ser consecutivos.

El resultado obtenido en cada uno de los años se suma y se asigna la calificación acorde a la siguiente tabla:

Calificación final (puntaje máximo 8)	
Cumple	4,5
No Cumple	0 - 4,4

Para efectos del cálculo se utilizarán dos decimales como máximo. La aproximación se hará para las milésimas iguales o mayores a cinco de la centésima superior y por debajo de cinco a la centésima inferior.

Para que la propuesta sea considerada hábil financieramente, el proponente nacional y extranjero con sucursal en Colombia deberán presentar cupo de crédito preaprobado (s) o aprobado (s), deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Se debe presentar certificación de cupo de crédito expedida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Razón social de la entidad financiera que expide la certificación.
3. Nombre completo, cargo y firma del funcionario de la entidad financiera autorizado para expedir la certificación.
4. La certificación de cupo de crédito debe ir dirigida a la convocatoria haciendo referencia expresamente al NUMERO y/o al OBJETO.
5. La fecha de expedición de la certificación de cupo de crédito debe ser inferior a treinta (30) días de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria. En el evento en el que se modifique la fecha de cierre, se mantendrá para estos efectos, la prevista en el cronograma de la convocatoria y no el de las adendas que la modifiquen.
6. El valor del cupo crédito o la sumatoria de los cupos aportados debe ser igual o superior a DIEZ MIL MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.000) M/CTE. En caso de no cumplir dicha condición, **SERÁ CAUSAL DE RECHAZO**.
7. Ninguno de los integrantes(s) que aporte la carta cupo de crédito podrán tener un porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal menor al treinta por ciento (30%).

8 CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

Con el fin de garantizar la escogencia de la oferta más viable, COMFENALCO ANTIOQUIA debe definir en cada caso los factores de calificación, parámetros y el procedimiento de evaluación y selección de las ofertas presentadas, de acuerdo con las características y condiciones propias de lo requerido.

La evaluación de la oferta y la selección del Contratista se hará dando aplicación a los principios de objetividad, autonomía, independencia, economía y transparencia. El puntaje se asignará de la siguiente manera:

Con el fin de garantizar la escogencia de la oferta más favorable para COMFENALCO ANTIOQUIA y para los fines que se pretenda satisfacer con la contratación, se tendrán en cuenta los siguientes factores que serán evaluados siempre y cuando la propuesta cumpla con los requisitos habilitantes y las especificaciones técnicas requeridas.

CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO
Plazo y cronograma de ejecución	50 puntos
Experiencia de empresa	600 puntos
Calidad del personal	250 puntos
Precio	100 puntos
TOTAL	1.000 puntos

8.1 PLAZO Y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN – 50 PUNTOS

El componente de plazo y cronograma de ejecución será evaluado con base en la capacidad de la propuesta para cumplir con los tiempos establecidos en el proyecto, garantizando la finalización de las etapas de manera efectiva y en el tiempo más corto posible sin comprometer la calidad del trabajo. La evaluación considerará:

- La coherencia entre el cronograma presentado y los plazos establecidos en el proyecto.
- Las metodologías de trabajo propuestas para asegurar la optimización de los tiempos.
- La asignación de recursos humanos y materiales, y su capacidad de respuesta ante contingencias.

El cronograma que mejor se ajuste al plazo total establecido y a la optimización del tiempo de ejecución recibirá la máxima puntuación (50 puntos).

8.2 EXPERIENCIA DE EMPRESA – 600 PUNTOS

La evaluación de este componente se centrará en la experiencia demostrable de la empresa en la ejecución de proyectos de características similares, en el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos en el proyecto, así como en la competencia del equipo de trabajo propuesto. Este componente será evaluado en los siguientes aspectos y revisados en el RUP:

- Experiencia general (200 PUNTOS): La empresa debe acreditar su experiencia en proyectos de construcción de viviendas de envergadura similar, tanto en cantidad como en tipo de obra. Se valorará especialmente la experiencia en proyectos de urbanización y construcción de viviendas. Para este efecto, deberá presentar máximo dos (2) certificaciones de contratos ejecutados en los últimos cinco (5) años, con una sumatoria mínima de 48.000 millones de pesos colombianos, o su equivalente en metros cuadrados construidos, con un área mínima construida de 76.000 m².

Las certificaciones deberán indicar expresamente: objeto del contrato, valor ejecutado, área construida, fechas de inicio y finalización, y porcentaje de cumplimiento. Estas deberán estar firmadas por el representante legal de la entidad contratante.

- Referencias y casos de éxito (400 PUNTOS): El oferente deberá presentar documentación que evidencie su capacidad para ejecutar proyectos de gran escala de obras civiles. El oferente deberá anexar máximo dos (2)

certificaciones de contratos de obra civil ejecutados en los últimos cinco (5) años, expedidas por entidades públicas o privadas, con una sumatoria mínima de 20.000 SMMLV donde conste:

- Objeto del contrato y tipo de proyecto.
- Valor final ejecutado.
- Ubicación geográfica.
- Fechas de inicio y finalización.
- Nombre, cargo y datos de contacto del responsable de la certificación.

Para este criterio (a, b) se asignarán 600 puntos. para cada criterio (a, b) deben ser certificados diferentes los cuales serán validados a través de la información registrada en el RUP.

El oferente deberá definir claramente cuál de los contratos relacionados corresponden a los “REQUISITOS HABILITACIÓN TÉCNICA” y cuales a los “CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA” definidos en el Anexo Términos de Referencia del presente proceso, y remitir las respectivas certificaciones para cada uno.

8.3 CALIDAD DEL PERSONAL – 250 PUNTOS

La calificación de los miembros clave del equipo de ejecución será evaluada, considerando su formación, experiencia en obras similares y los roles asignados dentro del proyecto. La propuesta que demuestre la mayor experiencia y capacidad técnica recibirá la máxima puntuación. Se asignarán puntos proporcionalmente según la calidad de los proyectos previos ejecutados y la competencia del equipo propuesto, así:

PERFIL	PUNTAJE MÁXIMO POR PERFIL
Director de obra / Gerente de proyecto	100 puntos
Residente de obra principal	50 puntos
Profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	50 puntos
Profesional de apoyo técnico (Arquitecto, Residente técnico, etc.)	50 puntos
Total	250 puntos

a. Director de obra / Gerente de proyecto – 100 puntos

- Formación académica
 - Especialización o maestría en gerencia de proyectos, ingeniería o áreas afines
 - Profesional en ingeniería civil o arquitectura con mas de 10 años de graduado
- Experiencia específica en obras de vivienda VIS/VIP
 - 3-5 años:
- Ejecución de proyectos de obras civiles con valor igual o superior a \$15.000 millones COP
 - 1 proyecto:

b. Residente de obra principal: 50 puntos

- Profesional en ingeniería civil con tarjeta profesional vigente
- Experiencia específica en obras de más de 5.000 m²:
 - 2-4 años:
- Participación en proyectos VIS/VIP:
 - 1 proyecto:

- c. Profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) 50 puntos
 - Profesional o tecnólogo con licencia en SST vigente
 - Experiencia mínima de 3 años en obras de construcción
 - Certificación en normas de riesgo laboral
- d. Profesional de apoyo técnico (Arquitecto, ingeniero civil, Residente técnico, etc.) 50 puntos
 - Título profesional vigente
 - Experiencia en obras de vivienda o urbanismo:
 - 3-5 años

Para la acreditación de la experiencia del personal solicitado, el proponente deberá aportar el Diploma o el Acta de Grado, la matrícula profesional y el certificado de vigencia de la tarjeta profesional expedido por el consejo profesional respectivo, para acreditar el perfil y ejercicio legal de la profesión.

El oferente para la verificación de las condiciones de experiencia específica, deberá presentar los certificados de experiencia del personal propuesto deberían tener la mayoría de los siguientes requisitos:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto del contrato o cargo y/o actividades desempeñadas
- Plazo de ejecución del contrato o tiempo de vinculación
- Fecha de ingreso (dd/mm/aa)
- Fecha de retiro (dd/mm/aa)
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación

Cuando se presenten certificaciones con tiempos superpuestos, se descartará el tiempo traslapado en una de ellas.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días

8.4 PRECIO – 100 PUNTOS

Se aplicará el siguiente procedimiento de calificación económica a las propuestas hábiles:

COMFENALCO ANTIOQUIA verificará que las ofertas económicas no contengan errores aritméticos y de ser procedente, efectuará la rectificación de la siguiente manera:

- La rectificación de los errores aritméticos se efectuará sobre el precio total que resulte de multiplicar el precio unitario por las cantidades correspondientes.
- Si existiere discrepancia entre palabras y cifras, prevalecerá el monto expresado en palabras.
- No se aceptarán modificaciones a las cantidades emitidas por COMFENALCO ANTIOQUIA, la propuesta que modifique las cantidades será eliminada.
- El puntaje final se calculará aproximándolo con dos (2) cifras decimales.

Media geométrica con Presupuesto Base Proyectado

Para el cálculo de la media geométrica con Presupuesto Base se tendrá en cuenta el número de propuestas válidas y se incluirá el Presupuesto Base del proceso de acuerdo con el siguiente cuadro:

Número de propuestas (n) [número]	Número de veces en las que se incluye el presupuesto base (nv) - [veces]
1 – 3	1

Número de propuestas (n) [número]	Número de veces en las que se incluye el presupuesto base (nv) - [veces]
4 – 6	2
7 – 9	3
10 – 12	4
13 – 15	5
...	...

Seguidamente se determinará la media geométrica con la inclusión del Presupuesto Base de acuerdo con lo establecido en el cuadro anterior mediante la siguiente fórmula:

$$\overline{MG_{PB}} = \sqrt[n+m]{PB_1 * PB_2 * PB_3 * \dots * PB_n * V_1 * V_2 * \dots * V_m}$$

Donde:

$\overline{MG_{PB}}$: Es la media geométrica con presupuesto base.

PB: Es el presupuesto base del proceso.

V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

n: Es el número de veces que se incluye el presupuesto base de acuerdo con la Tabla 1.

m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad.

Obtenida la media geométrica con Presupuesto Base se procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left\{ \begin{array}{ll} 70 \text{ Puntos} * \left(1 - \left(\frac{\overline{MG_{PB}} - V_i}{\overline{MG_{PB}}} \right) \right) & \text{Para valores menores o iguales a } \overline{MG_{PO}} \\ 100 \text{ Puntos} & \text{Para valor más cercano a } \overline{MG_{PO}} \\ 70 \text{ Puntos} * \left(1 - 2 * \left(\frac{|\overline{MG_{PB}} - V_i|}{\overline{MG_{PB}}} \right) \right) & \text{Para valores mayores a } \overline{MG_{PO}} \end{array} \right\}$$

Donde:

$\overline{MG_{PO}}$: Es la media geométrica calculada.

V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

En el caso de propuestas económicas con valores mayores a la media geométrica con Presupuesto Base se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica con Presupuesto Base y el valor de la propuesta, como se observa en la fórmula de ponderación.

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran habilitadas.

Las propuestas que al aplicar las fórmulas obtengan puntajes negativos obtienen cero (0) puntos en la oferta económica.

Los puntajes finales se calcularán con dos (2) cifras decimales, aplicando el redondeo del resultado como lo señala por la segunda regla enunciada en la norma técnica colombiana NTC 3711.

9 CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA

Las propuestas se rechazarán y no serán objeto de evaluación, únicamente en los siguientes casos:

- a. Cuando el proponente se encuentre incursa en alguna de las prohibiciones, causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución, la ley o en el presente proceso de contratación.
- b. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente o en un lugar diferente al indicado en el RFP.
- c. Cuando el oferente no diligencie las cantidades de la propuesta, cuando los APU no estén correctamente diligenciados o cuando, efectuada la corrección aritmética de la oferta, esta supere dicho presupuesto y no cuente con las justificaciones técnicas y financieras suficientes.
- d. Cuando el plazo de ejecución ofertado supere el plazo máximo establecido por COMFENALCO ANTIOQUIA en el RFP.
- e. Cuando la propuesta sea presentada por un Consorcio, Unión Temporal o Promesa de sociedad futura y no se indique claramente la participación, términos y extensión de las obligaciones de cada uno de sus integrantes.
- f. Cuando una misma persona natural o jurídica presente más de una propuesta, ya sea de forma individual o como integrante de un consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura.
- g. Cuando en la preparación y presentación de la propuesta no se hayan tenido en cuenta las adendas expedidas por COMFENALCO ANTIOQUIA, siempre que dicha omisión afecte de manera sustancial el contenido de la propuesta.
- h. Cuando no se cotice uno o varios ítems del formulario de propuesta económica, o cuando se modifiquen los ítems, especificaciones técnicas o la estructura del formulario suministrado por COMFENALCO ANTIOQUIA.
- i. Cuando el valor de la propuesta económica se presente en moneda diferente al peso colombiano (COP).
- j. Cuando el proponente no subsane, dentro del plazo otorgado, los requisitos subsanables solicitados por COMFENALCO ANTIOQUIA.
- k. Cuando el proponente no cumpla con los requisitos mínimos de capacidad jurídica, financiera y técnica exigidos en el RFP y en el Anexo Técnico.
- l. Cuando la propuesta técnica no cumpla con la totalidad de las especificaciones técnicas mínimas exigidas en el presente documento.
- m. Cuando se compruebe que la información suministrada por el proponente es falsa, contradictoria, inexacta o artificiosamente incompleta, y dicha situación afecte la verificación de los requisitos habilitantes o la evaluación de la propuesta.
- n. Cuando las aclaraciones o subsanaciones solicitadas se presenten de forma incompleta, extemporánea o incumpliendo las reglas establecidas para el presente proceso.
- o. Cuando el proponente se encuentre incursa en causal de disolución, liquidación, concordato, cesación de pagos, concurso de acreedores o embargo. En el caso de consorcios o uniones temporales, esta causal aplicará si cualquiera de sus integrantes se encuentra en dicha situación.
- p. Cuando no se presente la carta de compromiso irrevocable como garantía de seriedad de la oferta de manera simultánea con la propuesta.
- q. El valor del cupo crédito o la sumatoria de los cupos aportados debe ser igual o superior a DIEZ MIL MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.000) M/CTE

10 GARANTÍAS

El CONTRATISTA SELECCIONADO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, deberá constituir a su cargo y a favor de COMFENALCO ANTIOQUIA las garantías y pólizas que se indican a continuación, expedidas por una compañía de seguros legalmente habilitada para operar en Colombia.

Las pólizas deberán ser aprobadas por COMFENALCO ANTIOQUIA como requisito previo para la suscripción del Acta de Inicio del contrato.

10.1 Buen manejo y correcta inversión del anticipo

Cubre a COMFENALCO ANTIOQUIA de los perjuicios derivados de:

- No inversión del anticipo.
- Uso indebido del anticipo.
- Apropiación indebida del anticipo.
- El valor asegurado de este amparo será equivalente al cien por ciento (100%) del valor del anticipo entregado, en dinero o en especie.

- La vigencia de esta garantía será desde la fecha de desembolso del anticipo y se extenderá hasta su amortización total, o hasta la liquidación del contrato, lo que ocurra primero, y cuatro (4) meses adicionales.

10.2 Cumplimiento del contrato

Ampara a COMFENALCO ANTIOQUIA contra los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, su cumplimiento tardío o defectuoso, cuando sean imputables al CONTRATISTA SELECCIONADO.

La cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses adicionales.

10.3 Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados

Ampara a COMFENALCO ANTIOQUIA por los perjuicios derivados de la mala calidad, defectos o deficiencias técnicas de los bienes y equipos suministrados por el CONTRATISTA SELECCIONADO, de conformidad con las especificaciones técnicas contractuales.

La cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo contractual y un (1) año adicional, contado a partir del recibo final de los bienes y equipos correspondientes.

10.4 Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales

Garantiza el pago de salarios, prestaciones sociales, aportes al sistema de seguridad social e indemnizaciones laborales del personal vinculado por el CONTRATISTA SELECCIONADO para la ejecución del contrato.

La cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo contractual y tres (3) años adicionales.

10.5 Estabilidad de la obra

Ampara a COMFENALCO ANTIOQUIA por los perjuicios derivados de fallas o defectos que afecten la estabilidad de la obra ejecutada.

La cuantía será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor final del contrato, con una vigencia de tres (3) años, contados a partir del recibo final a satisfacción de la obra.

10.6 Responsabilidad civil extracontractual

Ampara los daños o perjuicios que el CONTRATISTA SELECCIONADO cause a terceros o a bienes de COMFENALCO ANTIOQUIA con ocasión de la ejecución del contrato.

La cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo contractual y cuatro (4) meses adicionales.

Este seguro deberá incluir como mínimo los siguientes amparos:

- Básico: predios, labores y operaciones.
- Adicionales: responsabilidad patronal, productos y gastos médicos.
- Responsabilidad cruzada para contratistas y subcontratistas.
- El deducible no podrá ser superior al diez por ciento (10%) del valor asegurado por evento.

10.7 Todo riesgo construcción

El CONTRATISTA SELECCIONADO deberá constituir una póliza de Todo Riesgo Construcción, que ampare a COMFENALCO ANTIOQUIA, al CONTRATISTA SELECCIONADO y a sus subcontratistas, contra daños o pérdidas materiales de la obra y los equipos durante su ejecución.

La vigencia será igual al plazo del contrato y deberá incluir un período de mantenimiento mínimo de doce (12) meses.

La póliza deberá cubrir, como mínimo, los siguientes amparos:

- Básico.
- Incendio y terremoto.
- Inundación.
- Huelga, asonada, motín y actos malintencionados de terceros (AMIT).
- Remoción de escombros y obras provisionales.

Disposiciones generales sobre las garantías

El CONTRATISTA SELECCIONADO deberá entregar copia de las pólizas junto con el comprobante de pago de la prima correspondiente.

El otorgamiento de las garantías no exonera al CONTRATISTA SELECCIONADO de sus responsabilidades contractuales, ni del pago de perjuicios que excedan los valores asegurados, ni de los deducibles pactados, cuando dichos perjuicios sean imputables al contratista.

El CONTRATISTA SELECCIONADO deberá ajustar el valor asegurado y la vigencia de las pólizas cuando se presenten modificaciones en el valor del contrato o en el plazo de ejecución.

Ninguna póliza podrá ser cancelada, modificada o dejada sin efecto sin autorización previa y escrita de COMFENALCO ANTIOQUIA.

Será responsabilidad del CONTRATISTA SELECCIONADO garantizar que sus subcontratistas cuenten con las coberturas de seguros necesarias, ya sea a través de las pólizas del CONTRATISTA SELECCIONADO o mediante pólizas independientes.

En el evento en que se presente la imposibilidad de tomar las pólizas establecidas en el presente documento dada la situación especial que presenta el proyecto El Claustro, COMFENALCO ANTIOQUIA evaluará los mecanismos legales que le permita asegurar los riesgos inherentes a la ejecución del contrato de obra, preservando el equilibrio de este y que haga viable su ejecución. De presentarse esta circunstancia, se acordará ajustar las condiciones contractuales frente a la exigencia de las garantías, de conformidad con el análisis que efectúe la entidad.

11 CONDICIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

La presentación de la propuesta por parte del oferente constituye manifestación expresa de que ha estudiado y comprendido las especificaciones técnicas, formatos, anexos y demás documentos que integran el RFP; que ha formulado oportunamente las observaciones, aclaraciones o solicitudes de información que consideró necesarias; y que cuenta con la capacidad técnica, administrativa, operativa y financiera para ejecutar el objeto contractual en los términos establecidos.

Así mismo, se entiende que el oferente ha tenido en cuenta la información suministrada por COMFENALCO ANTIOQUIA, el estado general del proyecto y el alcance definido, para la elaboración de su propuesta económica y técnica, sin perjuicio del derecho al restablecimiento del equilibrio económico del contrato, cuando se presenten circunstancias no imputables al CONTRATISTA SELECCIONADO, conforme a lo previsto en el contrato y en la normatividad aplicable.

COMFENALCO ANTIOQUIA no será responsable por errores, omisiones o interpretaciones equivocadas en que incurra el oferente en la preparación de su propuesta, siempre que la información suministrada por la entidad haya sido clara, suficiente y coherente con los documentos del proceso.

La presentación y recepción de propuestas no obliga a COMFENALCO ANTIOQUIA a aceptar ninguna de ellas ni genera derecho alguno para los oferentes a la adjudicación del contrato o a la celebración de relación contractual alguna.

Durante la etapa de evaluación de las ofertas, COMFENALCO ANTIOQUIA podrá expedir adendas o comunicaciones aclaratorias, las cuales deberán limitarse a precisar, aclarar o complementar la información del proceso, sin modificar de manera sustancial el objeto, el alcance, el presupuesto o las condiciones esenciales de la contratación, y serán comunicadas a todos los oferentes en igualdad de condiciones.

12 DOCUMENTOS E INSTRUCCIONES PARA LA PROPUESTA

Se deben anexar con la propuesta los siguientes documentos:

- RUT – Registro único tributario.
- Certificado de Existencia y Representación Legal con vigencia no superior a 30 días.
- Autorización para presentar propuesta y suscribir los contratos.
- Carta de compromiso irrevocable como garantía de la seriedad de la oferta.
- Documento formal que acredite la conformación del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura (si aplica).
- Documento de identificación del Representante Legal.
- Documentos SST.
- Estados Financieros
- Tarjeta profesional y certificación de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios del Revisor Fiscal.
- Tarjeta profesional y certificación de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios del Contador Público.
- Certificado del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social
- Declaratoria de Inhabilidades.
- Aceptación Código de Ética. (<https://www.comfenalcoantioquia.com.co/wcm/connect/77e1e5a3-d632-48e2-8cd8-af7d13daa29f/39ódigo-ética-buen-gobierno.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mAGxtbW>)
- Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo de Contratistas y Contratistas. (<https://www.comfenalcoantioquia.com.co/wcm/connect/e73e031c-6987-4839-8c99-9d685a4771db/GOT-MN-03+MANUAL+SEGURIDAD+Y+SALUD+EN+EL+TRABAJO+PARA+CONTRATISTAS+Y+CONTRATISTAS.pdf?MOD=AJPERES&CVID=nCgQ0q6>)
- Autorización de Datos Personales.
- Aceptación manual de contratación
- Cuadro con experiencia en proyectos similares – Anexar certificaciones
- Cuadro con personal propuesto – Anexar hojas de vida
- El programa de obra
- Explicación de la metodología de trabajo y como desarrollará las obras del proyecto.
- Propuesta donde el proponente exponga su propuesta de valor en caso de ser adjudicado
- Certificados exigidos en los términos de referencia, debidamente clasificados entre requisitos habilitantes y criterios evaluables, con el fin de acreditar la experiencia de la empresa.

13 CRONOGRAMA

Actividad	Fecha	Observación
Publicación del RFP	03 de febrero de 2026	Publicado página web Comfenalco Antioquia https://www.comfenalcoantioquia.com.co/empresas/proveedores

ANEXO 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Interés de asistencia a visita técnica	04 de febrero de 2026	<p>El contratista interesado en participar y asistir a la visita deberá presentar junto con el interés de participación (diligenciar Anexo Formato autorización ingreso a sedes), la planilla de seguridad social vigente el día 04 de febrero de 2026 hasta las 2:00 pm a los correos electrónicos:</p> <p>alejandra.rodriguez@comfenalcoantioquia.com catalina.carmona@comfenalcoantioquia.com; maria.hernandez1@comfenalcoantioquia.com; compras@comfenalcoantioquia.com; cristian.mestra@comfenalcoantioquia.com, receppcionofertas@comfenalcoantioquia.com y natalia.vargas@comfenalcoantioquia.com</p> <p>La visita se realizará en sitio del proyecto "EL CLAUSTRO", ubicada en el municipio de EL RETIRO, Antioquia.</p> <p>El proponente deberá asumir todos los viáticos y gastos de viaje asociados a la visita.</p> <p>En caso de no recibir manifestaciones de interés hasta la fecha y hora fijadas por la Caja, se entenderá que no se tiene interés en la propuesta por tal motivo el contratista que no realice la visita la propuesta será rechazadas.</p>
Visita a sede	05 de febrero de 2026	<p>Sitio del proyecto "EL CLAUSTRO", ubicada en el municipio de EL RETIRO, Antioquia; como punto de encuentro se define Arreboles del Retiro, a las 11:00 am</p> <p>**La visita es de carácter obligatorio, para poder presentar propuesta económica</p>
Recepción de inquietudes	06 de febrero de 2026	<p>Vía correo electrónico hasta las 02:00 pm a los correos: maria.hernandez1@comfenalcoantioquia.com; compras@comfenalcoantioquia.com; cristian.mestra@comfenalcoantioquia.com; receppcionofertas@comfenalcoantioquia.com y natalia.vargas@comfenalcoantioquia.com</p>
Respuesta y aclaración de inquietudes	9 de febrero de 2026	<p>Publicado página web Comfenalco Antioquia (https://www.comfenalcoantioquia.com.co/empresas/proveedores)</p>
Recepción de propuestas	12 de febrero de 2026	<p>Vía correo electrónico hasta las 02:00 pm a los correos maria.hernandez1@comfenalcoantioquia.com; compras@comfenalcoantioquia.com; cristian.mestra@comfenalcoantioquia.com; receppcionofertas@comfenalcoantioquia.com y natalia.vargas@comfenalcoantioquia.com</p> <p>Observación: Peso máximo por correo es de 10 Megas, en caso de superar enviar en varios correos con numeración o por WeTransfer</p>
Solicitud documentos subsanables	17 de febrero de 2026	<p>Vía correo electrónico</p>
Recepción documentos subsanables	18 de febrero de 2026	<p>Vía correo electrónico a los correos: maria.hernandez1@comfenalcoantioquia.com; compras@comfenalcoantioquia.com; cristian.mestra@comfenalcoantioquia.com; receppcionofertas@comfenalcoantioquia.com y natalia.vargas@comfenalcoantioquia.com</p>

14 USO DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS EN LA PROPUESTA

Los documentos del contrato y toda la demás información suministrada a los proponentes por COMFENALCO ANTIOQUIA, permanecerán de propiedad de COMFENALCO ANTIOQUIA y no deberán ser usados por los proponentes para propósitos diferentes de la presentación de ofertas sin la autorización escrita de COMFENALCO ANTIOQUIA.

Sin el previo consentimiento escrito de COMFENALCO ANTIOQUIA, los proponentes no divulgará los documentos de la presente petición de ofertas, ni ninguna especificación, instrucción, programa, plano, modelo, muestra o cualquier otro documento o información suministrados por COMFENALCO ANTIOQUIA o generados por los proponentes en relación con la presente solicitud de ofertas, a cualquier persona o entidad diferente a aquellas empleadas por el proponente en la preparación de la oferta; en cuyo caso, la divulgación deberá hacerse confidencialmente y solamente en la medida que sea necesario para el propósito de la oferta.

Los proponentes entienden que, como información preliminar para la preparación de oferta, COMFENALCO ANTIOQUIA les ha suministrado o le suministrará copias de ciertos estudios, reportes u otra información relacionada con el proyecto los cuales fueron efectuados con el mejor esfuerzo posible de que fueran ciertos y exactos, pero COMFENALCO ANTIOQUIA no garantiza la exactitud o precisión de tales documentos, o de la información u opiniones en ellos contenidos o expresados.

15 CONSTANCIA

Se deja constancia que la presente acta hace parte integral del contrato y ésta será llevada al expediente del contrato y/o contratista una vez sea aprobada.

El área solicitante es la responsable de los criterios, argumentos, y demás justificaciones relacionadas a su recomendación

Es importante tener en cuenta que la aprobación de la presente acta de selección directa no garantiza la contratación del contratista y sólo podrá iniciarse la ejecución de lo solicitado, una vez sea emitida la orden de compra o se encuentre formalizado el contrato respectivo con el acta de inicio suscrita por ambas partes.

16 CONSIDERACIONES FINALES

La adjudicación del contrato se realizará en función de la propuesta que, dentro de los criterios establecidos, presente la mejor relación calidad-precio, cumpliendo con los requisitos técnicos, plazos y costos proyectados, y que, además, garantice la ejecución exitosa del proyecto con el más alto estándar de calidad.