

ANÁLISIS PREVIO PROCESO DE CONTRATACIÓN DERIVADA N. ° 2
SENA – CIÉNAGA DE ORO
(INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN)

| 1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA SOCIEDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN | |
|---|--|
| 1.1 | <p>DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN</p> <p>La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. es una sociedad anónima de economía mixta, del orden nacional, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional, sometida al régimen legal de las empresas industriales y comerciales del Estado, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente. Dentro su objeto social, la ST comprende la administración directa o indirecta de hoteles, negocios conexos y servicios complementarios, incluidos los servicios de tecnología de la información y comunicaciones y la <u>gestión inmobiliaria propia y de terceros</u>.</p> <p>Dentro los estatutos de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., su objeto social señala:</p> <p>“ARTÍCULO 5°. OBJETO. <i>La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. Tiene por objeto la gestión de activos empresariales tangibles o intangibles, propios o de terceros, ubicados en Colombia o en el exterior, partiendo de su tradicional actividad hotelera.</i></p> <p>ARTÍCULO 6°. FUNCIONES. <i>En el desarrollo de su objeto social, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. podrá ejecutar, con sujeción a las normas generales y especiales que regulen cada caso, todos los actos, contratos y operaciones que tengan relación con las actividades del sector turístico y hotelaría, <u>gestión inmobiliaria</u>, servicios de operación logística integral, servicio de alimentación, así como, sus complementarios y/o conexos que generen valor y provean soluciones articuladoras a las entidades del sector defensa, y empresas públicas y privadas, fortaleciendo su colaboración para fomentar sinergias interinstitucionales y empresariales...</i></p> <p>...Dentro de la gestión inmobiliaria, la Sociedad podrá realizar consultorías, asesorías, estructuración y desarrollo de proyectos de infraestructura física y tecnológica, gerencia,</p> |

| | |
|--|---|
| | <p><i>administración, comercialización, explotación, operación y mantenimiento de activos y demás servicios asociados...</i></p> <p><i>...En desarrollo de su objeto la sociedad podrá realizar inversiones, promover y gestionar negocios, asociarse o ser accionista de otras sociedades públicas o privadas nacionales o extranjeras, pudiendo tener participación en las mismas. Así mismo, generar alianzas para el diseño y ejecución de proyectos y el suministro de bienes o servicios relacionados, directa o indirectamente, con su objeto”.</i></p> <p>La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A suscribió un contrato interadministrativo Para proceso de contratación de obra civil que se adelanta en el marco del Contrato Interadministrativo n. ° CO1.PCCNTR.8709341, suscrito entre el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA y la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., en desarrollo de las obligaciones asumidas por esta última como entidad ejecutora. con el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA, cuyo objeto es contratar la gerencia integral y administración de fondos para el desarrollo, gestión y ejecución de los proyectos de construcción e interventoría de la obra correspondientes a la nueva sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo en el municipio de Ciénaga de Oro – Regional Córdoba, del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.</p> <p>Durante la Fase de <u>Preinversión</u> el SENA determinó que los estudios y diseños técnicos, licencias y permisos se consolidarán a través del contrato de consultoría No. CO1.PCCNTR.7188330 de 2024 lo que garantiza los insumos técnicos para que el proyecto pueda iniciar su ejecución.</p> <p>Así mismo El SENA determinó que con la maduración técnica y administrativa alcanzada en la fase de Pre inversión, el proyecto entró en la Fase de Inversión, en la cual se materializaron las acciones para la construcción de la nueva sede en Ciénaga de Oro, su interventoría y la supervisión técnica independiente.</p> <p>Las acciones de esta fase se estructuraron en los siguientes componentes y serán ejecutadas en su</p> |
|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>totalidad por La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.:</p> <p>a. Gestión contractual y administrativa:</p> <p>A través del Convenio Marco Interadministrativo No. 015-20254 y el Contrato Interadministrativo suscrito con LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., se implementó un modelo de gerencia integral que abarca la planeación contractual, acompañamiento en procesos de selección, celebración de contratos derivados, seguimiento y liquidación de estos.</p> <p>b. Ejecución de obras</p> <p>Las actividades constructivas se desarrollarán con base en los diseños y estudios técnicos resultantes del contrato de consultoría No. CO1.PCCNTR.7188330 de 2024.</p> <p>c. Interventoría integral y supervisión técnica independiente</p> <p>Se contará con interventoría integral, técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental que garantice el cumplimiento contractual, la calidad de la obra, la sostenibilidad de la infraestructura y el respeto a las obligaciones ambientales y de seguridad en el trabajo.</p> <p>d. Administración financiera y trazabilidad de recursos</p> <p>La administración de fondos se respaldó por mecanismos fiduciarios y sistemas de control interno que permiten seguimiento detallado de la ejecución presupuestal, informes periódicos y rendición de cuentas transparente.</p> <p>e. Seguimiento, control y reportes institucionales</p> <p>El SENA ejercerá supervisión general del Contrato Interadministrativo, con seguimiento a indicadores de cumplimiento físico y financiera en concordancia con el plan operativo y cronograma, garantizando la alineación con el Plan Plurianual de Inversiones y los objetivos institucionales.</p> |
|--|--|--|

f. Cierre técnico, documental y presupuestal

La fase de inversión culminará con la liquidación ordenada del Contrato Interadministrativo, entrega de productos finales, planos as-built, manuales, garantías, actas de recibo y transferencia documental al SENA.

Mediante documento privado de fecha 26 de diciembre de 2025, se constituyó el Contrato de Fiducia Mercantil denominado FIDEICOMISO SHT-SENA entre AVAL FIDUCIARIA S.A y la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

Una vez constituido el encargo fiduciario, el 29 de diciembre de 2025 se firmó acta de inicio del contrato interadministrativo con el **SENA**.

El 04 de febrero se publicó y dio apertura el proceso de inscripción para habilitación financiera y jurídica, del portafolio de aliados estratégicos que por su experticia, experiencia, capacidades técnicas y económicas tuviesen potencial para la ejecución de los proyectos de la unidad de negocios Espacios Tequendama.

El objeto de esta invitación fue identificar aliados y/o contratistas que contarán con la capacidad para: “Ejecutar las obras con las especificaciones técnicas, plazos, calidad, normatividad aplicable y estándares de sostenibilidad definidos por la Sociedad, garantizando un producto final que satisfaga los requerimientos funcionales, operativos y legales del contratante.”

El 05 de febrero de 2026 se recibieron los insumos técnicos del contrato de consultoría No. CO1.PCCNTR.7188330.

Antecedentes: El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, entidad adscrita al Ministerio del Trabajo, cumple una función esencial dentro de la estructura del Estado colombiano, al contribuir al desarrollo económico, social y tecnológico del país mediante la Formación Profesional Integral gratuita y el fortalecimiento de las competencias laborales de los ciudadanos. En cumplimiento de este mandato, consagrado en el Decreto 249 de 2004 y en la Ley 119 de 1994, el SENA tiene la responsabilidad de garantizar ambientes institucionales adecuados, seguros

| | |
|--|---|
| | <p>y funcionales que permitan el óptimo desarrollo de sus actividades misionales y de apoyo administrativo.</p> <p>En concordancia con la visión estratégica del SENA de consolidarse como una organización de conocimiento, innovación y transformación social, la entidad ha impulsado la construcción y adecuación de sedes modernas que permitan el desarrollo de programas de formación pertinentes con las dinámicas productivas y tecnológicas del entorno.</p> <p>En desarrollo de estas disposiciones, y dentro del marco del Sistema Integrado de Gestión y Autocontrol – SIGA, el SENA ha implementado mecanismos para asegurar la mejora continua de su infraestructura, en armonía con los principios de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética y bienestar laboral.</p> <p>El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, en el marco de su Plan de Infraestructura Educativa, identificó como prioritaria la construcción de la nueva sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo en el municipio de Ciénaga de Oro – Regional Córdoba, con el fin de garantizar condiciones óptimas para el desarrollo de los procesos formativos y responder a la creciente demanda de programas técnicos, tecnológicos y complementarios en esta región del país.</p> <p>Actualmente, el Municipio de Ciénaga de Oro presenta limitaciones significativas en materia de infraestructura educativa especializada para la formación para el trabajo, lo que restringe el acceso de la población a programas pertinentes con la vocación productiva regional.</p> <p>La falta de ambientes adecuados limita tanto la cobertura como la calidad de la formación, afectando de manera directa las oportunidades laborales de los jóvenes y adultos de la región, e incidiendo en los altos índices de desempleo y subempleo que persisten en el departamento de Córdoba.</p> <p>El Centro Agropecuario y de Biotecnología El Porvenir del SENA requiere una modernización y expansión de su infraestructura para satisfacer la creciente demanda de formación en el sector pecuario, un pilar económico del departamento de Córdoba. Para asegurar un diseño de</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>excelencia, el SENA, en colaboración con la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA), promovió un Concurso Público de Arquitectura.</p> <p>El proyecto contempla la construcción de una sede moderna y multifuncional, equipada con:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ambientes de formación especializados para áreas como agroindustria, logística, comercio, turismo, sistemas e innovación.• Laboratorios, talleres técnicos, aulas TIC y biblioteca, que facilitarán procesos de aprendizaje práctico y digital.• Auditorios, zonas deportivas, culturales y recreativas, que integren el componente social y comunitario a la formación.• Espacios administrativos y de apoyo, necesarios para la gestión institucional.• Áreas de urbanismo y sostenibilidad, incluyendo zonas verdes, sistemas de recolección de agua lluvia, energía renovable y diseño bioclimático. <p>La sede se proyecta para atender entre 1.000 y 1.500 aprendices por jornada, con la posibilidad de operación en doble jornada, lo que permitirá beneficiar a más de 20.000 aprendices en su primer año de funcionamiento. De esta manera, se busca responder a la demanda creciente de cupos formativos y cerrar brechas de acceso en zonas rurales y semiurbanas.</p> <p>El impacto de la nueva sede trasciende lo académico, ya que tendrá un efecto directo en el desarrollo económico y social de Ciénaga de Oro y municipios aledaños. Se espera que contribuya a:</p> <ul style="list-style-type: none">• Incrementar la empleabilidad al ofrecer formación pertinente y certificación de competencias laborales.• Reducir el desempleo juvenil en al menos un 10%, mediante programas articulados con el sector productivo.• Fortalecer el emprendimiento y el empresarismo, al disponer de espacios de innovación, incubación de ideas y programas de acompañamiento empresarial.• Promover la equidad territorial, al priorizar el acceso de poblaciones vulnerables como |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>mujeres rurales, víctimas del conflicto, población indígena y personas con discapacidad.</p> <ul style="list-style-type: none">• Impulsar la economía regional, gracias a la formación de capital humano alineado con las vocaciones productivas del territorio. <p>Adicionalmente, la infraestructura está diseñada bajo criterios de inclusión y accesibilidad universal, asegurando condiciones de equidad para todos los grupos poblacionales, y contará con altos estándares de sostenibilidad ambiental, en coherencia con las metas del Plan Nacional de Desarrollo y las políticas institucionales de eficiencia energética y protección ambiental.</p> <p>El proyecto tiene como uno de sus objetivos incrementar los estímulos de bienestar para satisfacer el personal que integra la base de la Fuerza, veteranos y sus familias la cual espera lograr a través de paquetes de ingeniería, arquitecturas, estudios y trámites necesarios para materializar las infraestructuras de bienestar construida, adecuada y dotada.</p> <p>Descripción General del Proyecto</p> <p>Mediante Resolución No. 23189-031-2025 del 28 de noviembre de 2025, se expidió la Licencia de Construcción que viabiliza el proyecto jurídicamente.</p> <p>De acuerdo con el documento proporcionado, el Cuadro de Áreas Construidas para el SENA Ciénaga de Oro detalla una infraestructura sobre un lote con un área total de 18,993 m². (Ver ANEXO 3 TÉCNICO RESUMEN DE CONSULTORÍA)</p> <p>El proyecto consta de seis unidades estructurales que suman un área total construida de 7,831.72 m².</p> <p>Esta superficie total se distribuye de la siguiente manera entre las distintas unidades:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Unidad 1 (Bloque A Administrativo):</i> Es la de mayor extensión con 3,495.00 m², divididos en 1,906.00 m² en el primer piso y 1,589.00 m² en el segundo. |
|--|---|

- *Unidad 2 (Bloque B Laboratorios):* Cuenta con un total de 3,269.00 m², repartidos en 1,801.00 m² para el primer nivel y 1,468.00 m² para el segundo.
- *Unidad 3 (Polideportivo):* Posee un área de 775.39 m², ubicada enteramente en el primer piso.
- *Unidad 6 (PTAR):* Registra una superficie de 220.71 m² en el primer nivel.
- *Unidades menores:* La Unidad 4 (Garita de Control) con 37.16 m² y la Unidad 5 (Planta de Emergencia) con 34.46 m², ambas situadas únicamente en la primera planta.

La construcción se concentra mayoritariamente en el Piso 1 (4,774.72 m²), mientras que el Piso 2 aporta 3,057.00 m² al complejo, provenientes exclusivamente de los bloques administrativos y de laboratorios.

Es así que, la Sociedad Tequendama inicia proceso para convocar empresas de interventoría que estén interesados en presentar propuesta económica para que suministre los servicios integrales y profesionales contemplando un equipo interdisciplinario de expertos.

La interventoría de obra tendrá como función principal e integral la supervisión, validación y control técnico, administrativo, financiero y legal de las actividades desarrolladas en los contratos de construcción y demás que por su naturaleza y competencia requiera para el desarrollo del proyecto de la nueva sede del SENA en Ciénaga de Oro, Córdoba.

El objetivo es asegurar que todas las obligaciones técnicas, ambientales y normativas adquiridas por la Gerencia frente al SENA sean ejecutadas con rigor, articulando la operatividad técnica de la Unidad Estratégica de Negocios (UEN) con la firma consultora.

De acuerdo a lo anterior, se hace necesario realizar un estudio previo para realizar la contratación de una interventoría integral y especializada en proyectos que guarden relación directa con la necesidad a satisfacer, conforme a lo establecido en el Manual de Negocios de

| | |
|--|--|
| | <p>la Sociedad Hotelera Tequendama que se encuentra vigente vigente. Es así que, la Sociedad Tequendama inicia proceso para convocar contratistas que estén interesados, en presentar propuesta para la INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO LLAVE EN MANO DEL SENA – CIENAGA DE ORO</p> |
|--|--|

2. LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR, DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ACTIVIDADES ESPECÍFICAS

2.1 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO

CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

Nota: El presente proceso se rige por el régimen de derecho privado, conforme al Manual de Negocios v6 de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., sin perjuicio de la aplicación de los principios de la función administrativa y de la gestión de recursos públicos.

2.2 OBJETO

Por todo lo anteriormente mencionado, el Contratista se compromete con la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. a **EJECUTAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DE LA NUEVA SEDE DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO EN EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO; CÓRDOBA, DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA.**

2.3 ALCANCE

El alcance de este proyecto se enmarcará, y se limitará de acuerdo a las siguientes actividades:

PLAZO DE LA EJECUCIÓN: El plazo de ejecución de la interventoría para la construcción de la nueva sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, en el municipio de Ciénaga de Oro (Córdoba), será de dieciocho (18) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

ALCANCE: La SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., en ejecución del Contrato Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.8709341 suscrito con el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA, adelantará la contratación para la construcción integral de la nueva sede del Centro de Comercio, Industria y Turismo en el municipio de Ciénaga de Oro, Córdoba. El proyecto se desarrollará sobre un lote de 18.993 m², con un área total construida de 7.831,72 m², distribuida en seis (6) unidades estructurales, a saber: Bloque A Administrativo (3.495 m²), Bloque B Laboratorios (3.269 m²), Polideportivo (775,39 m²), PTAR (220,71 m²), Garita de Control (37,16 m²) y Planta de Emergencia (34,46 m²).

La ejecución de la obra se realizará conforme a los diseños, estudios técnicos, memorias descriptivas y especificaciones derivados del contrato de consultoría No. CO1.PCCNTR.7188330 de 2024, así como a la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución No. 23189-031-2025 del 28 de noviembre de 2025, y en cumplimiento de la normativa técnica aplicable, incluyendo la NSR-10, RETIE, RAS y las disposiciones en materia de sostenibilidad ambiental.

La interventoría se ejercerá como un mecanismo de seguimiento, control y verificación integral del proyecto, sin que ello implique sustitución o limitación alguna de las responsabilidades propias del contratista de obra ni de la Gerencia Integral. En todo caso, la interventoría no sustituye ni limita la responsabilidad del contratista de obra ni de la Gerencia Integral.

Alcance de las obras civiles: Comprende la ejecución de las estructuras principales, incluyendo fundaciones, columnas, vigas, losas y cerramientos en edificaciones de dos (2) niveles (Piso 1: 4.774,72 m²; Piso 2: 3.057 m²), así como la totalidad de los acabados arquitectónicos (pisos cerámicos, pañetes, enchapes) y la instalación de redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias y del sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR).

Equipamiento especializado: Incluye la dotación y adecuación de espacios como laboratorios, talleres, aulas TIC, biblioteca, auditorios, así como zonas deportivas, culturales y administrativas, diseñadas para atender una capacidad estimada entre 1.000 y 1.500 aprendices por jornada.

Sostenibilidad: El proyecto incorpora criterios de sostenibilidad mediante sistemas de recolección de aguas lluvias, soluciones de eficiencia energética, diseño bioclimático y condiciones de accesibilidad universal.

Obras de urbanismo asociadas: Contempla la construcción de andenes perimetrales, zonas peatonales, ciclorrutas, áreas verdes, arborización y señalización vial, junto con la implementación de redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y energía), drenajes pluviales y pavimentación de accesos, garantizando el cumplimiento de la normativa aplicable y los lineamientos de inclusión.

La interventoría ejercerá el seguimiento, control y verificación integral del proyecto, velando por el adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales y la correcta ejecución de las obras conforme a los estudios, diseños y especificaciones técnicas aprobadas.

Todos los diseños serán entregados para la ejecución del proyecto con carácter informativo, con el propósito de brindar mayor claridad. En este sentido, a continuación, se establecen los lineamientos más relevantes cuyo cumplimiento deberá verificar la interventoría en desarrollo de sus funciones y competencias.

MEMORIA TÉCNICA

Responsabilidad Integral y Acompañamiento: los profesionales que integran el equipo interdisciplinario de la interventoría se comprometen a asistir técnica, jurídica, administrativa y financieramente a la Gerencia Integral del Proyecto, con el fin de garantizar el cumplimiento estricto de las obligaciones contraídas con el SENA.

Para ello, deberá propender por la revisión y/o generación oportuna de todos los informes, soportes y gestión documental requerida en los términos de ley y del manual de procesos de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A.

Asimismo, asume la obligación de acompañamiento presencial en el sitio de ejecución del proyecto (Ciénaga de Oro, Córdoba), en las oficinas del SENA o donde la Gerencia lo requiera, para asegurar la vigilancia directa, la atención de consultas y el éxito de la supervisión de los contratos derivados.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONSTRUCCIÓN PARA INFORMACIÓN DE INTERVENTORÍA

El desarrollo del proyecto se basa en los parámetros arquitectónicos, estructurales y ambientales definidos en los estudios de detalle.

I. Actividades Preliminares y Seguridad

- **Replanteo y Localización:** El constructor deberá localizar y replantear los elementos constructivos según los planos aprobados y el estudio de suelos.
- **Seguridad y Logística:** El contratista es responsable de la seguridad del área de trabajo, campamentos, pago de servicios públicos de obra y el personal asignado.
- **Seguridad y Salud en el Trabajo (SST):** Garantizar el cumplimiento de los Estándares Mínimos del SG-SST conforme a la Resolución 0312 de 2019 y el Decreto 1072 de 2015.

II. Componente Estructural y Redes de Servicios

- **Cimentación y Superestructura:** Ejecución de acuerdo con las normas de sismo-resistencia **NSR-10** y las memorias estructurales del proyecto.
- **Redes Hidráulicas y Sanitarias:** Garantizar el suministro de agua potable y la conexión de la red sanitaria interna hacia los colectores que conduzcan a la **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)**.
- **Red Eléctrica:** Instalación de acometidas e instalaciones internas cumpliendo con los reglamentos técnicos **RETIE** y **RETILAP**.
- **Sostenibilidad Ambiental:** Implementación de grifos con temporizadores, sanitarios de alta eficiencia hídrica y luminarias tecnología LED para optimizar el consumo de recursos.

III. Acabados y Dotación Especializada

- **Mampostería y Cubiertas:** Ejecución según el diseño arquitectónico, planos y memorias de cantidades de la fase de diseño.
- **Equipos Especiales:** Suministro e instalación de sistemas de climatización (Aire Acondicionado) con ventanales de aislamiento térmico para reducir la ganancia de calor.
- **Ambientes de Formación:** La construcción incluye laboratorios, talleres técnicos, aulas TIC y biblioteca equipados para el aprendizaje práctico.
- **Cierre y Entrega:** El contratista deberá realizar el aseo final, retiro de escombros y entregar la obra terminada, incluyendo planos *as-built* y manuales de mantenimiento.

2.4 CRONOGRAMA

| DESCRIPCIÓN | FECHA |
|---|--------------------------------|
| Publicación análisis previo. | 08 de Abril de 2026 |
| Manifestación de interés vía email (obligatoria). | Hasta el 10 de Abril del 2026 |
| Recepción de observaciones. | Hasta el 13 de abril del 2026 |
| Respuesta a observaciones | 15 de abril del 2026 |
| Presentación de oferta | 20 de abril de 2026 |
| Evaluaciones | 21 al 28 de abril 2026 |
| Publicación de subsanaciones | 28 de abril de 2026 |
| Subsanación | 29 al 30 de abril de 2026 |
| Evaluaciones finales | 1 de mayo al 5 de Mayo de 2026 |
| Comité de negocios | 6 de Mayo de 2026 |
| Publicación de Resultados | 6 de Mayo de 2026 |

2.5 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

En desarrollo del objeto del contrato, el contratista seleccionado se obliga con la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA - SHT a cumplir las siguientes obligaciones:

OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA

I. NATURALEZA, ALCANCE Y PRINCIPIOS DEL SERVICIO

1. Ejercer funciones de verificación, control, seguimiento y evaluación integral del proyecto en sus componentes técnico, financiero, administrativo, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, conforme al contrato, estudios, diseños, planos aprobados, especificaciones técnicas y normativa vigente.
2. Actuar de forma independiente, objetiva e imparcial, con sustento técnico, sin asumir funciones del contratista ni del contratante.
3. Cumplir bajo obligación de medio, con diligencia, idoneidad, oportunidad y trazabilidad.
4. Ejecutar sus funciones de manera continua, sistemática y proporcional al riesgo del proyecto.
5. Garantizar presencia técnica suficiente en obra, especialmente en actividades críticas.
6. Cumplir el objeto contractual, la propuesta presentada y la normativa aplicable, con autonomía técnica y responsabilidad propia.
7. Proteger los intereses del contratante con lealtad y buena fe.
8. Acatar manuales y lineamientos del contratante.
9. Mantener actualizado su domicilio contractual.
10. Atender requerimientos del contratante en un plazo máximo de cuatro (4) días calendario contados a partir de la solicitud realizada.

II. CONTROL TÉCNICO DE LA OBRA

- Verificar la ejecución conforme al contrato, diseños, planos y normativa.
- Realizar inspecciones técnicas periódicas y documentadas.
- Aceptar o rechazar actividades con sustento técnico.
- Exigir correcciones inmediatas de actividades no conformes.
- Verificar estándares de calidad, seguridad y durabilidad.
- Controlar materiales, procesos constructivos, acabados y tolerancias.
- Validar coherencia entre diseños y condiciones reales de obra.
- Ordenar pruebas adicionales cuando sea necesario.
- Suspender actividades ante riesgos técnicos, estructurales, ambientales o de seguridad.

III. CONTROL DE CALIDAD

- Verificar la implementación del sistema de calidad del contratista.
- Controlar la calidad en todas las fases del proyecto.
- Rechazar trabajos no conformes.
- Verificar ensayos y controles de calidad.

IV. MATERIALES E INSUMOS

- Verificar materiales previo a su incorporación.
- Exigir certificados, fichas técnicas y trazabilidad.
- Inspeccionar materiales en obra.
- Rechazar materiales no conformes.
- Verificar su procedencia legal.

V. ENSAYOS Y PRUEBAS

- Exigir ensayos conforme a normativa.
- Verificar toma de muestras.
- Validar resultados.
- Ordenar ensayos adicionales cuando existan inconsistencias.
- Adoptar medidas frente a resultados no conformes.

VI. NO CONFORMIDADES

- Identificar, registrar y clasificar no conformidades.
- Exigir su corrección en los plazos establecidos.
- Verificar su cierre técnico.
- Suspender actividades en casos críticos.

VII. PLANEACIÓN Y CRONOGRAMA

- Exigir cronograma con ruta crítica y programación financiera.
- Verificar coherencia técnica y secuencia constructiva.
- Validar disponibilidad de recursos.
- Realizar seguimiento permanente.
- Identificar y documentar desviaciones.
- Cuantificar impactos en plazo.
- Determinar imputabilidad de atrasos.
- Exigir planes de recuperación.
- Emitir concepto técnico sobre prórrogas.

VIII. CONTROL FÍSICO Y FINANCIERO

- Exigir curvas S físicas y financieras.
- Verificar coherencia entre avance físico, financiero y cronograma.
- Detectar desviaciones, sobrecostos y desbalances.
- Medir cantidades ejecutadas.
- Certificar pagos sobre obra verificada.
- Controlar anticipos.
- Emitir conceptos sobre modificaciones.
- Evitar pagos indebidos.

IX. HITOS CONTRACTUALES

- Verificar cumplimiento técnico de hitos.
- No autorizar pagos sin cumplimiento efectivo.
- Documentar mediante actas.

X. RECURSOS

- Verificar disponibilidad de personal y equipos.
- Validar correspondencia con cronograma.
- Identificar insuficiencias.
- Advertir impactos en plazo.

XI. CONTROL NORMATIVO

- Verificar cumplimiento de reglamentos técnicos.
- Verificar la normativa ambiental.
- Verificar la normativa SST.
- Rechazar actividades no conformes.

XII. GESTIÓN DEL RIESGO

- Identificar riesgos del proyecto.
- Evaluarlos integralmente.
- Advertirlos de forma oportuna y documentada.
- Clasificarlos por niveles.
- Escalarlos según criticidad.
- Documentarlos formalmente.
- Proponer soluciones.

XIII. DOCUMENTACIÓN

- Documentar todas las actuaciones.
- Registrar inspecciones y decisiones.
- Mantener bitácora actualizada.
- Elaborar informes periódicos.
- Presentar informes semanales, mensuales y finales.
- Garantizar trazabilidad.
- Conservar evidencia documental.
- Mantener archivo organizado.
- Responder por la veracidad de la información.

XIV. COMUNICACIÓN

- Comunicar formalmente situaciones relevantes.
- Utilizar canales oficiales.
- Respetar la cadena contractual.
- Informar incumplimientos y riesgos.
- Evitar comunicaciones sin soporte.

XV. AMBIENTAL

- Verificar permisos ambientales.
- Controlar el PMA.
- Verificar manejo de residuos.
- Exigir correctivos.
- Verificar obligaciones ambientales.

XVI. SST

- Verificar implementación del SG-SST.
- Controlar condiciones de seguridad.
- Verificar cumplimiento legal.
- Documentar incidentes.
- Recomendar suspensión por riesgo inminente.

XVII. JURÍDICO CONTRACTUAL

- Documentar incumplimientos.
- Notificarlos formalmente.
- Emitir conceptos para sanciones.
- Verificar pólizas.
- Apoyar decisiones contractuales.

XVIII. ADMINISTRATIVAS

- Cumplir el pago de los aportes en los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Y mantendrá indemne a la SHT frente a cualquier reclamación o responsabilidad con sus trabajadores.
- Acreditar pagos.
- Mantener garantías vigentes.
- Informar fuerza mayor.
- Garantizar confidencialidad.
- Reportar irregularidades.

XIX. CIERRE

- Realizar inspección final.
- Verificar pendientes.
- Validar planos récord.
- Emitir concepto de recibo.
- Apoyar liquidación.
- Entregar archivo completo.

XX. LÍMITE FUNCIONAL

- Abstenerse de ejecutar obras, diseñar o administrar recursos del contratista.

XXI. OBLIGACIÓN FINAL

- Cumplir las demás obligaciones necesarias para garantizar el control integral del proyecto.

NOTA: Para la suscripción de actas de recibo parcial, final y liquidación, la interventoría deberá entregar documentación técnica, administrativa, financiera, ambiental y jurídica completa, verificable y trazable, como requisito previo para su aprobación.

En consecuencia:

1. No se suscribirán actas sin documentación completa y validada.
2. La información deberá ser íntegra, consistente y concordante.
3. La interventoría responderá por la veracidad de los soportes.
4. La entrega se realizará en medio físico y digital debidamente organizado.
5. La entidad podrá abstenerse de suscribir actas ante inconsistencias.
6. La entrega constituye concepto técnico definitivo para la liquidación.

OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD.

1. Ejercer la supervisión del contrato.
2. Cancelar al CONTRATISTA el valor establecido según la forma de pago contractualmente acordada.
3. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento del mismo.
4. En caso de incumplimiento adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.
5. Para contratos cuya cuantía sea superior a 1.000 SMLMV, se establecerá una penalización equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor proporcional del incumplimiento por cada día de retraso, con un máximo de quince (15) días calendario.
6. Cuando el valor del incumplimiento sea indeterminado respecto a cualquiera de las demás obligaciones contractuales, se calculará una penalización equivalente al 0.1% del valor total del contrato por cada día en que persista el incumplimiento en relación con la obligación específica. En este caso, el valor máximo de la multa no podrá exceder el 1% del valor total del contrato.
7. Pagar en los tiempos establecidos, de acuerdo con las condiciones de pago previstas en el contrato, previo al cumplimiento de los requisitos de entrega a satisfacción de los bienes contratados.
8. Recibir a satisfacción los bienes y servicios entregados por el CONTRATISTA, siempre que estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato.
9. Verificar los pagos de parafiscales y los sistemas de seguridad social (Cajas de Compensación Familiar, Sena, ICBF) durante la ejecución y liquidación del contrato, cuando aplique.
10. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas establecidas en el contrato.
11. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del contrato, en los términos y condiciones establecidos.

12. En cumplimiento del SISTEMA INTEGRAL PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DEL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVAS (SIPLAFT), la entidad contratante podrá rechazar la oferta o dar por terminado el contrato si el nombre de las personas naturales, jurídicas y/o sus socios se encuentra en listas de control de lavado de activos, financiación del terrorismo, administradas por autoridades nacionales o extranjeras, como OFAC, DEA, INTERPOL, ONU, o si están vinculados a investigaciones relacionadas con los delitos tipificados en el Artículo 323 del Código Penal colombiano, o si han sido condenados por autoridades competentes por delitos de naturaleza similar.
13. Permitir el acceso y la disponibilidad de las áreas de trabajo a la entidad contratante, según sea necesario.
14. Supervisar la ejecución del contrato de interventoría mediante el supervisor designado por la entidad contratante.
15. Suministrar al contratista la información necesaria para el desarrollo de la ejecución del contrato.

2.6 ANEXO TÉCNICO

Sujeto al resultado y alcance técnico establecido en la consultoría del proyecto y cada uno de sus entregables. Resumen general en ANEXO 3 TÉCNICO RESUMEN DE CONSULTORÍA.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA SELECCIÓN

| | | |
|------------|---|---|
| 3.1 | MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS | Solicitud de cotización de acuerdo con lo señalado del manual de negocios v6. |
|------------|---|---|

EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

3.1 Modalidad de selección: la selección del contratista se realizará mediante solicitud de cotización, conforme a lo establecido en el Manual de Negocios V6 de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., mecanismo que permite garantizar criterios de eficiencia, transparencia y selección objetiva dentro del régimen de derecho privado que rige la contratación de la entidad.

En desarrollo de esta modalidad, los proponentes deberán acreditar los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros que demuestren su capacidad, idoneidad y aptitud para ejecutar el objeto contractual.

3.2 Requisitos jurídicos habilitantes

3.2.1 Certificado de Existencia y Representación Legal: deberá acreditar su existencia y representación legal mediante Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la presentación de la propuesta.

Nota: Para la presentación de la propuesta, el certificado deberá tener la matrícula renovada vigencia 2026 y el objeto social de la empresa debe guardar relación directa con el objeto del presente proceso.

Propuestas Conjuntas - Oferentes Plurales

Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en consorcio o unión temporal.

En tal caso se tendrá como oferente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas, y no las personas que lo conforman individualmente consideradas.

Se deberá designar un representante legal del proponente plural, y un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

Los requisitos relacionados con la existencia y representación legal, deberán acreditarse mediante la presentación del documento consorcial o de constitución de la unión temporal en el que se consignan los acuerdos y la información requerida.

En cualquier caso, se verificará que todos los miembros del Consorcio o la Unión Temporal desarrollen la actividad industrial o comercial directamente relacionada con el objeto del proceso.

Nota: en caso que el Consorcio o Unión Temporal sea adjudicatario de la contratación, debe proceder a abrir una única cuenta a nombre del Consorcio o Unión Temporal y presentar la certificación de la misma junto con la Fotocopia Registro Único Tributario (RUT) y Fotocopia Autorización Numeración de Facturación vigente a nombre de la Unión Temporal o Consorcio, como requisito previo a la suscripción del contrato.

3.2.2 Garantía de seriedad de la propuesta:

La garantía ampara a la SHT de los perjuicios derivados del incumplimiento de la propuesta, en los siguientes eventos, los cuales deberán constar expresamente en el texto de la garantía:

- a. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas (fecha y hora de cierre).
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando se prorrogue el término previsto en los pliegos para la adjudicación del contrato o cuando se prorrogue el término previsto para la suscripción del contrato, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres meses.
- c. El incumplimiento por parte del oferente adjudicatario, sin justa causa comprobada, de su obligación de suscribir el contrato en los términos, dentro de los plazos y bajo las condiciones previstas en este pliego de condiciones.
- d. El incumplimiento de la obligación de entregar a la SHT la Garantía Única de Cumplimiento y demás garantías contractuales a que hace referencia la minuta del contrato, con el lleno de las condiciones y requisitos que correspondan, según los términos allí previstos y conforme a lo requerido por la Ley.

Se hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta en caso que se produzca cualquiera de los precitados eventos amparados, para lo cual se procederá según lo indicado en el Artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015 y en las normas especiales concordantes, de acuerdo con la clase de garantía de seriedad otorgada.

Cuando la propuesta se presente en Consorcio o Unión Temporal, la póliza deberá tomarse a nombre del consorcio o de la unión temporal, según el caso, con la indicación de cada uno de sus integrantes (no a nombre de sus representantes legales), y deberá expresar claramente que será exigible por su valor total ante el incumplimiento en que incurran cualquiera de los integrantes del grupo oferente, en todo o en parte.

De igual manera deberá establecer el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes conforme al acta de constitución. Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el 2.2.1.2.3.1.4 del Decreto 1082 de 2015.

Cada oferente deberá constituir a favor de la SHT garantía de seriedad expedida por una entidad bancaria o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz haya sido aprobada debidamente por la Superintendencia Financiera en los siguientes términos:

| | | |
|---|----------|--|
| ASEGURADO BENEFICIARIO: | Y | SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA NIT 860.006.543-5 |
| TOMADOR: | | Oferente. |
| VALOR ASEGURADO | | En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del Proceso, de acuerdo con 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 2015 |
| VIGENCIA DE LA GARANTÍA | | Tres (03) meses a partir de la fecha establecida para el cierre del proceso de selección. |
| CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA | | Se deben anexar las condiciones generales de la póliza. |

Nota: Las garantías se deberán constituir a favor de entidad pública con régimen de contratación privada.

NO SUBSANABLE DE LA GARANTÍA: El oferente deberá tener en cuenta que si este no allega la garantía de seriedad de la oferta será causal de rechazo en cumplimiento de la Ley 1882 del 15 de Enero de 2018, en su Artículo 5° el cual modifica el Parágrafo 1 e incluye los parágrafos 3, 4 Y 5 del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, los cuales quedarán así:

“Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los oferentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

(...)

Parágrafo 3°. La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma. (Subrayado y negrilla fuera del texto).

3. Duración de la persona jurídica: Cuando el proponente sea persona jurídica, deberá acreditar que su duración no es inferior al plazo de ejecución del contrato y un (01) año adicional, con el fin de garantizar la adecuada ejecución de las obligaciones contractuales.

4. Capacidad del representante legal: El proponente deberá acreditar que su representante legal cuenta con facultades suficientes para presentar la oferta, atender requerimientos de la entidad, suscribir el contrato y ejecutar las obligaciones derivadas del mismo.

En caso de que existan limitaciones estatutarias, deberá aportarse el acta del órgano social competente que autorice expresamente la presentación de la propuesta y la celebración del contrato.

5. Relación del objeto social con el objeto contractual: Cuando el proponente sea persona jurídica, deberá acreditar que su objeto social o actividades principales guardan relación directa con el objeto del contrato, de forma que se garantice su capacidad para desarrollar las actividades contratadas.

6. Idoneidad profesional: En los casos en que el objeto contractual implique el ejercicio de actividades propias de la ingeniería o profesiones afines, el proponente deberá acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 842 de 2003, aportando: **i)** Copia de la tarjeta profesional correspondiente. y **ii)** Certificado de vigencia de matrícula profesional expedido por el COPNIA o el consejo profesional correspondiente.

Este requisito podrá acreditarse igualmente mediante el registro previsto en el artículo 18 del Decreto Ley 2106 de 2019.

7. Cumplimiento de obligaciones con el sistema de seguridad social y aportes parafiscales: El proponente deberá certificar el cumplimiento en el pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, conforme a la normativa vigente.

- Si la persona jurídica cuenta con revisor fiscal, la certificación deberá ser suscrita por éste, anexando copia de su tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores, vigente.

8. Verificación de antecedentes: con el fin de garantizar la idoneidad y transparencia en el proceso de contratación, la entidad verificará que el proponente y su representante legal no registren antecedentes que afecten su capacidad para contratar, mediante consulta en las bases de datos oficiales correspondientes, tales como:

- **Antecedentes judiciales** – Policía Nacional.
- **Antecedentes fiscales** – Contraloría General de la República.
- **Antecedentes disciplinarios** – Procuraduría General de la Nación.
- **Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC).**
- **Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM)**, conforme a la Ley 2097 de 2021 y el Decreto 1310 de 2022.

Nota: La entidad podrá realizar directamente estas verificaciones a través de las plataformas oficiales correspondientes.

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO O CONVENIO.

4.1 REQUISITOS

De conformidad con las necesidades de la SHT, se considera que las condiciones mínimas que deberá acreditar el proponente serán la capacidad jurídica, financiera, técnica y experiencia. Estos requisitos serán

verificados por los integrantes del respectivo Comité de Seguimiento, analizando si los proponentes cumplen o no con los requisitos y especificaciones exigidos por la entidad.

4.2 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La presentación de la propuesta por parte del PROPONENTE constituye evidencia de que estudió y entendió completamente las especificaciones, formatos y demás insumos que se le entregaron; que recibió las aclaraciones necesarias por parte de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., sobre inquietudes o dudas formalmente consultadas, que ha aceptado que estos términos de referencia son completos, compatibles y adecuados, que está enterado a satisfacción del alcance de lo requerido, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar el valor, plazo y demás aspectos de su propuesta.

El PROPONENTE deberá estudiar cuidadosamente la totalidad de la información aquí contenida, deberá informarse de todas las condiciones que de alguna manera afecten sus costos y el desarrollo de la prestación del servicio, tales como: leyes y reglamentos en materia laboral y de impuestos entre otras que reglamenten el ejercicio de actividades similares a las previstas en el contrato, así como cualquier otra clase de normas que puedan ser aplicables.

Cualquier omisión por parte del PROPONENTE a este respecto será bajo su propio riesgo y, por lo tanto, no habrá ningún reconocimiento económico como consecuencia de ello, ni se aceptará excusa alguna por errores u omisiones.

Esta convocatoria no genera obligatoriedad para con los PROPONENTES que presenten propuesta, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se reserva el derecho de realizar su proceso de selección y contratación basado en los criterios internos y confidenciales que determine importantes. Una vez seleccionada una propuesta, se establecerá la relación comercial más adecuada entre las partes.

4.2.1. ELABORACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA

- La oferta debe ser entregada vía email al correo adriana.rodriquez@sht.com.co con copia a los correos paola.restrepo@sht.com.co y direccion.adquisiciones@sht.com.co Se aclara que el formato de presentación debe ser PDF con excepción del archivo correspondiente a la cotización el cual debe ser suministrado en formato Excel. Se aclara que esta cotización deberá venir firmada por el Representante Legal en formato PDF.
- En caso de que se reciban varios correos de un PROPONENTE con la misma información, se dará por válido y primará el contenido presente en el último correo allegado antes de la fecha y hora límite estipulada.
- Los formatos de la propuesta deben estar diligenciados en su totalidad. Sólo se evaluarán las propuestas que tengan estos formatos completos.
- Tener en cuenta el cronograma del proceso para enviar las dudas que se tengan tanto de este documento como de los demás insumos enviados a los PROPONENTES.
- No se admitirán propuestas recibidas por fuera de la fecha y hora límite de recepción de ofertas especificado en el cronograma del proceso.
- No se aceptarán propuestas complementarias o modificaciones que fueren presentadas con posterioridad fuera de fechas establecidas con anterioridad, en el presente proceso de invitación.

- Los costos que se causen por la preparación de la propuesta serán a cargo exclusivo de los PROPONENTES, y la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. en ningún caso reconocerá costos por este concepto.
- El PROPONENTE dará una validez mínima a la oferta de cuarenta (40) días calendario a partir de su presentación.
- Para facilitar el análisis de la viabilidad económica de las propuestas, los PROPONENTES deben discriminar sus precios según lo indica el archivo enviado.
- Serán por cuenta del PROPONENTE y se considerarán incluidos como parte del precio, todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones de cualquier orden, vigentes en la fecha de suscripción del contrato. Si durante su ejecución los impuestos aumentan o se crean nuevos, serán asumidos por quien corresponda de acuerdo con la Ley; si disminuyen o se suprimen se pagará sobre lo efectivamente causado.
- Los precios cotizados permanecerán fijos durante toda la vigencia del contrato.

0. RESOLUCIÓN DE DUDAS Y SUSTENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Durante el proceso de evaluación, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. se reserva el derecho de solicitar aclaraciones a las propuestas presentadas. Los proponentes deberán responder las inquietudes vía correo electrónico en los plazos que se les informarán oportunamente.

0. CAUSALES DE ELIMINACIÓN

Podrán ser causales de eliminación de las ofertas, cuando no se ajusten a las exigencias de la invitación o de la ley y las que a continuación se enuncian, a menos que hubiere posibilidad de subsanarse conforme a lo previsto en este documento:

- Cuando la entrega de la propuesta se realice después de la fecha indicada en el cronograma del proceso.
- La no manifestación de interés al proceso en la fecha indicada en el cronograma del proceso
- Cuando la oferta o sus aclaraciones contengan información inexacta, contradictoria, confusa, indefinida o ambigua.
- Cuando uno o varios precios presentados en la oferta presenten desequilibrios no justificados en relación con los precios normales del mercado.
- Cuando los oferentes celebren acuerdos entre sí, con el fin de restringir o distorsionar la libre competencia o para que sea seleccionado uno de ellos o pongan en riesgo los derechos de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.
- Cuando el oferente ejecute cualquier acción tendiente a influenciar o presionar a los servidores de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. encargados del estudio y evaluación de las ofertas, o de la aceptación de la oferta.
- Cuando hayan cambiado sustancialmente las condiciones del oferente desde la presentación de su oferta por cualquier causa que, a juicio de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A., limite seriamente la capacidad técnica, operacional o financiera del oferente.
- Cuando el oferente no haya respondido requerimientos de información de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. o los responda de manera insatisfactoria o inconsistente, o lo haga modificando la oferta.
- Cuando se cambie el objeto social del oferente buscando mejorar la oferta presentada.

4.3 FACTORES DE SELECCIÓN

En observancia de los principios de economía, eficiencia y celeridad que rigen la gestión contractual de **LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**, y considerando que la presente invitación se dirige a personas jurídicas, el proceso de selección se estructurará de la siguiente manera:

- **Habilitación financiera, técnica y jurídica:** se darán por acreditados y validados los requisitos de carácter jurídico, técnico y financiero, toda vez que los proponentes invitados superaron satisfactoriamente el proceso previo de inscripción, calificación y verificación de idoneidad exigido por la SHT para integrar su banco de aliados.
- **Alcance de la Evaluación:** en consecuencia, la presente etapa de selección se centrará exclusivamente en la evaluación técnica y económica. Esta verificación tendrá como objetivo determinar la capacidad operativa y la favorabilidad de la oferta económica frente a las condiciones especiales y requerimientos específicos del proyecto de construcción en el municipio de Ciénaga de Oro - Córdoba.
- **Criterio de Selección:** La adjudicación se realizará al oferente que, cumpliendo con la totalidad de las especificaciones técnicas requeridas, presente la propuesta económica que represente la mayor eficiencia técnica y financiera para el **SENA** y la **SHT**, garantizando la optimización de los recursos destinados al cumplimiento del proyecto.

Los requisitos habilitantes jurídicos Financieros y Técnicos se fundamentan en los requerimientos exigidos legalmente para efectos de determinar la capacidad de los proponentes y futuro contratista, encontrándose dentro de los mismos los siguientes:

FACTORES DE SELECCIÓN DE CARÁCTER JURÍDICO

- **CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA** debidamente diligenciada y firmada por el oferente. (Cuando el oferente actúe a través de apoderado deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, con anterioridad a la presentación de la oferta, que su apoderado está expresamente facultado para presentar la oferta.
- Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia deberán acreditar en el país un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias de la modalidad de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran así como el contrato ofrecido, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con el Pliego de Condiciones, así como para representarla judicial o extrajudicialmente. En todo caso, los poderes deberán cumplir con lo prescrito en el artículo 74 del Código General del Proceso.

Dicho apoderado podrá ser el mismo en el caso de oferentes plurales extranjeros que participen en consorcio o unión temporal, y en tal caso bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes del consorcio o unión temporal.

En todos los casos los documentos deberán sujetarse al cumplimiento de los requisitos legales exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia de los documentos expedidos en el exterior

con el propósito que obren como prueba conforme con los artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil, y las demás normas vigentes.

Si se tratare de documentos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente de la Apostilla. Cuando el documento se encuentre en idioma diferente al español, deberá ser traducido por traductor oficial con su firma debidamente legalizada.

Autorización para presentar propuesta y suscribir el contrato. Si el representante legal del oferente o de algunos de los integrantes de un consorcio o unión temporal requiere autorización de sus órganos de dirección para presentar oferta y para suscribir el contrato, anexará los documentos que acrediten dicha autorización, la cual será de fecha anterior a la presentación de la oferta.

En caso de que el valor de la propuesta supere el monto de la autorización prevista en los estatutos para que el representante legal pueda presentar propuesta o contratar, anexará el respectivo documento donde previamente a la presentación de la propuesta se le faculte para contratar, mínimo, por el valor propuesto.

En el evento en que no se aporte con la oferta la autorización prevista anteriormente, la SHT solicitará al oferente allegue el documento dentro del plazo que le señale para el efecto, dicha autorización deberá ser expedida con anterioridad a la presentación de la oferta.

Autorización para presentar propuesta y suscribir el contrato: Si el representante legal del oferente o de algunos de los integrantes de un consorcio, unión temporal requiere autorización de sus órganos de dirección para presentar oferta y para suscribir el contrato, anexará los documentos que acrediten dicha autorización, la cual deberá ser previa a la fecha de presentación de la oferta.

Cuando el valor de la propuesta supere el monto de la autorización prevista en los estatutos para que el representante legal pueda presentar propuesta o contratar, anexará el respectivo documento donde previamente a la presentación de la propuesta se le faculte contratar, mínimo por el valor del presupuesto oficial del proceso de selección.

- **FORMULARIO DE COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN** debidamente diligenciado y firmado por el oferente (Representante Legal) o su aporreado.
- **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL:** La SHT verificará la información en la página web www.rues.org.co. El certificado debe contar con una fecha de expedición igual o inferior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta. Acreditar un término mínimo de duración remanente de la sociedad mayor al plazo de ejecución del contrato.
- **FOTOCOPIA CÉDULA DE CIUDADANÍA** del Representante Legal del oferente o del apoderado.
- **CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL:** expedido por la Contraloría General de la República (de la sociedad y el representante legal) no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la propuesta.

- **CERTIFICADOS DE ANTECEDENTES PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN** del Representante Legal y de la sociedad, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la propuesta.
- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES** del representante legal expedido por la Policía Nacional Consulta en línea, no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la propuesta.
- **CONSULTA DE MEDIDAS CORRECTIVAS:** el proponente debe anexar dentro de su oferta, el soporte de la consulta de medidas correctivas (RNMC) del proponente, persona natural o jurídica y del representante legal de la persona jurídica, en caso de consorcio o unión temporal este deberá presentarse igualmente por cada integrante, no superior a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la propuesta.
- **CERTIFICADO DE DEUDORES MOROSOS ALIMENTARIOS (REDAM)**, emitida por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones MINTIC, a través de la Ley 2097 de 2021, que busca garantizar el cumplimiento de las obligaciones para todas las personas que hayan suscrito títulos alimentarios.
- **CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES Y SEGURIDAD SOCIAL** para cumplir lo previsto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que modificó el inciso segundo y el párrafo 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 0723 de 2013, el oferente probará el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) y las de carácter parafiscal (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), así:

Las personas jurídicas lo harán mediante certificación expedida por el revisor fiscal y/o contador y/o representante legal, según corresponda. Dicho documento deberá certificar que se ha realizado el pago de los aportes correspondientes a los últimos seis (06) meses anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Selección.

Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales cada una de sus integrales deberá aportar la certificación aquí exigida. En todo caso, si se verifica que el oferente se encuentra en mora en el pago de sus obligaciones al Sistema de Seguridad Social y parafiscales, la propuesta se rechazará.

La obligación de presentar la certificación de cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales no aplica para personas jurídicas extranjeras, salvo en el caso en el que participen como sucursales legalmente constituidas en Colombia. caso en el que deberán presentar la certificación de que trata el literal a) del presente numeral.

Nota: Se deberá anexar planilla del último pago, tantas personas naturales, jurídicas o cualquier figura asociativa.

- **CERTIFICACIÓN DE INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD:** El oferente deberá certificar mediante documento suscrito por éste en caso de persona natural o por el representante legal en caso de persona jurídica, bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la

suscripción del mismo, que ni él, ni la persona jurídica que representa, ni los integrantes del consorcio, unión temporal, han sido sancionados con caducidad, o se les ha impuesto multas reiteradas en la misma vigencia por una o varias entidades estatales, de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

Por lo cual certifica además que no se encuentra incurso en Inhabilidades e Incompatibilidades, así como certificar que no se encuentran inscritos en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, de conformidad con lo establecido en la Ley 2097 de 2021.

No podrán participar en el presente proceso, ni suscribir el respectivo contrato las personas que se encuentren incursas en cualquiera de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y artículo 2.2.1.1.2.2.5 del decreto 1082 del 2015 en las demás normas que las aclaren, modifiquen o deroguen, así como las demás normas concordantes y vigentes sobre la materia, como lo es el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

Tampoco podrán participar en el presente proceso de selección ni suscribir el respectivo contrato, los oferentes que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: Cesación de pagos, concursos de acreedores, liquidación y cualquier otra circunstancia que jurídicamente permitan presumir incapacidad o imposibilidad jurídica, económica o técnica del oferente para cumplir con el objeto del contrato.

Nota: En caso de ofertas conjuntas o proponentes plurales, deberá allegarse cada uno de los documentos requeridos anteriormente para todos los integrantes de las sociedades que la conforman. La SHT se reserva el derecho de comprobar la autenticidad de los documentos aportados, así como de verificar el cumplimiento a cabalidad de las certificaciones que el oferente aporte.

FACTORES DE SELECCIÓN DE CARÁCTER ECONÓMICO

Documentación Contable y Financiera Requerida:

- **Declaración de renta:** Vigencia 2024.
- **Estados financieros:** Con corte a 31 de diciembre de las vigencias 2022 a 2025, si no se tienen aún enviar los preliminares a este mismo corte.
 - Deben incluir sus respectivas notas contables integrales.
 - Deben estar debidamente certificados y dictaminados (según aplique legalmente).
 - Deben estar suscritos por el Representante Legal, el Contador Público y/o Revisor Fiscal (según aplique).
- **Contador Público o Revisor Fiscal:** Se debe adjuntar la tarjeta profesional y el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores del profesional que elabora los estados financieros.
 - **Excepción:** Cuando la firma oferente no esté legalmente obligada a tener revisor fiscal, el representante legal debe certificar la no obligatoriedad de este requisito mediante declaración juramentada.

Aspectos Tributarios y Bancarios:

- **Registro Único Tributario (RUT):** Expedido por la DIAN y debidamente actualizado. En el caso de consorcios, uniones temporales o promesa de sociedad futura, todos los integrantes deben acreditar este requisito.
- **Certificación bancaria:** Debe indicar el tipo y número de cuenta, NIT o cédula, y razón social, con una fecha de expedición no superior a 30 días.
 - **Excepción:** Las personas jurídicas y naturales extranjeras sin sucursal en Colombia están exentas de acreditar cuenta bancaria en el país.

Propuesta Económica:

1. **Valor de la propuesta:** Debe establecerse en pesos colombianos.
2. **Límite presupuestal:** La propuesta no debe sobrepasar el presupuesto estipulado de precios de referencia.

INDICADORES FINANCIEROS

Con la información suministrada se verificarán los siguientes indicadores

Crecimiento compuesto anual (CAGR) ingresos

EBITDA - Margen EBITDA

Ciclo Conversión a Efectivo (recaudo de cartera, rotación de inventarios y días promedio pago a proveedores)

Liquidez: Prueba Ácida

Endeudamiento: Deuda/EBITDA y Cobertura de Gastos Financieros (EBIT/Gastos Financieros)

Estándares Análisis Financiero Aliados – Evaluación Financiera

1. Marco Conceptual y Justificación de la Debida Diligencia Financiera

La ejecución de proyectos de infraestructura, adecuación y mantenimiento en la Unidad de Negocio Espacios Tequendama no constituye una actividad operativa aislada; representa una gestión crítica sobre activos fijos externos/internos que sostienen la generación de ingresos de la Sociedad.

La implementación de un protocolo de debida diligencia financiera complementario para la Unidad de Negocio Espacios Tequendama trasciende la verificación documental estándar, constituyéndose como un mecanismo de transferencia y mitigación del riesgo de contraparte.

En el ecosistema de la construcción e infraestructura, la volatilidad de los flujos de caja y las estructuras de capital altamente apalancadas exigen una evaluación de la solvencia de los proponentes. Este análisis busca validar que la ejecución de los proyectos frente a la vulnerabilidad operativa histórica del sector, que el Aliado seleccionado posea la resiliencia financiera necesaria para absorber fluctuaciones en el capital de trabajo sin comprometer la continuidad de los activos estratégicos de la Sociedad, así como el cumplimiento del cronograma y requisitos de los proyectos.

El proceso de adjudicación para la Unidad de Negocio Espacios Tequendama se fundamenta, en su primera etapa, en un criterio de selección técnica diseñado para alinear las capacidades operativas de los proponentes con las necesidades singulares de cada proyecto de infraestructura.

Este acotamiento inicial no solo evalúa la experiencia comprobable en intervenciones de recintos de alta complejidad, sino que profundiza en el conocimiento especializado requerido para la adecuación de centros de convenciones y espacios feriales, donde los estándares de seguridad, tecnología y acabados son innegociables.

Esta fase de preselección permite filtrar a aquellos candidatos que demuestren una estructura técnica robusta y una metodología de ejecución que garantice la integridad de los proyectos ejecutados por la Sociedad, asegurando que solo las firmas con la idoneidad técnica probada avancen a las etapas subsiguientes de evaluación.

Una vez delimitado el grupo de empresas que cumplen satisfactoriamente con los requerimientos técnicos y operativos particulares de la Unidad de Negocio, se procede a la ejecución del análisis financiero profundo detallado.

Esta transición de lo técnico a lo financiero es esencial, ya que permite validar si los candidatos preseleccionados poseen la espalda económica y la eficiencia administrativa necesaria para sustentar su propuesta técnica en el tiempo. El estudio de las tendencias de liquidez, endeudamiento, actividad y rentabilidad, actúa entonces como un filtro de viabilidad.

Este enfoque secuencial tiene como objetivo que la selección final no solo recaiga en un experto técnico, sino en un socio estratégico financieramente resiliente, capaz de mitigar los riesgos operativos inherentes al sector construcción y asegurar la entrega exitosa de los proyectos de la Unidad de Negocios Espacios Tequendama.

2. Metodología de Evaluación y Diagnóstico de Tendencias

El diagnóstico se fundamenta en la aplicación de modelos de análisis dinámico. Se ha determinado que los estados financieros de un solo corte anual no son predictivos de la capacidad de cumplimiento. En consecuencia, se implementa un análisis de tendencias de los últimos cuatro períodos fiscales (2022-2025), permitiendo observar el comportamiento de las métricas de rentabilidad y solvencia a través de diferentes ciclos económicos.

La metodología emplea un análisis de series de tiempo para detectar la Tasa de Crecimiento Anual Compuesto (CAGR) en los ingresos. Este enfoque permite identificar tendencias de escalabilidad y estabilidad, contrastando el desempeño nominal con los incrementos en índices macroeconómicos como el IPC (Índice de Precios al Consumidor) y el IPP (Índice de Precios al Productor). La deflactación de las cifras financieras es imperativa para determinar el crecimiento real de los proponentes y su capacidad de absorción de choques inflacionarios en la cadena de suministro de la construcción.

El análisis vertical se aplica para diagnosticar la eficiencia en la estructura de costos operativos, mientras que la evaluación de la Calidad de las Utilidades discrimina los beneficios generados por la operación principal de aquellos derivados de partidas no recurrentes, valorizaciones o ingresos financieros extraordinarios. Solo una utilidad operativa monetaria (EBITDA) robusta y recurrente garantiza un modelo de negocio sostenible capaz de soportar las exigencias de los proyectos de la Unidad de Negocio.

3. Análisis Denso de la Liquidez y Gestión del Capital de Trabajo

En el marco operativo de la Unidad de Negocio Espacios Tequendama, la liquidez circulante se constituye como el determinante de la viabilidad del proyecto. Existe una asimetría estructural en el sector de la construcción donde el reconocimiento de ingresos bajo el principio de devengo suele anticiparse a la generación efectiva de flujo de caja libre.

Esta desconexión entre la utilidad contable y el recaudo real puede derivar en una sobreestimación de la capacidad de pago del contratista, la cual resulta insostenible si no se implementa una administración rigurosa del Capital de Trabajo Neto Operativo (KTNO). Una gestión deficiente de esta variable compromete la solvencia inmediata y, por ende, la continuidad de la ejecución de la infraestructura estratégica.

3.1. Desglose del Ciclo de Conversión de Efectivo (CCE)

El CCE es el indicador de eficiencia por excelencia. Se analiza la gestión de las tres cuentas principales del capital de trabajo:

- **Días de Cuentas por Cobrar (DSO):** Se evalúa si el contratista tiene la capacidad de gestionar su cartera de manera eficiente, indicando que la empresa está financiando a sus clientes con su propio capital, lo que reduce su margen de maniobra para los proyectos de Espacios Tequendama.
- **Días de Inventario (DIO):** En este contexto, el inventario representa las "obras en curso". Un DIO excesivo sugiere retrasos en la entrega de hitos o dificultades para liquidar contratos anteriores, lo que inmoviliza recursos críticos.
- **Días de Cuentas por Pagar (DPO):** Se analiza la relación con los proveedores. Un DPO alto indica que el contratista está utilizando a sus proveedores como fuente de financiamiento forzosa ante la falta de crédito bancario, lo que pone en riesgo el suministro de materiales para la Sociedad Tequendama.

3.2. Ratios de Liquidez Inmediata y Solvencia Corriente

Dentro del proceso de debida diligencia financiera, el análisis de la liquidez inmediata trasciende la razón corriente convencional para centrarse en la calidad del capital de trabajo. Mediante el cálculo de la Prueba Ácida, se evalúa el margen de seguridad financiera del proponente, eliminando la incertidumbre asociada a la valoración y rotación de los inventarios en el sector construcción.

Para la Unidad de Negocio Espacios Tequendama este indicador es relevante ya que es indicativo de una gestión de tesorería robusta y de una baja dependencia de la venta de activos no realizados para cubrir el pasivo circulante. Esta métrica mitiga el riesgo de parálisis por insolvencia transitoria, garantizando que el flujo de caja del contratista sea capaz de sustentar las obligaciones fiscales y laborales de manera independiente a los ciclos de facturación de actas parciales, blindando así la continuidad de los cronogramas de adecuación y mantenimiento.

4. Estructura de Capital y Solvencia de Largo Plazo

Desde la óptica de las finanzas corporativas, la solvencia determina la capacidad de permanencia de la empresa en el tiempo. Se analiza la mezcla de financiamiento (deuda vs. patrimonio) para entender el perfil de riesgo del contratista.

4.1. El Impacto del Apalancamiento Financiero

Se evalúa el Grado de Apalancamiento Financiero. Si bien la deuda puede potenciar la rentabilidad, en el sector construcción suele ser la causa principal de insolvencia técnica. Se analiza la relación Deuda

Financiera / EBITDA. Un ratio superior a las tendencias evidenciadas en la muestra de mercado indica que el contratista está "sobre extendido" y que gran parte de su flujo de caja operativo se destina exclusivamente al pago de intereses y capital bancario, dejando una inversión mínima para la mejora de procesos o la mitigación de riesgos en obra.

4.2. Cobertura de Gastos Financieros

Este ratio (EBIT / Gastos Financieros) mide la seguridad que ofrece la utilidad operativa frente a las obligaciones con el sector financiero. El análisis para la Unidad de Negocio Espacios Tequendama busca contratistas que posean una holgura financiera que les permita absorber incrementos en el costo del dinero sin que esto afecte el presupuesto asignado a la ejecución de los proyectos.

5. Rentabilidad Operativa

El análisis de la creación de valor permite determinar si la empresa posee la robustez necesaria para garantizar la estabilidad de la cadena de suministro y la fidelidad a los pliegos de condiciones técnicas. Una organización financieramente saludable tiene la capacidad de gestionar contingencias operativas sin trasladar el riesgo al cliente final, mientras que una firma con indicadores de rentabilidad deteriorados carece del margen de maniobra requerido para enfrentar la volatilidad propia del sector construcción.

En consecuencia, la selección de aliados estratégicos debe priorizar a aquellos cuya trayectoria financiera demuestre una capacidad constante de generación de flujo de caja operativo, blindando así los proyectos de adecuación y mantenimiento contra las ineficiencias derivadas de la fragilidad económica del contratista.

5.1. Margen EBITDA y Eficiencia en Costos Directos

El Margen EBITDA se posiciona como el indicador de mayor fidelidad para evaluar la eficiencia operativa subyacente de los proponentes, al aislar el flujo de caja generado por la actividad misional de las distorsiones causadas por las políticas de capitalización, el servicio de la deuda y la gestión tributaria. En el contexto de la Unidad de Negocio Espacios Tequendama, este indicador debe analizarse de manera dinámica frente a la volatilidad de los precios de los insumos y la estructura de costos directos de la construcción.

Una trayectoria de márgenes estables o en expansión es indicativa de una robustez en la cadena de suministro y de una capacidad superior de gestión de economías de escala. Por el contrario, un margen operativo con tendencia decreciente actúa como una señal de alerta temprana sobre el deterioro de la competitividad o la presencia de ineficiencias estructurales que podrían comprometer la calidad técnica y el cumplimiento de los cronogramas de adecuación.

6. Conclusiones y Recomendaciones para la Toma de Decisiones

El análisis integral de debida diligencia financiera complementaria permite dictaminar que la selección de aliados estratégicos para la Unidad de Negocio Espacios Tequendama no debe supeditarse de manera aislada a la idoneidad técnica o a la optimización presupuestaria. Por el contrario, la adjudicación debe consolidarse mediante un proceso analítico multidimensional que priorice la predictibilidad y estabilidad del flujo de caja operativo. En un sector caracterizado por una volatilidad intrínseca y márgenes operativos estrechos, la robustez del balance del contratista constituye el único mecanismo real de transferencia de riesgo y la principal garantía de continuidad de negocio para la Sociedad Tequendama.

El modelo de evaluación adoptado por la Unidad de Negocio Espacios Tequendama prescinde de sistemas de ponderación aritmética tradicional, los cuales suelen compensar debilidades críticas con fortalezas marginales. En su lugar, se implementa una metodología de análisis conjunto de indicadores financieros por rangos, diseñada para verificar la coherencia estructural del balance del proponente.

Este enfoque permite una visión holística de la salud financiera, donde cada ratio (liquidez, endeudamiento, actividad y rentabilidad) debe situarse dentro de los parámetros de seguridad establecidos para el sector construcción. Al evaluar la interdependencia de estas métricas en lugar de asignarles un puntaje aislado, la Sociedad garantiza una validación técnica del flujo de caja y la solvencia, evitando que una oferta económica atractiva oculte una fragilidad patrimonial subyacente.

Como resultado vinculante de la metodología de evaluación expuesta en los capítulos precedentes, se establece que aquellas empresas que no logren dar cumplimiento satisfactorio a un mínimo de tres (3) de los indicadores financieros y modelos predictivos analizados serán objeto de inhabilitación inmediata. Esta medida asegura que la ejecución contractual recaiga exclusivamente en proponentes con una resiliencia financiera comprobada, mitigando el riesgo de parálisis operativa o default técnico durante la vigencia del proyecto.

Es imperativo precisar que el objetivo de este análisis de indicadores no se orienta a la categorización o recomendación de los mejores proponentes desde una perspectiva de excelencia financiera, sino exclusivamente a la identificación y descarte de organizaciones cuyo perfil de riesgo pudiera comprometer la viabilidad del proyecto.

La debida diligencia actúa como un filtro de seguridad de naturaleza binaria: habilitado o inhabilitado. Se busca mitigar la probabilidad de default técnico mediante la exclusión de aquellas empresas que presentan señales de fatiga en su capital de trabajo o niveles de apalancamiento que exceden los límites de prudencia corporativa. En este sentido, la evaluación financiera es una herramienta de protección de activos y no una competencia de rendimiento contable.

Finalmente, las empresas que superen satisfactoriamente los umbrales de seguridad financiera y resulten habilitadas para continuar en el proceso de selección, serán sometidas a etapas de evaluación posteriores enfocadas en criterios de valor agregado técnico y operativo.

En estas fases subsiguientes, los indicadores financieros habiendo cumplido ya su función de blindaje y validación de solvencia dejan de ser el eje de la decisión, dando paso a un análisis detallado sobre metodologías de ejecución, experiencia específica en infraestructura de recintos y optimización de recursos técnicos. Esta transición metodológica asegura que la decisión de adjudicación final recaiga sobre un proponente que no solo posee una arquitectura financiera resiliente, sino que ofrece la mejor capacidad de respuesta técnica para los requerimientos particulares de la Unidad de Negocio.

JUSTIFICACIÓN DEL MODELO FINANCIERO

La SHT en desarrollo de los principios de planeación, responsabilidad y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993, ha estructurado un modelo de evaluación financiera orientado a la mitigación del riesgo de incumplimiento contractual en proyectos de infraestructura.

En efecto, la naturaleza de los proyectos asociados a la Unidad de Negocio Espacios Tequendama implica la ejecución de actividades intensivas en capital de trabajo, sujetas a la volatilidad de los flujos de caja y a estructuras de financiamiento apalancadas, propias del sector de la construcción. En este contexto, la capacidad técnica del proponente resulta insuficiente si no se encuentra respaldada por una estructura financiera sólida que garantice la continuidad operativa del contrato.

Por lo anterior, la Entidad ha definido la evaluación financiera como un criterio habilitante de carácter eliminatorio, y no como un factor de ponderación, en la medida en que su finalidad no es establecer una competencia de desempeño financiero, sino identificar y excluir aquellos proponentes cuyo perfil de riesgo pueda comprometer la ejecución del objeto contractual.

Este enfoque se fundamenta en la necesidad de evitar distorsiones propias de los sistemas de evaluación por puntaje, en los cuales debilidades críticas en indicadores de liquidez, endeudamiento o cobertura pueden ser compensadas por fortalezas marginales en otros aspectos, situación que resulta contraria al deber de selección objetiva y a la adecuada gestión del riesgo contractual.

En consecuencia, la Entidad adopta un modelo de análisis integral basado en indicadores de liquidez, capital de trabajo, endeudamiento, cobertura financiera y rentabilidad operativa, evaluados de manera conjunta y bajo parámetros técnicos propios del sector. Aquellos proponentes que no cumplan con los umbrales mínimos definidos serán considerados no habilitados, en atención a que su estructura financiera no ofrece garantías suficientes de estabilidad y continuidad en la ejecución del contrato.

Este modelo permite garantizar que la adjudicación recaiga exclusivamente en proponentes con una capacidad financiera real para soportar las exigencias del proyecto, protegiendo así los recursos públicos, la continuidad del servicio y la integridad de los activos de la Entidad.

FACTORES DE SELECCIÓN DE CARÁCTER TÉCNICO

REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES DEL OFERENTE: Con el fin de habilitar los oferentes para la participación del presente proceso, estos deberán cumplir los siguientes requisitos técnicos soportados a través de la siguiente documentación requerida, será de carácter (Excluyente), si los oferentes no cumplen con lo solicitado en la presente invitación pública a ofertar, así:

EXPERIENCIA DEL OFERENTE.

Experiencia General: Con el fin de garantizar la calidad de la interventoría y el cumplimiento en la ejecución del contrato, se podrá acreditar la experiencia general solicitada con mínimo uno (1) contrato o con la sumatoria de máximo tres (03) contratos terminados y liquidados a la fecha de cierre del presente proceso, donde su sumatoria sea mayor o igual \geq al 100 % del presupuesto oficial expresado en SMMLV, de la siguiente manera:

Objeto: Interventoría en edificaciones contenidas dentro del Título K de la NSR-10, subcapítulo K 2.1.2, tabla 2.1-1 Grupos y subgrupos de ocupación (I) INSTITUCIONAL y/o (L) LUGARES DE REUNIÓN, que incluyan la ejecución de estructuras en concreto reforzado y/o estructuras metálicas y/o modulares, junto con sus respectivas obras de urbanismo y redes de servicios públicos. Construcción de infraestructura educativa o comercial bajo sistemas estructurales mixtos (perfilería metálica y concreto reforzado), incluyendo cimentaciones profundas y acabados arquitectónicos.

Cada uno de los contratos aportados deberán estar inscritos con mínimo DOS (02) códigos de la clasificación UNSPSC, que se relaciona a continuación:

CLASIFICADOR UNSPSC

| CÓDIGO (Clase) | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE |
|---------------------------|--|--------------------------------|--|
| 81101500 | [81] Servicios basados en ingeniería | [10] Ingeniería y arquitectura | Ingeniería civil |
| 80101600 | [80] Servicios de gestión y consultoría | [10] Gestión de negocios | Gestión de proyectos |
| 81102200 | [81] Servicios basados en ingeniería | [10] Ingeniería y arquitectura | Servicios de apoyo a la construcción |
| 77101500 | [77] Servicios medioambientales | [10] Gestión ambiental | Servicios de monitoreo ambiental |
| 81111800 | [81] Servicios basados en ingeniería | [11] Servicios informáticos | Servicios de sistema y soporte informático |
| 93151500 | [93] Servicios políticos y de asuntos públicos | [15] Administración pública | Administración pública |
| 80101500 | [80] Servicios de gestión y consultoría | [10] Gestión de negocios | Servicios de consultoría de negocios |

Experiencia específica

El proponente deberá acreditar su experiencia mediante la presentación de máximo tres (3) certificaciones de contratos de Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y Jurídica a la construcción de edificaciones, que se encuentren terminados y liquidados, cumpliendo con los siguientes criterios:

A. Dimensión y Área de Supervisión

Sumatoria de Área: La sumatoria del área de los contratos de interventoría aportados debe ser igual o superior a 15.000 m² en proyectos de edificaciones.

Capacidad Operativa: Al menos dos (02) de los contratos aportados deben certificar la interventoría a obras cuyo área construida individual sea igual o superior a 7.500 m² (50% del área total requerida para acreditar la experiencia en el presente proceso de contratación).

B. Complejidad Técnica y Estructural

Dada la naturaleza del diseño del proyecto, el proponente debe acreditar conocimiento en el control de sistemas constructivos diversos:

Sistemas Mixtos: Al menos dos (02) de los contratos de interventoría certificados deben haber realizado el control y seguimiento a la construcción de estructuras de carácter mixto (Concreto reforzado y Estructura metálica bajo norma NSR-10 Títulos C y F).

Alternativa: Se aceptará la acreditación de esta experiencia si el proponente presenta contratos que sumen la supervisión de 14.000 m² en los cuales se hayan controlado ambos sistemas (metálico y concreto) de manera independiente dentro del paquete de certificaciones.

C. Experiencia en Urbanismo y Redes

Componente Externo: Al menos dos (02) de los contratos de interventoría aportados deben certificar el seguimiento a obras de urbanismo, las cuales deben incluir obligatoriamente el control de:

- Pavimentos (vías internas o accesos).
- Redes hidrosanitarias externas.
- Iluminación pública o paisajismo.

Mínimo de Área en Urbanismo: La suma de estos contratos debe certificar el control de un área de urbanismo mínima de 7.500 m². (50% del área total requerida para acreditar la experiencia en el presente proceso de contratación).

PARÁGRAFO PRIMERO El oferente deberá anexar el RUP resaltando las certificaciones mediante las cuales se pretende acreditar la experiencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La experiencia requerida podrá acreditarse de manera individual o mediante la participación en esquemas asociativos. En el caso de proponentes plurales (consorcios o uniones temporales), la experiencia seguirá siendo considerada como propia de cada integrante; no obstante, para efectos de su evaluación, se tendrá en cuenta de manera proporcional al porcentaje de participación que

cada miembro haya tenido en la ejecución de los respectivos contratos. Es decir, que la experiencia del oferente plural corresponderá a la suma de la experiencia que acredite cada uno de los integrantes del proponente plural.

En todo caso, deberá acreditarse experiencia equivalente, como mínimo, al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato a celebrar, expresado en SMMLV. Para estos efectos, únicamente se contabilizará el valor de la experiencia correspondiente al porcentaje de participación efectivamente ejecutado por el integrante en el respectivo contrato.

Adicionalmente, al menos uno (01) de los contratos aportados para acreditar la experiencia deberá tener un valor igual o superior al treinta por ciento (30%) del valor del contrato a celebrar, y deberá corresponder a un contrato ejecutado y liquidado, cuyo objeto sea igual o similar al del proceso de selección.

PARÁGRAFO TERCERO:: La entidad se reserva el derecho de verificar la información consignada en estas certificaciones, solo se tendrá en cuenta las tres primeras certificaciones relacionadas en el cuadro de acreditación del **ANEXO N . ° 04 EXPERIENCIA DEL OFERENTE**.

ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA

La experiencia del oferente se acreditará adjuntando certificados legibles de los contratos ejecutados que se aportan como experiencia.

Requisitos documentales para la acreditación de Experiencia: Para la validación de la experiencia técnica y económica, el Proponente deberá aportar los documentos que se relacionan a continuación.

La falta de claridad o la ausencia de los datos técnicos requeridos en estos documentos será causal de no validación del contrato respectivo.

. **Certificaciones de Contratos de Interventoría**

Cada contrato reportado debe estar soportado por una certificación expedida por el tercero contratante (Público o Privado), la cual debe contener como mínimo:

- **Identificación plena:** Nombre o razón social y NIT, de la entidad contratante.
- **Objeto Contractual:** Debe guardar relación directa con los códigos UNSPSC solicitados y permitir identificar la naturaleza de la obra (Construcción).
- **Fechas:** Fecha de inicio y fecha de terminación (día, mes, año).
- **Valores:** Valor inicial y valor final ejecutado (expresado en pesos colombianos).
- **Desglose Técnico de Áreas:** Se debe especificar el **área construida de edificación (m2)** y el **área de urbanismo (m2)**. En caso de que la certificación no lo mencione, el proponente deberá aportar obligatoriamente el Acta de Liquidación Final o Acta de Recibo Final.

b. **Actas de Liquidación Final y Anexos Técnicos**

Cuando la certificación de experiencia sea insuficiente para validar la **complejidad técnica** (Estructura Mixta y Áreas), el Proponente deberá adjuntar copia de las **Actas de Liquidación Final** o **Actas de Recibo**

Final de Obra, debidamente suscritas por las partes, que cumplan con:

- 1. Soporte de Cantidades:** El acta debe estar acompañada por el **cuadro de cantidades de obra ejecutadas** o un certificado del Interventor/Supervisor del contrato donde se verifique:
 - **Peso de la Estructura Metálica:** Cantidad en kilogramos (Kg) o toneladas (Ton) de acero estructural.
 - **Volumen de Concreto:** Cantidad en metros cúbicos (m³) de concreto reforzado para cimentación y superestructura.
 - **Discriminación de Urbanismo:** Detalle de las áreas de pavimentos, zonas verdes y redes externas que sumen los metros cuadrados solicitados.
- 2. Consistencia de la Información:** Los valores económicos consignados en las actas de liquidación deben ser coincidentes en todos los documentos aportados. En caso de discrepancia, prevalecerá la información registrada en la certificación y/o acta de liquidación, pero la entidad podrá solicitar aclaraciones sobre los datos técnicos (áreas y pesos).
- 3. Contratos ejecutados en Consorcio o UT:** Si el contrato certificado se ejecutó bajo una figura plural, se deberá adjuntar el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal para verificar el porcentaje de participación del integrante y ponderar su experiencia conforme a la ley.

Notas:

1. No se aceptarán como soporte de experiencia contratos que se encuentren en ejecución. Solo se validarán contratos terminados y recibidos a satisfacción.
2. No se tendrán en cuenta contratos en ejecución, ni contratos ejecutados por ADMINISTRACIÓN DELEGADA, los contratos realizados con contratistas delegados deben ser por contratación directa con la entidad beneficiada.
3. Para calcular el valor de los contratos en SMMLV se tomará como referencia la fecha del Acta de Liquidación o en su defecto el Acta de recibo final de los mismos.
4. No se acepta ningún otro documento para acreditar la experiencia del oferente y no se aceptan auto certificaciones de obras propias.
5. No se acepta ningún documento con enmendaduras, y que no contenga como mínimo la información solicitada, o que presente inconsistencias.
6. Todas las copias de los documentos presentados deben ser completamente legibles.
7. Para los contratos realizados en Consorcio o Unión temporal la experiencia del oferente se determinará multiplicando el valor del contrato a acreditar por el porcentaje de participación de los integrantes.
8. En caso de que el contrato acreditado por un Consorcio o Unión Temporal esté conformado por los mismos miembros en nombre y número, de un contrato ejecutado anteriormente la experiencia se tomará en su totalidad.

4.4 EVALUACIÓN ECONÓMICA

CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

Con el propósito de garantizar la transparencia, la selección objetiva y la sostenibilidad financiera del contrato, la entidad aplicará los siguientes criterios de verificación y evaluación de las ofertas económicas:

1. Verificación de diligenciamiento y coherencia de precios

Se verificará que todos los ítems de la propuesta económica se encuentren debidamente diligenciados, expresados en pesos colombianos (COP) y con valores acordes a las condiciones actuales del mercado.

Se rechazan ofertas que presenten precios artificialmente bajos o que no reflejen condiciones reales de ejecución, conforme a los principios de responsabilidad y selección objetiva, cuadros comparativos, cotizaciones de proveedores o demás elemento que sirva como sustento técnico, solo si la SHT ve necesario se comunicará con ofertante solicitando informes con respecto a sustento económico de la oferta.

2. Consistencia técnica de cantidades y unidades: se evaluará que las cantidades y unidades de medida correspondan estrictamente a las establecidas en los documentos del proceso.

Cualquier alteración, modificación o manipulación de estos parámetros dará lugar al rechazo de la oferta, por afectar la comparabilidad y la integridad del presupuesto oficial.

3. Integridad de la oferta económica: la omisión de cualquier ítem, la falta de asignación de valor o el no cobro de actividades incluidas en el alcance contractual constituirá causal de rechazo de la propuesta, por considerarse una oferta incompleta que distorsiona la ecuación económica del proceso.

4. Metodología de evaluación económica (Media Aritmética / Media Aritmética Baja): La entidad determinará la metodología de evaluación económica con base en el comportamiento de la **TRM (Tasa Representativa del Mercado)** vigente al día del cierre del proceso, siendo fechada el 9 de abril 6 pm así:

- **Decimales de la TRM ≤ 0,50:** Se aplicará **Media Aritmética Simple (Ms)**
- **Decimales de la TRM > 0,50:** Se aplicará **Media Aritmética Baja (Mb)**

4.1 Media Aritmética Simple (Ms)

Corresponde al promedio de las ofertas económicas válidas presentadas:

Cálculo: Es la suma de todas las ofertas válidas dividida por el número de proponentes (n):

$$M_s = \frac{\sum \text{Ofertas}}{n}$$

Donde:

- N = número de ofertas habilitadas

Aplicación: Este indicador establece un valor de referencia del mercado. Las ofertas que superen un margen **15% por encima de la media** podrán recibir calificación mínima o ser desestimadas por considerarse sobrevaloradas.

4.2 Media Aritmética Baja (Mb)

Cálculo: Primero se calcula la Media Simple (M_s). Luego, se toman únicamente las ofertas que están por debajo de esa media y se promedian nuevamente:

$$M_b = \frac{\sum \text{Ofertas} < M_s}{n_{sub}}$$

Donde nsub es el número de ofertas que resultaron menores a la media inicial.

Aplicación:

Este indicador busca identificar el valor económicamente más eficiente sin comprometer la viabilidad del contrato.

- Si una oferta se encuentra por debajo de un umbral entre el **15% y el 20% respecto a la Mb**, se considerará como **potencialmente artificialmente baja**.
- En estos casos, el proponente deberá **justificar técnica y financieramente** su estructura de costos.
- De no lograrse una justificación suficiente, la oferta será rechazada por riesgo de incumplimiento.

Nota técnica sobre el tratamiento del presupuesto oficial en la evaluación económica: Para efectos de la evaluación y comparación de las ofertas económicas, el presupuesto oficial estimado por la entidad se incorporará como variable base dentro de las metodologías de análisis (incluyendo, entre otras, la Media Simple – Ms y la Media Baja – Mb). En consecuencia, dicho presupuesto no solo constituye un límite máximo de contratación, sino que hará parte integral de la ecuación matemática utilizada para determinar rangos de referencia, umbrales de sostenibilidad y criterios de viabilidad económica.

Lo anterior implica que, tanto para la identificación de ofertas con presuntos precios artificialmente bajos como para la verificación de excedencia presupuestal, el presupuesto oficial será considerado como dato estructural dentro del modelo de evaluación, garantizando consistencia técnica, comparabilidad objetiva y alineación con las condiciones reales del mercado.

PARÁGRAFO. PRINCIPIO DE SOSTENIBILIDAD DE LA OFERTA: toda propuesta deberá garantizar la adecuada ejecución del contrato en términos técnicos, financieros y de calidad. La entidad se reserva el derecho de rechazar ofertas que, aun cumpliendo formalmente, evidencien riesgos de inviabilidad económica o afectación en la correcta ejecución del objeto contractual.

CRITERIOS DE DESEMPATE TÉCNICO (SUBSIDIARIOS)

En caso de persistir el empate una vez agotados los criterios obligatorios, la entidad aplicará los siguientes criterios técnicos, con una asignación máxima de **cien (100) puntos**, así:

1. Experiencia en construcción institucional (20 puntos)

Se evaluará la experiencia específica en ejecución de proyectos de infraestructura institucional contenidas dentro del Título K de la NSR-10, subcapítulo K 2.1.2, tabla 2.1-1 Grupos y subgrupos de ocupación (I) INSTITUCIONAL (educativa, hospitalaria, administrativa o similar).

Asignación:

- Mayor experiencia acreditada: **20 puntos**
- Segundo lugar: **10 puntos**
- Demás: **0 puntos**

2. Capacidad financiera (20 puntos)

Se evaluarán los estados financieros con corte al último periodo fiscal.

Indicadores mínimos:

- Liquidez
- Endeudamiento
- Capital de trabajo

Asignación:

- Mejor desempeño financiero: **20 puntos**
- Segundo lugar: **10 puntos**
- Demás: **0 puntos**

3. Vinculación de personas en condición de discapacidad (20 puntos)

(Se mantiene como criterio técnico adicional, sin perjuicio del criterio obligatorio ya aplicado)

Condiciones:

- Vinculación mínima de un (01) año.

Asignación:

- Mayor número de personas vinculadas: **20 puntos**
- Segundo lugar: **10 puntos**
- Demás: **0 puntos**

4. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST (20 puntos)

Condición mínima para puntuar:

- Puntaje \geq 80 puntos en autoevaluación.

Asignación:

- Mayor puntaje: **20 puntos**
- Segundo lugar: **10 puntos**
- Demás: **0 puntos**

5. Experiencia en la zona de ejecución del proyecto (20 puntos)

Se evaluará la experiencia en ejecución de obras en la zona geográfica del proyecto o en condiciones similares.

Asignación:

- Mayor experiencia acreditada: **20 puntos**
- Segundo lugar: **10 puntos**

- Demás: **0 puntos**

6. REGLA DE APLICACIÓN

Los criterios técnicos se aplicarán de forma acumulativa, asignando puntaje a cada proponente empatado, resultando adjudicatario aquel que obtenga el mayor puntaje total.

7. CRITERIO FINAL DE DESEMPATE

En caso de persistir el empate luego de aplicar los criterios anteriores, la entidad podrá aplicar un mecanismo adicional objetivo, tales como:

- Sorteo mediante balota en audiencia pública, o
- Cualquier otro mecanismo permitido por la normativa vigente.

CAUSALES DE DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

La entidad podrá declarar desierto el proceso de selección, mediante acto administrativo debidamente motivado, cuando se configuren circunstancias que impidan garantizar la selección objetiva, la pluralidad de oferentes o la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proceso, conforme a los principios establecidos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. En particular, se considerarán las siguientes causales:

I. Insuficiencia de Participación y Concurrencia

- **Ausencia de manifestaciones de interés:**

Cuando no se registre, dentro del plazo establecido en el cronograma del proceso, ninguna manifestación de interés a través de los mecanismos oficiales dispuestos por la entidad.

- **Falta de pluralidad efectiva de oferentes habilitados:**

Cuando, una vez surtidas las etapas de verificación de requisitos habilitantes (jurídicos, técnicos y financieros), no se cuente con un número mínimo de tres (3) proponentes habilitados con ofertas válidas, idóneas y ajustadas a los pliegos de condiciones, afectando el principio de pluralidad y competencia.

II. Inviabilidad Económica de las Ofertas

- **Ofertas con presunta condición de precios artificialmente bajos:**

Cuando una o varias propuestas económicas se encuentren por debajo de los umbrales de sostenibilidad definidos por la entidad (incluyendo metodologías como la Media Baja – Mb), y el proponente no logre demostrar, mediante soportes técnicos, financieros y de mercado, la viabilidad y seriedad de su oferta, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

- **Superación del presupuesto oficial:**

Cuando las ofertas económicas, incluyendo la mejor oferta evaluada o los indicadores de referencia como la Media Simple (Ms), excedan la disponibilidad presupuestal oficial definida para el proceso, sin que sea jurídicamente viable su ajuste o modificación.

- **Errores aritméticos no subsanables:**

Cuando en la revisión de las propuestas se evidencien inconsistencias en los análisis de precios, cantidades o valores totales que afecten de manera sustancial el valor de la oferta, y cuya corrección no sea procedente conforme a las reglas de subsanabilidad establecidas en la normativa vigente.

III. Factores Exógenos o de Mercado

- **Alteraciones sustanciales en variables macroeconómicas:**

Cuando se presenten variaciones significativas en indicadores económicos relevantes (como la Tasa Representativa del Mercado – TRM, inflación, costos de insumos críticos, entre otros), que generen una afectación directa al equilibrio económico del contrato antes de la adjudicación, haciendo inviable la ejecución del proyecto en condiciones de mercado razonables.

NOTA: La declaratoria de desierto no generará derecho a indemnización alguna para los proponentes y habilitará a la entidad para adelantar un nuevo proceso de selección, ajustar las condiciones del mismo o acudir a los mecanismos de contratación permitidos por la normativa vigente.

En observancia de los principios de economía, eficiencia y celeridad que rigen la gestión contractual de **LA SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**, y considerando que la presente invitación se dirige a personas jurídicas, el proceso de selección se estructurará de la siguiente manera:

- **Habilitación financiera, técnica y jurídica:** se darán por acreditados y validados los requisitos de carácter jurídico, técnico y financiero, toda vez que los proponentes invitados superaron satisfactoriamente el proceso previo de inscripción, calificación y verificación de idoneidad exigido por la SHT para integrar su banco de aliados.
- **Alcance de la Evaluación:** en consecuencia, la presente etapa de selección se centrará exclusivamente en la evaluación técnica y económica. Esta verificación tendrá como objetivo determinar la capacidad operativa y la favorabilidad de la oferta económica frente a las condiciones especiales y requerimientos específicos del proyecto de construcción en el municipio de Ciénaga de Oro - Córdoba.
- **Criterio de Selección:** La adjudicación se realizará al oferente que, cumpliendo con la totalidad de las especificaciones técnicas requeridas, presente la propuesta económica que represente la mayor eficiencia técnica y financiera para el **SENA** y la **SHT**, garantizando la optimización de los recursos destinados al cumplimiento del proyecto.

Los requisitos habilitantes jurídicos Financieros y Técnicos se fundamentan en los requerimientos exigidos legalmente para efectos de determinar la capacidad de los proponentes y futuro contratista, encontrándose dentro de los mismos los siguientes:

4.5 VALOR DEL CONTRATO

El presupuesto oficial establecido para el presente proceso asciende a la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE.. (\$2.973.014.643,00)**, valor que comprende la totalidad de los costos directos e indirectos, así como impuestos, tasas, contribuciones, gastos administrativos, utilidades y demás erogaciones necesarias para la adecuada ejecución del alcance mínimo del proyecto.

Este valor corresponde a la disponibilidad presupuestal actual asignada al contrato para efectos de presentación de ofertas y adjudicación del contrato en su fase inicial.

No obstante, en caso de que se presente una oferta económica superior a dicho valor, esta podrá ser objeto de análisis, siempre que el oferente justifique técnica y económicamente las razones de dicha

diferencia en documento anexo. En todo caso, dicha oferta no será rechazada por este solo hecho; sin embargo, no podrá ser adjudicada por un valor superior al presupuesto oficial disponible en esta etapa.

En este escenario, la SHT podrá adoptar alguna de las siguientes alternativas:

a) Ajustar el alcance del proyecto en coordinación con el SENA, manteniendo la esencia del objeto contractual y garantizando su viabilidad técnica, financiera y funcional, de manera que la ejecución se adecúe al presupuesto disponible.

b) En caso de que, con ocasión del análisis técnico y económico de las ofertas recibidas, se identifiquen variaciones en las condiciones del mercado, factores externos o particularidades técnicas del proyecto, debidamente justificadas y soportadas, la SHT podrá evaluar, en conjunto con el SENA, la viabilidad de adicionar recursos al proyecto, siempre que exista disponibilidad presupuestal.

Durante el desarrollo de dicho análisis y mientras se define la disponibilidad de recursos, la SHT podrá suspender o prorrogar el proceso de selección, incluida la etapa de adjudicación, con el fin de garantizar la adecuada estructuración financiera del proyecto y el cumplimiento de los principios de planeación, transparencia y selección objetiva.

La reanudación del proceso se realizará una vez se cuente con una decisión definitiva respecto de la disponibilidad presupuestal, la cual será informada oportunamente a los interesados.

En todo caso, cualquier decisión adoptada y cualquier ajuste presupuestal deberá estar debidamente justificado y soportado en estudios técnicos y de mercado que lo sustenten.

Con fundamento en el valor de presupuesto, así como en la complejidad técnica del proyecto, su plazo de ejecución y las condiciones de operación, el aliado interesado deberá estructurar y proyectar el valor de la interventoría integral, con base en un análisis técnico-económico riguroso que garantice la suficiencia de recursos para el cumplimiento de sus obligaciones.

Para tal efecto, la estructuración del presupuesto de interventoría deberá considerar, como mínimo, los siguientes componentes:

- **Costos de personal:** honorarios, cargas prestacionales, dedicaciones y perfiles profesionales requeridos.
- **Costos administrativos y operativos:** asociados a la gestión, coordinación y soporte de la interventoría.
- **Gastos logísticos y de desplazamiento:** cuando la ejecución del proyecto así lo exija.
- **Herramientas, equipos y soportes tecnológicos:** necesarios para el seguimiento, control y registro de la información.
- **Imprevistos y utilidad:** conforme a prácticas de mercado y nivel de riesgo del proyecto.
- Impuestos inherentes por obra, función o método de ejecución.

La proyección económica deberá sustentarse en criterios de racionalidad técnica, coherencia financiera, proporcionalidad frente al alcance y trazabilidad de costos, de manera que el valor ofertado resulte consistente con las actividades de seguimiento, control, verificación y aseguramiento de calidad propias de la interventoría.

En todo caso, el valor de la interventoría deberá guardar correspondencia directa con el alcance real del proyecto, su complejidad y plazo contractual, garantizando el cumplimiento integral de sus funciones.

Finalmente, se deja expresa constancia de que el alcance del proyecto podrá ser objeto de ajustes técnicos, financieros y de contenido, derivados de los estudios, diseños o consultorías que se desarrollen durante la ejecución contractual. En tal evento, cualquier modificación que implique variación en el valor inicialmente previsto estará sujeta a la disponibilidad presupuestal correspondiente y a la suscripción de los respectivos otrosíes, en el marco del contrato interadministrativo con el SENA.

4.6 RUBROS QUE COMPONEN EL VALOR

Para la gestión de pagos del proyecto, se establece que el valor del contrato será cancelado con cargo exclusivo a los recursos disponibles en el esquema fiduciario constituido para tal fin, en cumplimiento del Contrato Interadministrativo n. ° CO1.PCCNTR.8709341 suscrito con el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA.

Dicha administración financiera se fundamenta en el Contrato de Fiducia Mercantil denominado FIDEICOMISO SHT-SENA, el cual fue formalizado mediante documento privado el 26 de diciembre de 2025 entre AVAL FIDUCIARIA S.A. y la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.. Bajo esta estructura, la fiduciaria actuará como la fuente de pago de todas las obligaciones contractuales derivadas de la gerencia integral, previa verificación y cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual Operativo y los acuerdos del Comité Fiduciario.

4.7 FORMA DE PAGO

LA SOCIEDAD cancelará a EL CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

- Anticipo hasta por el 10% del valor total contratado.

Se reconocerá el pago de la interventoría de manera proporcional al porcentaje de avance físico de la obra, debidamente verificado, validado y certificado por la Gerencia de Obra, con base en los informes mensuales de seguimiento y en las actas parciales de obra suscritas por las partes.

El valor a pagar en cada periodo corresponderá al porcentaje de avance ejecutado de la obra en dicho corte, aplicado sobre el valor total del contrato de interventoría, descontando el porcentaje correspondiente a la retención de garantía y demás deducciones a que haya lugar conforme a la normativa vigente.

El reconocimiento de cada pago estará condicionado a:

- a. La presentación y aprobación del informe mensual de interventoría.
- b. La validación del avance físico y financiero de la obra.
- c. La verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del interventor.
- d. La suscripción del acta parcial correspondiente.

En todo caso, los pagos se realizarán hasta concurrencia del monto contractual y en concordancia con la programación aprobada, sin que en ningún evento se supere el valor total del contrato.

La Sociedad Hotelera Tequendama pagará al INTERVENTOR en función del avance real de ejecución del contrato de obra, mediante actas parciales, hasta alcanzar el noventa por ciento (90%) del valor total contratado. En cada corte se practicará una retregarantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del respectivo corte, el cual será pagada dentro de los Sesenta (60) días Calendario siguientes a la suscripción del acta de Recibo final del contrato, previo informe aprobado por LA GERENCIA INTEGRAL SHT, Y LA SUPERVISIÓN DEL SENA que certifique el cumplimiento del contrato.

Los informes de INTERVENTOR se presentarán mensualmente e incluirán los soportes de pago de los aportes a seguridad social y parafiscales, así como el comprobante de pago de nómina del personal aprobado por el SUPERVISOR de la entidad contratante, quien esté efectivamente empleado en la ejecución de los trabajos. Además, se deberán incluir los soportes de otros costos directos aprobados por el SUPERVISOR del contrato. De cualquier manera, EL INTERVENTOR deberá cumplir con la entrega de documentación técnica necesaria para los informes mensuales de seguimiento contractual.

Los pagos realizados al personal deberán ajustarse a la oferta económica, garantizando que los aportes a seguridad social y parafiscales se efectúen con base en el Ingreso Base de Cotización (IBC) correspondiente.

- Las actas de costos deberán ser firmadas por el representante legal de la Interventoría y el Supervisor. Los pagos realizados a la Interventoría deberán corresponder a los recursos invertidos, conforme al plan administrativo y la programación previamente aprobados previamente, así como a las modificaciones autorizadas por la Sociedad Hotelera Tequendama.
- Las actas de costos deberán ser radicadas por EL INTERVENTOR, quienes deberán incluir los documentos de soporte del cobro, tales como: cortes de obra, informes del corte, acta parcial, factura, resolución de facturación, certificación bancaria, RUT, certificación de aportes parafiscales y certificación de experiencia del revisor fiscal, cuando corresponda.
- La Gerencia Integral SHT verificará, tanto al inicio del trabajo como periódicamente, el cumplimiento de la obligación del interventor en cuanto a la afiliación al sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST).
- La Gerencia Integral SHT, se reserva el derecho de exigir por escrito el reemplazo de cualquier miembro del equipo del INTERVENTOR vinculado al proyecto, sin que ello dé derecho a presentar reclamaciones contra la entidad contratante.
- El pago del acta final de obra estará sujeto a la firma del acta de liquidación tanto del contrato de obra como del contrato de Interventoría. Este pago se efectuará una vez el acta sea recibida, verificada y aprobada por la Gerencia de la Sociedad Hotelera Tequendama como entidad contratante
SENA.
- En caso de terminación anticipada del contrato, solo se reconocerá el porcentaje correspondiente al avance real de ejecución del contrato de obra, conforme a lo ejecutado hasta el momento.

- Los pagos se realizarán conforme al objeto contractual, mediante la presentación de la factura comercial ante la Sociedad Hotelera Tequendama, la cual será pagada dentro de los términos especificados en el encargo fiduciario.

DOCUMENTACIÓN PARA FORMALIZACIÓN DE PAGOS ANTE OPERACIONES FINANCIERAS

- Informe de LA INTERVENTORÍA FIRMADO POR LA GERENCIA SHT donde indique el recibo a satisfacción de los bienes y/o servicios valores unitarios, totales y autorización de pago de factura.
- Ingreso o recepción de la respectiva mercancía y/o servicio en el sistema de pagos de la Sociedad Hotelera Tequendama.
- Factura comercial electrónica con el cumplimiento de los requisitos legales.

Notas:

- Los pagos correspondientes a este contrato se realizarán a la cuenta bancaria (ahorros o corriente) que se indique en la certificación bancaria anexa con la oferta económica. Esta cuenta debe ser claramente especificada en el contrato.
- Los tiempos de reconocimiento de los pagos por concepto de avance de obra que realice la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. hacia el contratista tendrán un plazo no mayor a 30 días calendario, por tal motivo, el contratista deberá prever los costos que a ello hubiera lugar con el fin de culminar el objeto del contrato y cumplir con el cronograma y tiempos de ejecución establecidos.
- El oferente deberá considerar todas las consideraciones técnicas para cumplir con el objeto de contrato y de igual forma a la propuesta presentada no se realizará fórmula de reajuste de los precios ofertados.
- Una vez la supervisión haya revisado, avalado y aprobado la documentación del contratista para cada uno de los cortes parciales, se procederá a solicitar al contratista la factura electrónica o cuenta de cobro. Esta medida tiene como objetivo evitar trámites administrativos relacionados con notas débito o crédito.
- Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración y ejecución del contrato corren por cuenta del CONTRATISTA el cual deberá tenerlos en consideración en su oferta, los impuestos nacionales y municipales como (ICA, RETEICA, RETEFUENTE, RETEIVA, ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA Y DEMÁS UNIVERSIDADES ESTATALES, IMPUESTO DE TIMBRE, FONSECON) y demás que establezca la ley según corresponda, la Sociedad hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.
- En caso de que el proveedor necesite cambiar la cuenta bancaria para los pagos del contrato en ejecución, deberá enviar un oficio a la entidad contratante, indicando el motivo del cambio y anexando la nueva certificación bancaria.

- La factura debe especificar el número de contrato o la orden de compra, el período facturado, el pedido o la entrega a la que hace referencia, para poder proceder con el acuse de recibo y su posterior aceptación o rechazo.
- Para realizar cada pago, el contratista deberá certificar el cumplimiento de las obligaciones parafiscales relacionadas con la seguridad social integral, así como las obligaciones propias, cuando corresponda, y de acuerdo con las exigencias legales.
- De acuerdo con la Ley 1697 del 20 de diciembre de 2013, que establece la estampilla Pro-Universidad Nacional de Colombia y demás universidades estatales, el contratista, como sujeto pasivo, deberá contribuir con una tarifa del 0.5% para contratos cuyo valor esté entre 1 y 2.000 SMMLV; del 1% para contratos entre 2001 y 6.000 SMMLV; y del 2% para contratos superiores a 6.000 SMMLV. Estos recursos retenidos por la entidad contratante y serán transferidos semestralmente, con corte al 30 de junio (los primeros diez días de julio) y al 31 de diciembre (los primeros diez días de enero), según lo dispuesto en el artículo 2.5.4.1.2.2 del Decreto Reglamentario 1075 de 2015.
- Para las facturas electrónicas de venta emitidas por la Interventoría, es necesario que el Supervisor del contrato haya recibido a satisfacción el corte de obra, los bienes, inmuebles o servicios prestados. Solo entonces podrá proceder con el acuse de recibido y la posterior aceptación o rechazo de la factura, dentro del plazo establecido en la forma de pago del contrato u orden de compra.
- La factura debe especificar claramente el número de contrato u orden de compra, el período facturado, y el pedido o entrega correspondiente, con el fin de proceder con el acuse de recibido y la posterior aceptación o rechazo de la misma.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si los documentos recibidos son devueltos por la SHT por inconsistencias, como la falta de información, mal diligenciado o son entregadas con posterioridad para el pago, la SHT no será responsable ni asumirá el pago de intereses de mora, ni otro valor que se causará por esta razón. El contratista deberá radicar la factura con todos los soportes en la plataforma DIGIDOC, en el siguiente enlace

<https://digidoc.net.co/tequendama/Proveedor/ProveedorDocumentoDirecto?sucursal=TEQUEN&area=#no-backbutton>:

Factura electrónica si está obligado, Pago de Aportes Parafiscales y constancia de recibido a satisfacción de los reportes o actividades que designe el supervisor del contrato. En cumplimiento a la ley 828 de 2003 en su artículo No. 1. Se deberá anexar certificación de cumplimiento al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF).

Anexando la anterior documentación en la fecha que realice la entrega de los bienes y/o servicios objeto del contrato, con el fin de cumplir con la ley en mención y el plan de pagos. Ajeno esto al cumplimiento de la entrega del objeto contractual y demás requisitos legales para la ejecución del mismo y previo los demás trámites administrativos y fiscales a que haya lugar. Los servicios que no estén contemplados dentro del anexo técnico y que sean solicitados por la SOCIEDAD, el CONTRATISTA deberá cotizar para que la SOCIEDAD apruebe y el CONTRATISTA pueda prestar los servicios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que EL CONTRATISTA llegare a incumplir total o parcialmente cualquiera de las obligaciones a su cargo y por ello la SHT, efectuare descuentos al valor del contrato, será de responsabilidad del CONTRATISTA asumir todos estos descuentos, para lo cual autoriza expresamente desde ya a LA SHT para efectuar los mismos, sin perjuicio de las demás acciones que se deriven de tal incumplimiento.

PARÁGRAFO TERCERO: La oferta económica presentada hace parte integral del presente contrato y los mismos no deben superar los valores contemplados dentro del anexo económico del contrato suscrito.

DOCUMENTACIÓN PARA FORMALIZACIÓN DE PAGOS ANTE LA GERENCIA SHT Y LA INTERVENTORÍA

1. Informes semanales entregados a satisfacción al día de corte de acta parcial, verificados y aprobados por la supervisión designada por la entidad contratante.
2. Acta de costos correspondiente suscrita por las partes, con soportes que respaldan los valores a cobrar.
3. Informe de recibo parcial aprobado por el supervisor designado por la Sociedad Hotelera Tequendama como entidad contratante, el cual debe tener: descripción de las actividades ejecutadas con su respectivo registro fotográfico.
4. Informe mensual del periodo a cobrar resultados del seguimiento y control por parte de la Interventoría.
5. Factura comercial con el cumplimiento de los requisitos legales para el pago.
6. Informe del supervisor designado por la Sociedad Hotelera Tequendama como entidad contratante autorizando el pago.
7. Copia de la planilla de aportes a pagos parafiscales.
8. Certificación expedida por el contador o Revisor Fiscal cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley o por contador público anexando la tarjeta profesional de este, donde conste que se encuentra al día en sus pagos a los sistemas de salud, ARL, pensiones y aportes parafiscales a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, en el caso que aplique.
9. Resolución de facturación.
10. Certificación bancaria.
11. RUT

Para el pago final, será necesario que se haya entregado la paz y salvo correspondiente a las obligaciones laborales de los profesionales del contratista de interventoría, a la supervisión designada por la entidad contratante.

Los pagos parciales no implican la aceptación o aprobación definitiva de las actividades ejecutadas por parte de la entidad contratante. En consecuencia, dichos pagos no eximen al contratista ni al interventor de su responsabilidad en relación con la calidad de los trabajos, la funcionalidad integral del proyecto, factores técnicos y administrativos, así como cualquier otra obligación establecida en el contrato.

Una vez el contratista haya entregado la documentación requerida, cumpliendo con todas las condiciones previamente establecidas, se procederá a la cancelación de los recursos dentro de los 45 días calendario siguientes a la aprobación de la documentación presentada.

PAGOS DE ACTAS DE INTERVENTORÍA: La estructura del presupuesto cuenta con componentes de personal y costos directos, los cuales son necesarios para la adecuada ejecución del contrato de interventoría. Por consiguiente, el INTERVENTOR deberá velar por mantener el control necesario de la totalidad de los recursos planteados en su propuesta económica, garantizando en todo momento la cantidad, capacidad y disponibilidad del personal y equipos ofertados, con el fin de cumplir integralmente con las obligaciones de supervisión, seguimiento y control del proyecto. "La estructura del presupuesto cuenta con dos grupos que reúne recursos humanos y recursos físicos, los cuales son necesarios para la adecuada ejecución del contrato.

Por consiguiente, el CONSTRUCTOR deberá velar por mantener el control necesario de la totalidad de los recursos planteados en la propuesta económica; disponiendo en todo momento de la cantidad, capacidad y disponibilidad de los mismos, con el fin de cumplir con las obligaciones contractuales.

SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES: El INTERVENTOR tiene la obligación de cumplir con todas las normas legales vigentes en relación con su personal (profesionales, técnicos y de apoyo), incluyendo el pago oportuno de salarios y prestaciones sociales. Dado que el personal vinculado por el INTERVENTOR no tiene carácter oficial, sus relaciones laborales se rigen por lo dispuesto en el Código Sustantivo del Trabajo y demás normas aplicables. El personal que forme parte del equipo de interventoría debe estar contratado directamente por la firma Interventora, siendo esta la única responsable de los pagos correspondientes a seguridad social y aportes parafiscales.

El personal que forme parte de los costos directos del equipo técnico operativo y administrativo debe estar contratado directamente por EL INTERVENTOR. En consecuencia, los pagos correspondientes a seguridad social y aportes parafiscales, que incluyen salud, pensión, riesgos laborales y parafiscales, deberán ser efectuados única y exclusivamente por la firma Interventora.

COSTOS DIRECTOS ADICIONALES:

COSTOS DIRECTOS DE INTERVENTORÍA: Los costos directos relacionados comprenden los gastos generados por diversos conceptos, tales como la adecuación de la oficina de interventoría (campamento), baños para su personal, alquiler de equipos de cómputo, mobiliario de oficina, edición de informes, papelería, comunicaciones, entre otros. Estos costos deben destinarse exclusivamente a la ejecución de las actividades y labores de la INTERVENTORÍA. El INTERVENTOR debe considerar estos conceptos para su correcta asignación y ejecución dentro de la propuesta económica." EL INTERVENTOR debe considerar, como mínimo, los siguientes conceptos para su correcta asignación y ejecución dentro de la propuesta económica:

- **Campamento (Contenedor tipo oficina, baño y servicios públicos):** la oficina destinada para el uso exclusivo de la interventoría se dispondrá mediante el alquiler de un contenedor tipo oficina de 20 pies, con baño portátil que incluye lavamanos y los servicios públicos necesarios. El reconocimiento de este gasto se realizará exclusivamente durante el período de ejecución del contrato, conforme al plazo establecido para la realización de las actividades del proyecto.
- **Alquiler de equipos de cómputo y mobiliario de oficina:** el contenedor tipo oficina será dotado con el mobiliario adecuado y necesario para el personal destinado a la obra, así como con equipos de cómputo y una impresora, los cuales serán de uso exclusivo para la interventoría. El alquiler de estos equipos y mobiliario se reconocerá sólo durante el plazo de ejecución del contrato, conforme

a lo establecido para el desarrollo de las actividades del proyecto.

- **Equipamiento mínimo para reuniones y actividades técnicas:** la oficina debe contar con los elementos mínimos necesarios para llevar a cabo reuniones y comités técnicos. Esto incluye, como mínimo, mesas de trabajo y sillas adecuadas para el personal.
- **Edición de informes, papelería, reproducción de documentos, planos, fotografías, etc.:** este rubro está destinado a cubrir los costos asociados con la elaboración de informes, planos, fotografías y otros formatos requeridos. También incluye la edición de informes semanales y mensuales, presentaciones ejecutivas, informes técnicos, la creación de archivos magnéticos y la reproducción de documentos necesarios para las labores de la interventoría.

ACTA DE INICIO DEL CONTRATO: Una vez firmado el contrato, el contratista deberá suscribir el acta de inicio dentro de un plazo no mayor a ocho (08) días calendario. Será responsabilidad del interventor coordinar la suscripción del acta de inicio con el contratista de obra, asegurándose de que se cumplan todos los requisitos establecidos para su firma, lo que permitirá el inicio de las labores previstas en el contrato. El acta de inicio del contrato de obra y del contrato de interventoría deberán ser firmadas en la misma fecha.

Con la suscripción del acta de inicio, se dará comienzo al desarrollo del contrato, lo que también marcará el inicio del cómputo del plazo establecido para su ejecución. Este plazo tiene una duración de dieciocho (18) meses, durante los cuales el contratista deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para el cumplimiento total del contrato, contemplando la ejecución de las tareas de manera simultánea.

ACTAS DE COMITÉ Y REUNIONES: En las reuniones de carácter técnico y administrativo que se realicen de manera periódica durante el desarrollo del contrato, se deberá dejar constancia en un acta, en la cual se registran los temas principales tratados, el desarrollo de la reunión, avances de obra, avance financiero, retrasos, plan de contingencia, conclusiones, recomendaciones y solicitudes relacionadas con los temas abordados, así como los compromisos pactados entre las partes, junto con los plazos de cumplimiento correspondientes.

Las decisiones y compromisos establecidos en los comités serán obligatorios y vinculantes para el cumplimiento contractual. El acta deberá ser diligenciada por el interventor del contrato y firmada por todos los asistentes a la reunión.

ACTAS DE RECIBO PARCIAL O FINAL: Estará basada en los registros conciliados e informe que presente el contratista y las cantidades de obra ejecutadas y recibidas a satisfacción por la interventoría, sobre las actividades realizadas en el periodo del acta a cobrar. Deberá ser elaborada en conjunto con la interventoría, evidenciando las cantidades ejecutadas durante el periodo del acta a presentar, soportada con memorias de cálculo.

En dicha acta se registran las cantidades ejecutadas y sus costos unitarios, los valores totales resultado de la sumatoria, los porcentajes de AIU con sus respectivos valores y el IVA.

INFORMES MENSUALES DE INTERVENTORÍA: EL INTERVENTOR deberá presentar un informe mensual que detalle de manera precisa las actividades de supervisión, verificación y control realizadas durante el mes. Este informe incluirá la validación y aval de las cantidades de obra ejecutadas por el

Contratista de Obra, la revisión de los APU, el balance financiero del proyecto, el estado de cumplimiento normativo (ambiental y SST) y el concepto técnico general sobre el avance del proyecto."

El informe mensual debe ser detallado y contener al menos los siguientes temas:

1. Introducción
2. Información general del contrato de obra
3. Localización: Incluir un esquema claro y completo de la ubicación del sector, que abarque aspectos como campamentos, fuentes de materiales, entre otros.
4. Características técnicas del proyecto: Descripción de actividades, elementos a intervenir, tipologías constructivas, materiales, etc.
5. Periodo de reporte.
6. Estado de las pólizas del contrato: Indicar si están vigentes o en proceso de actualización.
7. Estado de avance del contrato:
 - Avance físico de obra: descripción detallada de las actividades ejecutadas durante el periodo.
 - Consolidado de cantidades de obra: Incluir las memorias de cálculo correspondientes.
 - Especificaciones técnicas de las actividades ejecutadas.
 - Registro fotográfico: Organizado por actividad e ítem, mostrando la ejecución de la obra (antes, durante y después).
 - Aprobación de aspectos técnicos: Modificaciones surgidas durante el desarrollo de las actividades, problemas y soluciones adoptadas, según la bitácora de obra.
 - Consolidado de resultados de ensayos de laboratorio (si aplica).
 - Consolidado de certificados de calidad de los materiales.
 - Certificado de disposición de residuos peligrosos (si aplica).
 - Certificado de botadero autorizado.
 - Copia de la bitácora de obra del periodo.
 - Relación de lluvias.
 - Aprobación del informe de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo del proyecto.
8. Aspectos varios: Actas de comités, anexos, conceptos técnicos generados, modificaciones, adiciones e información adicional relevante.
9. Recursos utilizados en el contrato de obra:
 - 9.1. Personal.
 - 9.2. Vehículos.
 - 9.3. Equipos.
10. Aspectos administrativos y jurídicos:
 - 10.1. Cuadro resumen de aportes al sistema de seguridad social: Relación del personal, cargo, % de dedicación, salario mensual, base de cotización, valor cotizado en salud, pensión y riesgos profesionales, número de planilla de pago.
 - 10.2. Copia de las planillas de pago de seguridad social del personal vinculado al contrato de obra (salud, pensión, ARL) y demás aportes legales correspondientes al mes de reporte.
 - 10.3. Cuadro resumen del pago de salarios: Relación del personal, cargo, % de dedicación, salario mensual.
 - 10.4. Certificación del pago de salarios expedida por el representante legal o revisor fiscal de la empresa contratante, consorcio o unión temporal, fotocopia de la cédula del revisor fiscal o

contador, fotocopia del certificado disciplinario del revisor fiscal o contador (con vencimiento no mayor a tres (3) meses) y fotocopia de la cédula del representante legal.

11. Relación de correspondencia enviada y recibida.
12. Balance del contrato: Estado financiero del contrato.
13. Soporte de cumplimiento de los factores de ponderación en los que se obtuvo puntaje adicional en la oferta.
14. Soporte de cumplimiento del Decreto Distrital 332 de 2020.
15. Recomendaciones, observaciones y conclusiones.
16. Anexos.
17. Bitácora actualizada.

El informe mensual deberá estar firmado como mínimo por el Director de obra y el Residente de obra y quien haga sus pares en la interventoría. Este informe deberá presentarse a la supervisión del proyecto para su revisión y observaciones.

El informe mensual debe presentarse independientemente de la presentación de la cuenta de cobro.

ACTA DE RECIBO FINAL Y LIQUIDACIÓN DE LA OBRA

"ACTA DE RECIBO FINAL Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA: Una vez se haya recibido a satisfacción el 100% de avance físico de la obra y se haya emitido el concepto favorable de cierre técnico, el INTERVENTOR deberá entregar en los ocho (8) días hábiles siguientes su informe final de interventoría. Este documento consolida el balance definitivo (técnico, financiero, legal y administrativo) del proyecto y será requisito para proceder con la liquidación de su propio contrato de consultoría/interventoría."

1. Introducción

2. Generalidades del contrato

- Razón social
- Representante legal
- Número y año del contrato
- Objeto
- Fecha de suscripción
- Fecha de legalización
- Plazo
- Valor total del contrato
- Forma de pago
- Pólizas aprobadas por la entidad contratante
- Vigencia y valor de los amparos
- Información de contacto de la firma, que incluya:
 - Dirección de correo
 - Teléfono fijo de oficina
 - Correo electrónico oficial

3. Información legal

- Fecha de iniciación y terminación
- Plazo, suspensiones, ampliaciones de suspensión y reiniciación, en sus diferentes etapas
- Valor del contrato, adiciones y modificaciones

4. Información financiera

- Informe financiero y presupuestal del contrato.
- Relación de actas parciales de pago mensual.

5. Información administrativa

- Registro mensual del personal y rol
- Registro mensual de cuadrillas
- Registro mensual del equipo usado
- Actividades administrativas desarrolladas por el contratista
- Registro mensual de pago de contribuciones parafiscales y aportes a los regímenes de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales del personal vinculado al desarrollo del contrato.
- Registro mensual de pago de salarios del personal vinculado al desarrollo del contrato.
- Certificación expedida por el Revisor Fiscal cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley o por contador público anexando la tarjeta profesional de este, donde conste que se encuentra al día en sus pagos a los sistemas de salud, ARL, pensiones y aportes parafiscales a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje sin aplica.
- Copia de la liquidación de personal si es el caso.
- Paz y salvos de nómina con firma y cédula del trabajador según listado de afiliación.
- Correspondencia enviada y recibida
- Actas de comités del contrato suscritas por las partes.

6. Información técnica de obra

- Descripción de cada una de las actividades ejecutadas en el proyecto
- Relación de avance mensual.
- Análisis de precios unitarios APU's firmados por el contratista y aprobados por la interventoría
- Cantidades de obra ejecutadas en el proyecto con sus respectivas memorias de cálculo y aprobados por la interventoría.
- Especificaciones técnicas de cada una de las actividades ejecutadas
- Bitácora de obra
- Consolidado de los resultados de ensayos de laboratorio (si aplica).
- Registro mensual del estado general del tiempo, (% de días perdidos por factores climáticos)
- Registro fotográfico y fílmico completo de ejecución del proyecto, debe incluir antes, durante y final
- Informe de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental
- Informe de cumplimiento Plan de seguridad y salud en el trabajo del proyecto aprobado por la Interventoría
- Certificado de disposición de residuos
- Certificado de calibración de los equipos utilizados
- Soporte de cumplimiento de la implementación del plan de calidad
- Certificados de calidad de los materiales utilizados
- Certificado de disposición de residuos peligrosos

- Consolidado de los formatos de autorización de actividades por parte de la Interventoría.
- Análisis de ejecución de los imprevistos.
- Planos récord aprobados por la interventoría, Dos (2) juegos de planos definitivos en físico y digital firmado (PDF) y digital editable formato DWG de todas las especialidades solicitadas en las obligaciones contractuales firmadas por el profesional responsable, los cuales se deben relacionar en el informe final la de Interventoría con sus respectivos soportes debidamente revisados y aprobados.
- Acta de recibo final a satisfacción de la obra firmada por la interventoría
- Manual de Mantenimiento aprobado por la interventoría
- Acta de recibo final a satisfacción de la consultoría firmada por la interventoría

7. Conclusiones y recomendaciones

8. Anexos

9. Informe de interventoría con la recomendación y autorización de pago y visto bueno de los supervisores del contrato de la interventoría designados por la entidad contratante.

4.8 EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO DE INTERVENTORÍA.

Para la ejecución de las actividades de obra, el oferente que sea seleccionado deberá garantizar el siguiente personal, mínimo requerido como se relaciona en el siguiente cuadro.

EQUIPO MÍNIMO DE INTERVENTORÍA

Proyecto de edificación, duración 18 meses

Perfiles mínimos requeridos, todos desde la óptica de la interventoría.

1. NIVEL DIRECTIVO (DISPONIBILIDAD 100%)

| ID | CARGO | PERFIL Y REQUISITOS MÍNIMOS | EXP. MÍN. | DISPONIBILIDAD |
|----|---|--|-----------|------------------|
| 1 | Director de interventoría Líder del equipo | Ing. Civil y/o Arquitecto con postgrado en Gerencia de Proyectos, Gerencia de Obras o Interventoría. Conocimiento en control de contratos, gestión de riesgos, comités de gerencia y toma de decisiones técnicas. Exp. en proyectos de edificación no residencial con valor ≥ \$15.000 millones. <ul style="list-style-type: none"> • Mín. 10 años desde matrícula profesional • Mín. 5 años como director de interventoría u obra • Proyectos intervenidos con un área ≥ 10.000 m² acreditados | 10 años | 100 % x 18 meses |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Manejo de herramientas y metodología BIM, PMI/PMBOK deseable. | | |
|--|--|---|--|--|

2. RESIDENTES Y/O ESPECIALISTAS .

| ID | CARGO | PERFIL Y REQUISITOS MÍNIMOS | EXP · MÍN · | DISPONIBILIDAD |
|-----------|--|--|--------------------------------|-----------------------|
| 1 | Especialista estructural | <p>Ing. Civil con posgrado en Estructuras. Revisión y aprobación de cambios estructurales, evaluación de no conformidades, verificación de cálculos y cumplimiento NSR-10 en sistemas mixtos (concreto + metálica).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mín. 5 años desde grado de especialización • Exp. en interventoría estructural, como especialista, asesor con un área intervenida $\geq 10.000 \text{ m}^2$ | 5 años | 50 % x 15 meses |
| 2 | Residente de acabados - Control técnico arquitectónico | <p>Ing. Civil y/o Arquitecto. Control de acabados interiores y exteriores, instalaciones menores embebidas, especificaciones de materiales y calidades. Verificación contra planos arquitectónicos y de detalle.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mín. 5 años desde matrícula profesional • Exp. como residente de interventoría en acabados, con un área intervenida $\geq 10.000 \text{ m}^2$ • Dominio de especificaciones técnicas y control de calidad en obra. | 5 años | 50 % x 15 meses |
| 3 | Residente de urbanismo - Control técnico urbanismo. | <p>Ing. Civil y/o Arquitecto. Interventoría de obras de urbanismo. Verificación y control de planos y pruebas de comisionamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mín. 5 años desde matrícula profesional • Exp. en interventoría de urbanismo con un área intervenida $\geq 10.000 \text{ m}^2$. • Conocimiento de reglamentos RETIE, RETILAP RAS y NSR-10. | 5 años | 50 % x 15 meses |

| | | | | |
|---|--|--|----------|-----------------|
| 4 | Profesional social - Gestión comunitaria e impactos. | Trabajador(a) Social o Sociólogo(a). Seguimiento a la gestión social del contratista, verificación del plan social, atención y registro de PQRS comunitarias, informes de relacionamiento y conflictividad. <ul style="list-style-type: none"> • Mín. 3–5 años desde tarjeta profesional • Exp. en proyectos de infraestructura o edificación pública • Conocimiento en normativa de participación y gestión del territorio. | 3–5 años | 50 % x 12 meses |
| 5 | Especialista hidrosanitario Redes, PTAR y RCI | Ing. Civil o Sanitario con Especialista en Hidráulica , Hidrosanitario, Revisión de diseños y ejecución de redes hidrosanitarias, PTAR, manejo de aguas lluvias, niveles freáticos y sistemas RCI. Verificación de cumplimiento RAS 2000 y normas NFPA. <ul style="list-style-type: none"> • Mín. 5 años desde grado de especialización • Exp. en interventoría hidrosanitaria $\geq 10.000 \text{ m}^2$ | 5 años | 50 % x 9 meses |

| ID | CARGO | PERFIL Y REQUISITOS MÍNIMOS | EXP. MÍN. | DISPONIBILIDAD |
|----|--|--|-----------|-----------------|
| 6 | Especialista eléctrico - Revisión media y baja tensión - Equipos especiales. | Ing. Eléctrico o electricista con experiencia en media y baja tensión. Revisión de diseños, plantas eléctricas, transformadores, transferencias, inspección de instalaciones, verificación de pruebas de comisionamiento y cumplimiento RETIE, RETILAP en proyectos con demanda $\geq 800 \text{ KVA}$. <ul style="list-style-type: none"> • Mín. 5 años desde matrícula profesional • Exp. en interventoría eléctrica, como especialista, asesor con un área intervenida $\geq 10.000 \text{ m}^2$ | 5 años | 50 % x 9 meses |
| 7 | Ing Mecanico o relacionado con sistemas de HVAC | Ing. Eléctrico , Electromecanico , Mecanico con experiencia en sistemas de HVAC hospitalario o institucional y equipos electromecánicos. <ul style="list-style-type: none"> • Mín. 5 años desde matrícula profesional • Exp. en interventoría eléctrica, como especialista, asesor con un área intervenida $\geq 10.000 \text{ m}^2$ | 5 años | 100 % x 3 meses |

| | | | | |
|----|---|---|--------|-----------------|
| 8 | Especialista geotécnico Suelos, cimentación y excavación | Ing. Civil o Geólogo con Postgrado en Geotecnia Revisión de estudios de suelos, seguimiento al ciclo de excavación, cimentaciones, manejo de escorrentías y niveles freáticos. Pronunciamento técnico ante variaciones imprevistas. • Mín. 5 años desde grado de especialización • Exp. en interventoría geotécnica $\geq 10.000 \text{ m}^2$ | 5 años | 50 % x 5 meses |
| 9 | Residente de costos y programación | Ing Civil o arquitecto o similar con experiencia en manejo de costos de obra y programación de la misma con mínimo 5 años de experiencia en sector institucional Experiencia en proyectos institucionales como mínimo (1) uno de 10.000 mil m2 | 5 años | 50 % x 18 meses |
| 10 | Residente de programación y BIM - Control de programación y modelado BIM. | Ing. Civil y/o Arquitecto. Control y actualización del cronograma, análisis de ruta crítica, seguimiento de avance físico vs programado, manejo de indicadores. Gestión del modelo BIM de interventoría y coordinación de interferencias. • Mín. 5 años desde matrícula profesional • Dominio de MS Project o Primavera SP6 o similar y plataforma BIM (Revit / Navisworks). • Exp. en control de cronograma de proyectos, con un área intervenida $\geq 10.000 \text{ m}^2$ | 5 años | 100 % x 6 meses |
| 11 | Profesional SST / SISOMA - Seguridad, salud y medio ambiente | Profesional en Ing. o Arquitectura especializado en SST, o Profesional en SST con licencia vigente. Seguimiento al SG-SST del contratista, auditorías de campo, verificación de permisos de trabajo e investigación de incidentes. • Mín. 5 años desde licencia SST o matrícula con especialización • Conocimiento Decreto 1072/2015, Res. 0312/2019 y SGA • Exp. en proyectos de construcción, con un área intervenida $\geq 10.000 \text{ m}^2$. | 5 años | 50 % x 18 meses |
| 12 | Auxiliar Administrativo | Auxiliar de soporte para actividades administrativas | 2 años | 100% x 18 meses |

| | | | | |
|----|--|---|--------|-----------------|
| 13 | Especialista ambiental PMA, RCD y permisos | Ing. Ambiental o especialista en gestión ambiental. Verificación del PMA del contratista, seguimiento a manejo de RCD, residuos peligrosos y ordinarios, control de emisiones, ruido y material particulado. Trámites ante autoridades ambientales. • Mín. 5 años desde tarjeta profesional • Exp. en interventoría ambiental en obras \geq 10.000 m ² • Conocimiento normativa ambiental colombiana (ANLA, CARs) | 5 años | 100 % x 7 meses |
| 14 | Topógrafo Control geométrico | Tecnólogo en Topografía o carrera afín con COPNIA vigente. Control de replanteos, verificación de niveles, levantamientos de avance, control dimensional de estructuras y amojonamiento de urbanismo. • Mín. 5 años de experiencia acreditada • Manejo de estación total, GPS diferencial y software de levantamiento | 5 años | 50% x 18 meses |
| 15 | Cadenero / auxiliar de topografía Apoyo en campo | Técnico en Topografía o Construcción. Apoyo directo al topógrafo de interventoría en levantamientos de campo, manejo de miras, prismas y equipos auxiliares. • Mín. 2 años de experiencia como auxiliar de topografía | 2 años | 50% x 18 meses |

NOTAS DE DISPONIBILIDAD Y REQUISITOS GENERALES

- a. Todos los profesionales deben contar con matrícula o tarjeta profesional vigente expedida por el COPNIA o CNA entidad competente.
- b. La experiencia mínima de 10.000 m² aplica como requisito habilitante para todos los cargos del staff de interventoría a excepción de especialista ambiental , auxiliar administrativo .

El proponente deberá contemplar dentro de su análisis de costos integral toda la infraestructura humana, técnica y logística requerida para la ejecución de los contratos de obra. Este análisis debe incluir no sólo la remuneración técnica, sino también los costos asociados a la seguridad social integral, parafiscales, ARL, viáticos y desplazamientos necesarios para asegurar el acompañamiento permanente en el proyecto. Una vez suscrito el contrato, el contratista deberá radicar ante la **Gerencia Integral** de la **SHT** la documentación completa de su equipo de trabajo bajo las siguientes condiciones de aceptabilidad:

- **Nivel de Formación:** Solo se reconocerán como válidos los títulos de pregrado y posgrado (especialización, maestría o doctorado) legalmente expedidos; no se aceptarán diplomados, cursos o seminarios como sustitutos de la formación académica superior.

- **Coordinación Técnica:** La labor de los profesionales deberá ejecutarse de manera articulada y transversal en todas las fases del proyecto, garantizando la participación de especialistas (estructuras, geotecnia, ambiental, etc.) impacte directamente en la calidad y estabilidad de los productos finales.

Forma de Acreditación de los Perfiles Profesionales: para la validación y aceptación de cada perfil por parte de la **Gerencia Integral de la SHT**, el contratista deberá aportar de forma organizada la siguiente documentación:

1. **Carta de Compromiso:** Suscrita por el profesional, manifestando su consentimiento para participar en el proyecto y declarando la ausencia de inhabilidades o incompatibilidades legales.
2. **Hoja de Vida:** Debidamente firmada y actualizada por el profesional propuesto.
3. **Títulos Académicos:** Copia legible del diploma o acta de grado (pregrado y posgrado). Los títulos obtenidos en el exterior deben contar con la resolución de convalidación vigente expedida por el Ministerio de Educación Nacional.
4. **Matrícula y Tarjeta Profesional:** Copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia expedido por el consejo profesional correspondiente, con fecha de expedición no mayor a 30 días.
5. **Certificaciones de Experiencia:** Constancias laborales que detallen cargo, objeto, duración y firma del empleador. En caso de autocertificaciones, se deberán anexar soportes adicionales como actas de liquidación o recibo final que den fe de la ejecución del proyecto.
6. **Antecedentes y Seguridad:** Copia de la cédula de ciudadanía, certificado de antecedentes judiciales (Policía Nacional), fiscales (Contraloría) y disciplinarios (Procuraduría) para verificar la idoneidad y responsabilidad del personal.

Para la ejecución de las actividades de obra, quien sea seleccionado para realizar el proyecto deberá garantizar como mínimo el siguiente personal profesional en obra:

Nota 1: La adquisición de más personal, porcentaje de demanda o solicitud o alguna otra especialidad tendrán que ser adquiridas y no generará ningún costo adicional.

Nota 2: El personal mínimo de la obra, tendrá que cumplir con todas las certificaciones necesarias para realizar la ejecución de las obras en trabajo de alturas, toda actividad a realizar debe estar supervisada y cumpliendo con la normatividad vigente en todo lo referente a seguridad humana y el uso de EPP.

Nota 3: Para el desarrollo de labores especiales se deberá contar con el personal idóneo para la correcta ejecución.

4.9. NORMATIVIDAD

El Proyecto deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción locales, nacionales e internacionales aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar.

Se medirá y pagará de acuerdo a la unidad de medida, debidamente ejecutada y recibida a satisfacción por la supervisión. El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye materiales,

desperdicios, equipos, herramientas, mano de obra, transportes, mantenimiento y aseo durante el transcurso del proyecto.

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas; en este evento, el Constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

A continuación, se relacionan las principales normas técnicas que debe cumplir en desarrollo de la ejecución según aplique:

Estructuras:

- Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
- Código de Soldadura para Estructuras Metálicas, de la Sociedad Americana de Soldadura, AWS D.1.1.
- Norma Colombiana de Diseño de Puentes CCP-14.
- UFC-4-152-01 Unified Facilities Criteria Design of Piers and Wharves.
- La norma técnica colombiana NTC 5832 “Prácticas normalizadas para fabricación y montaje de estructuras en acero”.

Concretos:

- Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
- American Standards for Testing and Materials – ASTM. American Concrete Institute – ACI.
- Publicaciones Técnicas del Instituto Colombiano de Productores de Cemento - ICPC, versiones 2001.
- Publicaciones Técnicas de la Portland Cement Association – PCA.

Redes de servicio público – hidrosanitario - eléctrico

- Reglamento de Agua y Saneamiento (Resolución 0330 del 2017)
- Normas y Especificaciones Técnicas emitidas por la Empresa de Servicios Públicos de la ciudad.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)

Nota: El contratista deberá cumplir con todas las normatividades vigentes que apliquen conforme a la naturaleza del contrato y el desarrollo del proyecto.

4.10. ASPECTOS AMBIENTALES Y SST

1. El adjudicatario se compromete a entregar soporte sobre la disposición final de residuos.
2. El adjudicatario se compromete a anexar el plan de manejo ambiental.
3. El adjudicatario se compromete a anexar el documento asociado al manejo integral de los residuos que se generen por ejecutar labores del contrato.
4. El adjudicatario deberá anexar a la oferta los certificados de Trabajo en alturas y espacios confinados de todos y cada uno de los operarios que realizarán actividades propias al objeto del contrato.
5. Para la ejecución de la labor deberá cumplir con TODOS los requerimientos del SGSST para tareas propias del objeto del contrato.
6. El INTERVENTOR se compromete a dotar a su propio personal (director, residentes, inspectores, especialistas) con los respectivos Elementos de Protección Personal (casco, botas de seguridad, gafas, chaleco reflectivo, etc.) necesarios para el ingreso y permanencia segura en la obra.

Asimismo, el INTERVENTOR tendrá la obligación de exigir, verificar y avalar que el Contratista de Obra cumpla estrictamente con el suministro de EPP a sus operarios, la correcta disposición final de residuos, la ejecución del Plan de Manejo Ambiental (PMA) y el cumplimiento de la normatividad de trabajo seguro en alturas y espacios confinados.

7. El adjudicatario se compromete a suministrar los equipos, elementos e insumos necesarios a los operarios encargados de realizar actividades propias del objeto del contrato.
8. El adjudicatario se compromete a cubrir la totalidad de los gastos e inversiones de equipos, materiales e insumos para la prestación del servicio. En ningún caso La SHT suministrará al contratista el personal, equipos, materiales, insumos, elementos de protección personal u otros.
9. Asumir todos los costos de transporte, personal (operarios, técnicos, tecnólogos, profesionales, especialistas, entre otros) materiales, equipos, elementos, insumos.
10. El adjudicatario deberá presentar los respectivos certificados de disposición final de todos los residuos que se generen de la intervención contratada e igualmente deberá presentar los certificados de las entidades o empresas que realicen la disposición final de los residuos.

OTROS REQUISITOS:

1. El adjudicatario se compromete a dar cumplimiento a las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo para espacios confinados, manejo de alturas y control de manejo de vapores.
2. El personal estará dotado con todos los elementos de protección personal requeridos para realizar trabajos este tipo de actividad, elementos que deben cumplir con las normas técnicas ICONTEC.
3. El adjudicatario se compromete a realizar los trámites de permisos de movilidad a que hubiere lugar y asumir los costos que este tuviere.
4. El adjudicatario se compromete a contar con todo el personal tanto administrativo como operativo, el cual debe estar bajo su coordinación y nómina.
5. El Personal con dedicación del 100% al Proyecto, debe residir en cercanías a la ejecución de la obra.

Los oferentes deberán entregar una carta firmada por el representante legal en la cual el oferente garantiza y certifica que en caso de que se le adjudique el proyecto desarrollaran, entregaran y darán cumplimiento a:

- Legislación aplicable contemplada en la matriz legal de su sistema de Gestión de SST y ambiental.
- Legislación contemplada en el Decreto 1076 de 2015, 1072 de 2015 y la resolución 0312 de 2019, aplicable al objeto contractual.
- Entrega de la documentación y aplicación en obra de los procedimientos requeridos para el cuidado del personal y bienes tanto propios como del contratante.

4.11. COSTOS

Para el reconocimiento de los gastos se deberá observar la forma de pago prevista en el presente contrato, así como las disposiciones aplicables contenidas en las obligaciones de la Interventoría vigente, o en la norma que la modifique o sustituya.

5. ASPECTOS GENERALES APLICABLES AL CONTRATO

| | | |
|------|------------------------------|---|
| 5.1. | DURACIÓN DEL CONTRATO | El Plazo de ejecución será desde la firma del acta de inicio el cual contendrá las respectivas garantías solicitadas y tendrá un plazo de dieciocho (18) meses, contados a partir de la firma del mismo. El contratista presentará el respectivo cronograma conforme a los plazos establecidos discriminando las respectivas actividades. |
| 5.2 | LUGAR DE EJECUCIÓN | El lugar de ejecución será en Ciénaga de Oro - Córdoba, con actividades de seguimiento y control en Bogotá. |
| 5.3 | GESTOR DEL NEGOCIO | La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA serán ejercidas por el personal de la Unidad Estratégica de Negocios Espacios Tequendama donde será nombrado el respectivo gestor y quien será el responsable de aprobar el pago y de cumplir con las obligaciones señaladas en la ley y en los reglamentos. |

6. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Tendiendo a la naturaleza del contrato, las partes intervinientes, la forma de pago y analizando los riesgos, se considera que necesario exigir la constitución de las siguientes garantías a cargo del futuro contratista, el cual deberá presentarlas dentro los siguientes 05 días hábiles a la firma del contrato:

En cualquier evento de aumento del valor, suspensión o prórroga de su vigencia, el contratista se obliga ampliar, modificar o prorrogar los amparos en forma proporcionar, de manera que se mantengan las condiciones originales.

GARANTÍAS

| AMPAROS | PORCENTAJE | VIGENCIA | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|---|
| GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA | 10 % sobre el valor total de la oferta | Desde la presentación de la oferta hasta la constitución de las garantías que amparan la etapa contractual, mínimo 03 meses desde la presentación de la oferta. | La garantía ampara a la SHT de los perjuicios derivados del incumplimiento de la propuesta conforme a lo indicado en los criterios de evaluación jurídica dispuestos en el numeral 3.2. |
| CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES | Este amparo se deberá constituir por una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato | Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y la de sus prórrogas si a ello hubiere lugar y (1) un año más | El amparo de cumplimiento del convenio cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del convenio, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | | | cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Además de esos riesgos este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria pactadas. |
| RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL | Para garantizar la responsabilidad civil extracontractual del objeto del presente contrato, se deberá constituir una garantía de 200 SMLMV. | Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y sus prórrogas si a ello hubiere lugar, y (01) un año más | El amparo de responsabilidad civil extracontractual, cubrirá a la sociedad contratante de los perjuicios derivados de daños a terceros causados con ocasión del cumplimiento del objeto contractual establecido en el contrato |
| PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES | Para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, se deberá constituir una garantía equivalente al cinco por ciento (05%) del valor del contrato. | Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y sus prórrogas si a ello hubiere lugar, y (03) tres años más. | El amparo de pago de salarios es una de las coberturas de la garantía única de cumplimiento. Tiene por objeto cubrir a la entidad pública asegurada de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista garantizado, frente al personal requerido para la ejecución del contrato amparado. |
| BUEN MANEJO DEL ANTICIPO | Equivalente al cien por ciento (100%) del valor total del anticipo. | Con una vigencia por el mismo término de duración del contrato | Nota: este amparo sólo será solicitado cuando exista anticipo dentro del contrato. |
| CALIDAD DEL SERVICIO | Equivalente al treinta (30%) del valor total del contrato. | Con una vigencia de cinco (05) años contados a partir desde la suscripción del acta de recibo a satisfacción. | Este amparo cubre a la entidad contratante frente a los perjuicios derivados del incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones a cargo del interventor, en especial aquellos relacionados con la adecuada supervisión, verificación, seguimiento técnico, administrativo, financiero y legal del contrato objeto de interventoría, así como por errores, omisiones o |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | deficiencias en el ejercicio de sus funciones que afecten la correcta ejecución del proyecto. |
|--|--|--|---|

7. CONDICIONES CONTRACTUALES - INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS EXORBITANTES

Con el fin de garantizar la adecuada ejecución del contrato, la protección del interés público y la continuidad del servicio, se hace necesario establecer desde la etapa precontractual las condiciones contractuales que regirán la relación entre las partes, incluyendo la asignación de riesgos y el ejercicio de las facultades excepcionales previstas en la Ley 80 de 1993.

En ese sentido, a continuación, se incorporan las cláusulas que, por su naturaleza, implican una distribución de riesgos, cargas y responsabilidades para el contratista, y que deberán ser consideradas por los proponentes en la estructuración de sus ofertas.

CADUCIDAD ADMINISTRATIVA: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, en caso de presentarse un incumplimiento por parte del **CONTRATISTA** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. – SHT, mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá declarar la caducidad del contrato, darlo por terminado y ordenar su liquidación en el estado en que se encuentre.

PARÁGRAFO PRIMERO. La declaratoria de caducidad no impedirá que la SHT continúe de manera inmediata la ejecución del objeto contractual, ya sea a través del garante o mediante la contratación de un tercero.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La declaratoria de caducidad no generará derecho a indemnización alguna a favor del CONTRATISTA, sin perjuicio de la imposición de las sanciones e inhabilidades previstas en la ley.

PARÁGRAFO TERCERO. En los términos del párrafo del artículo 1 de la Ley 828 de 2003, cuando durante la ejecución del contrato o a la fecha de su liquidación se evidencie la persistencia del incumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA** por un término superior a seis (6) meses, la SHT podrá dar aplicación a la presente cláusula.

INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: De conformidad con el artículo 15 de la Ley 80 de 1993, cuando durante la ejecución del contrato surjan discrepancias entre las partes sobre la interpretación de sus estipulaciones que puedan generar paralización o afectación grave del servicio público, la SHT informará al **CONTRATISTA**, quien contará con un término de cinco (5) días hábiles para presentar sus observaciones.

Si dentro de dicho término no se logra acuerdo, la SHT procederá a interpretar de manera unilateral las cláusulas objeto de controversia mediante acto administrativo debidamente motivado.

TERMINACIÓN UNILATERAL: De conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993, la SHT podrá disponer la terminación anticipada del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, cuando se configure cualquiera de las causales previstas en la ley.

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato se realizará dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del plazo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.

En caso de no lograrse la liquidación bilateral dentro del término establecido, la SHT podrá proceder a la liquidación unilateral del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. (SHT) podrá imponer, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente hasta el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, cuando se trate de incumplimiento total, o proporcional al incumplimiento parcial, sin que en ningún caso supere dicho porcentaje.

La cláusula penal se hará exigible mediante acto administrativo debidamente motivado, una vez verificado el incumplimiento, garantizando el debido proceso.

El valor de la cláusula penal se imputará a los perjuicios causados, sin que ello limite el derecho de la SHT a reclamar la indemnización de perjuicios adicionales debidamente acreditados, cuando estos excedan el valor de la misma.

El pago de la cláusula penal estará amparado mediante la garantía de cumplimiento constituida por el **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LEGALIDAD DE LA SANCIÓN: Las sanciones previstas en el presente contrato se establecen en desarrollo del principio de autonomía de la voluntad (artículo 40 de la Ley 80 de 1993), en observancia del debido proceso (artículo 17 de la Ley 1150 de 2007) y conforme al procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO. APLICACIÓN Y COBRO: Una vez en firme el acto administrativo que impone la sanción, el CONTRATISTA contará con un término de quince (15) días calendario para efectuar el pago voluntario. En caso de no realizarse el pago, la SHT podrá hacerlo efectivo mediante la garantía de cumplimiento o mediante compensación con las sumas adeudadas al **CONTRATISTA**, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes para su cobro.

MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, imputable a éste y no derivado de fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditado, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. (SHT) podrá imponer multas mediante acto administrativo debidamente motivado, conforme al procedimiento legal aplicable.

a) Multas por incumplimiento de obligaciones contractuales: La SHT podrá imponer multas sucesivas equivalentes al cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor total del contrato por cada evento de

incumplimiento, sin que el valor acumulado de las mismas supere el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.

b) Multas por incumplimiento en seguridad social y parafiscales: En caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y/o parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF), la SHT podrá imponer multas equivalentes al cero punto dos por ciento (0,2%) del valor total del contrato por cada día de retardo en la presentación de la certificación correspondiente.

c) Multas por mora en la constitución de garantías: Cuando el **CONTRATISTA** no constituya las garantías dentro del término y condiciones establecidos en el contrato, la SHT podrá imponer multas equivalentes al cero punto dos por ciento (0,2%) del valor total del contrato por cada día de retardo, hasta por un máximo de diez (10) días. Vencido este plazo, la SHT podrá dar aplicación a las medidas contractuales a que haya lugar, incluida la declaratoria de caducidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. PROCEDIMIENTO: La imposición de multas se realizará garantizando el debido proceso, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO. COBRO: El valor de las multas podrá hacerse efectivo mediante compensación con las sumas adeudadas al **CONTRATISTA** o mediante la garantía de cumplimiento, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.

ANEXOS

- Anexo n. ° 1. Carta de Presentación de la Propuesta
- Anexo n. ° 2. Experiencia del Oferente
- Anexo n. ° 3. Compromiso Anticorrupción
- Anexo n. ° 4. Declaración de Ausencia de Conflictos de Interés, Inhabilidades e Incompatibilidades
- Anexo n. ° 5. Informe Técnico Resumen De Consultoría
- Anexo n. ° 6. Oferta Económica (según enlace del proceso).



MARTÍN ALONSO ORDUZ RODRIGUEZ
Vicepresidente de Infraestructura e Inmobiliaria
SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

Elaboró: Carmen Adriana Rodríguez Buitrago – Gerente de Proyectos UEN Espacios Tequendama.
Jimmy Alexander Rodríguez Prieto - Ingeniero de Proyectos UEN Espacios Tequendama
Cristian Camilo Largo Velásquez - Arquitecto de Proyectos UEN Espacios Tequendama
Guillermo Andrés Laverde Manotas - Coordinador Jurídico SHT.
Pablo Manuel Ospina Guzmán - Coordinador de estructuración financiera UEN Espacios Tequendam

Revisó: Tatiana Mantilla Gómez - Director Adquisiciones y Compras y Juan Carlos Gardezabal Rodríguez - Director Jurídico y de Asuntos Regulatorios SHT.

Aprobó: Paola Andrea Restrepo Guerrero - Gerente (E) UEN Espacios Tequendama.

de la oferta, suscripción y ejecución del contrato y que, en consecuencia, de resultar adjudicatario no presentaré reclamos con ocasión del pago de tales gastos.

- Que, en caso de resultar adjudicatario, suscribiré[mos] el contrato en la fecha prevista para el efecto en el Cronograma contenido en los Documentos del Proceso.
- Igualmente señalo como lugar donde recibiré notificaciones, comunicaciones y requerimientos relacionados con este proceso de contratación, la siguiente:

| | |
|---------------------|--|
| RAZÓN SOCIAL | |
| REPRESENTANTE LEGAL | |
| C.C. / NIT | |
| DIRECCIÓN | |
| TELÉFONO | |
| CORREO ELECTRÓNICO | |
| CIUDAD | |

Atentamente,

Firma Representante Legal: _____

Nombre:

Cédula de ciudadanía:

ANEXO N. ° 02
EXPERIENCIA DEL OFERENTE
OFERENTE: XXXXXXXXXX.

PERSONA QUE ACREDITA LA EXPERIENCIA: XXXXXXXX.

Diligenciar el siguiente cuadro, sobre los contratos que presenta como experiencia, así:

| | N°.CTT O | CONTRATA NTE | OBJET O | FORM A DE EJEC - (% PART C.) | VALOR DEL CONTRATO | | | | PÁGI NA DEL RUP |
|---|-------------|-----------------|------------|---|------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | | | | | VR.PES OS (100%) | VR.SMM LV (100%) | VR.PES OS (%PART C) | VR.SMM LV (%PART) | |
| 1 | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | |

Declaramos, bajo nuestra responsabilidad personal, y comprometiendo la responsabilidad institucional de las personas jurídicas que representamos, que la información antes consignada es totalmente cierta y puede ser verificada.

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:
DIRECCIÓN Y CIUDAD:
TELÉFONO:
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:

NOTA:

- Se debe presentar un formulario por cada integrante del consorcio o unión temporal (persona natural o jurídica).
- El proponente debe tener en cuenta los requisitos habilitantes de experiencia exigidos para el oferente.
- La información proporcionada en este formulario debe estar debidamente sustentada y corresponder a los documentos entregados por el proponente para acreditar la experiencia del oferente. En caso de discrepancias o inconsistencias, entre la información del formulario y los documentos anexos, prevalecerán estos últimos, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos.
- Si el contrato acreditado por un consorcio o unión temporal está conformado por los mismos miembros, en nombre y número, que un contrato ejecutado anteriormente, la experiencia se considerará en su totalidad y no será tenida en cuenta de manera particular.
- Para el caso en que el contrato consignado tenga forma de ejecución C = consorcio, UT = unión temporal, se debe diligenciar en la casilla valor del contrato, el 100% del valor y el valor del porcentaje de participación en pesos como en SMMLV.

Formas de ejecución: C = consorcio, UT = unión temporal, PN = persona natural, PJ = persona jurídica.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los [XX] días del mes de [XXXXXXXXX]
del año 2025.

Cordialmente,

| | |
|---------------------|--|
| RAZÓN SOCIAL | |
| REPRESENTANTE LEGAL | |
| C.C. / NIT | |
| DIRECCIÓN | |
| TELÉFONO | |
| CORREO ELECTRÓNICO | |
| CIUDAD | |

Atentamente,

Firma Representante Legal: _____

Nombre:

Cédula de ciudadanía:

**ANEXO 4.
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**

Señores

SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que:

- Apoyamos la acción del Estado colombiano y de la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas.
- No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del proceso de contratación, que tiene por objeto **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, GESTIÓN DE PERMISOS, LICENCIAS Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES CON TODOS SUS COMPONENTES TÉCNICOS INTERDISCIPLINARES, REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO SAN PEDRO DEL MDN - EJÉRCITO NACIONAL - CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS MEDIANTE SU PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR PARA EL PERSONAL DEL EJÉRCITO NACIONAL, VETERANOS Y SUS FAMILIAS”**. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores o asesores de la Entidad contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
- Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el proceso de contratación, que tiene por objeto **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, GESTIÓN DE PERMISOS, LICENCIAS Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES CON TODOS SUS COMPONENTES TÉCNICOS INTERDISCIPLINARES, REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO SAN PEDRO DEL MDN - EJÉRCITO NACIONAL - CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS MEDIANTE SU PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR PARA EL PERSONAL DEL EJÉRCITO NACIONAL, VETERANOS Y SUS FAMILIAS”**.
- Nos comprometemos a revelar la información que, sobre el proceso de contratación, que tiene por objeto **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, GESTIÓN DE PERMISOS, LICENCIAS Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES CON TODOS SUS COMPONENTES TÉCNICOS INTERDISCIPLINARES, REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO SAN PEDRO DEL MDN - EJÉRCITO NACIONAL - CENTRAL ADMINISTRATIVA Y CONTABLE ESPECIALIZADA DE INGENIEROS MEDIANTE SU PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DEL BIENESTAR PARA EL PERSONAL DEL EJÉRCITO NACIONAL, VETERANOS Y SUS FAMILIAS”**. La cual nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
- Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
- Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los [XX] días del mes de [XXXXXXXXX]

del año 2025.

Cordialmente,

| | |
|---------------------|--|
| RAZÓN SOCIAL | |
| REPRESENTANTE LEGAL | |
| C.C. / NIT | |
| DIRECCIÓN | |
| TELÉFONO | |
| CORREO ELECTRÓNICO | |
| CIUDAD | |

Atentamente,

Firma Representante Legal: _____

Nombre:

Cédula de ciudadanía:

ANEXO 5. INFORME TÉCNICO RESUMEN DE CONSULTORÍA

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto presentar la información general y correspondiente a las áreas, componentes y sistema constructivo que integran el proyecto para la construcción de la nueva sede del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA en el municipio de Ciénaga de Oro, iniciativa orientada al fortalecimiento de la infraestructura física destinada a la formación profesional integral en la región.

En el contenido anexo se describen de manera estructurada las áreas de intervención proyectadas, comprendiendo, entre otras, zonas de urbanismo, edificaciones académicas, áreas administrativas, servicios generales, áreas técnicas especializadas y demás componentes funcionales inherentes al desarrollo integral del proyecto. Cada uno de estos elementos constituye parte esencial del alcance constructivo y deberá ejecutarse bajo los criterios técnicos, normativos y de calidad aplicables, conforme a los estudios y diseños aprobados, especificaciones técnicas, presupuestos oficiales y disposiciones legales vigentes que regulan la ejecución de infraestructura pública.

LUGAR DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO.



Imagen 3. Superposición del plano de linderos de la escritura sobre una imagen satelital reciente para mostrar la ubicación y forma del predio.

Fuente: Libro 1 Ciénaga de Oro

Se cuenta con un predio de 18.993 m² aprox ubicado Colombia , sobre la vía Nacional Cerete, Ciénaga de oro , departamento de Córdoba , vereda Suarez , con las siguientes características :

1. Datos geográficos generales

| Variable | Valor aproximado |
|------------------|---|
| Ubicación | Corredor vial Nacional Cereté – Ciénaga de Oro, Córdoba |
| Región | Caribe colombiano – valle del río Sinú |
| Altitud promedio | 12 – 20 m s. n. m. |

| Variable | Valor aproximado |
|-------------------------|--|
| Coordenadas aproximadas | 8°52'38.45"N 75°38'43.41"W |
| Topografía | Terreno plano con ligeras pendientes |
| Tipo de paisaje | Llanura aluvial del río Sinú |
| Riesgos naturales | Inundaciones estacionales en zonas bajas |

2. Condiciones climáticas promedio

| Variable | Valor promedio |
|----------------------------|-----------------------|
| Temperatura media anual | 28 – 30 °C |
| Precipitación anual | 1200 – 1600 mm |
| Velocidad media del viento | 8 – 15 km/h |

3. Régimen de lluvias

| Variable | Valor |
|------------------------------|-------------------------------|
| Meses lluviosos | Abril – noviembre |
| Meses secos | Diciembre – marzo |
| Días de lluvia promedio | 120 – 160 días/año |
| Precipitación mensual máxima | 180 – 220 mm |
| Tipo de precipitación | Tormentas tropicales intensas |

4. Vientos

| Variable | Valor |
|----------------------------|---------------|
| Velocidad promedio | 8 – 15 km/h |
| Ráfagas ocasionales | 20 – 30 km/h |
| Dirección predominante | NE – E |
| Temporada con mayor viento | Enero – marzo |

IMÁGENES DE REFERENCIA

El Proyecto consta de la construcción de tres grandes volúmenes donde se desarrollaran labores académicas, administrativas y un tercero que será un polideportivo cubierto, rodeado de urbanismo para el disfrute de los alumnos y visitantes , todo bajo el cumplimiento de normativas aplicables al proyecto , NSR , RETIE, RETILAP NAF, MEN entre otras.

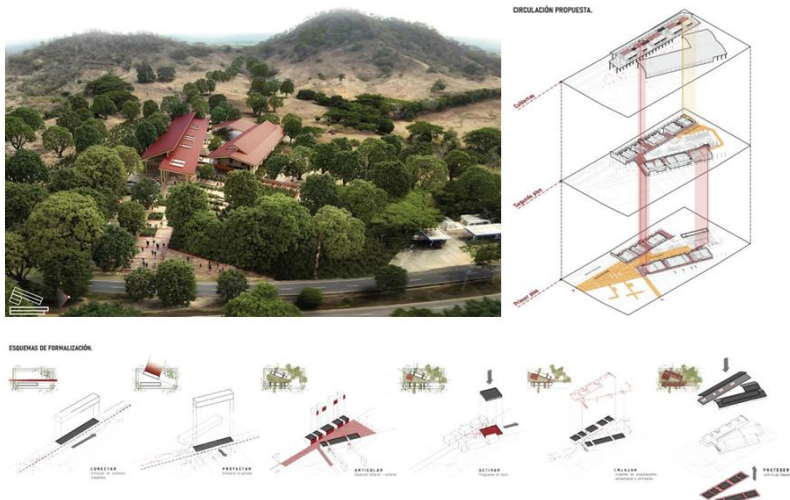
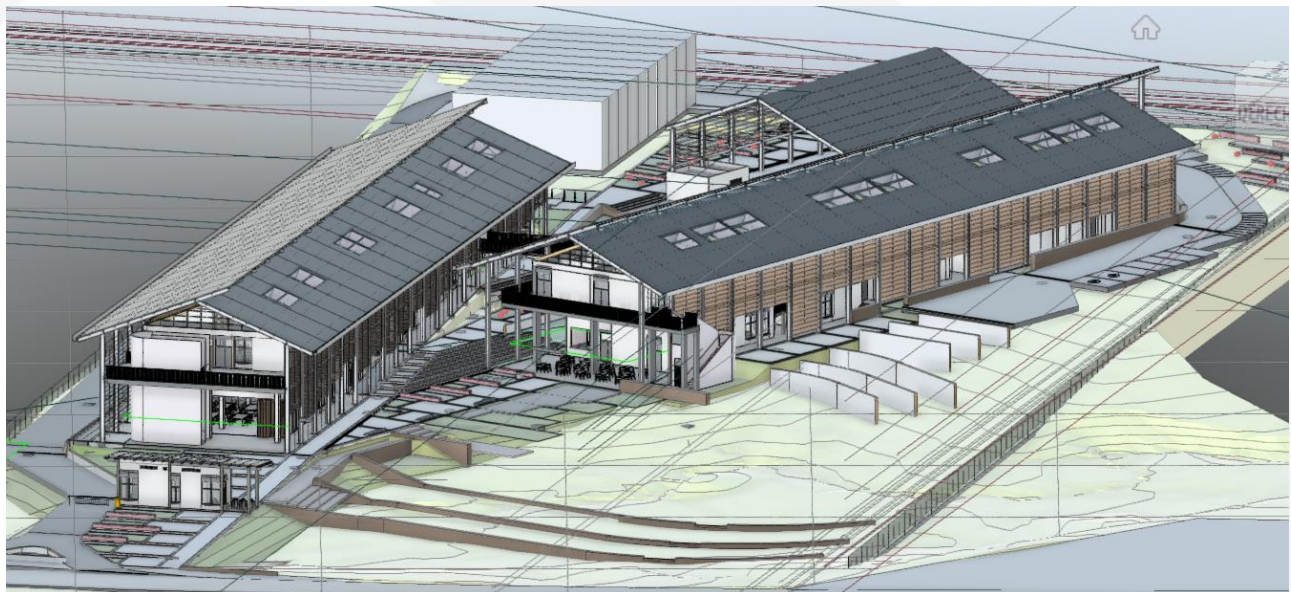


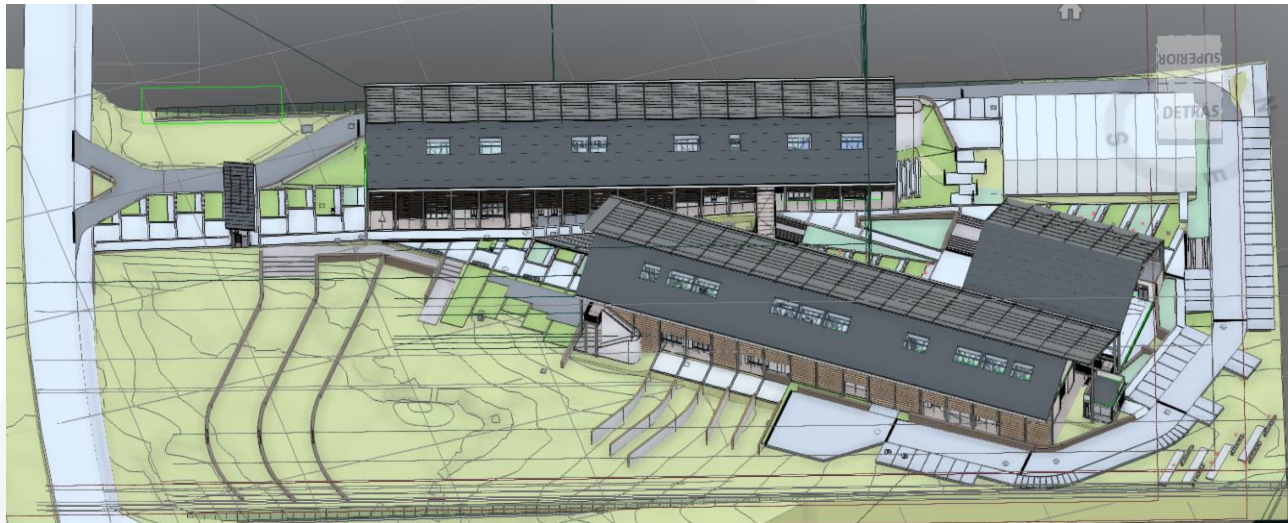
Imagen 4. Perspectiva o render principal del conjunto, extraído de la Plancha 1, que muestre la volumetría general y el eje central.

Fuente: Elaboración propia Consorcio MCTL

***IMÁGENES DE REFERENCIA ENTREGADAS POR CONSULTORIA , PUEDEN TENER CAMBIOS**



(Modelo BIM del proyecto ejecutado por interventoría de diseños)



(Modelo BIM del proyecto ejecutado por interventoría de diseños)

TABLA RESUMEN 1

Tabla de áreas condensada entregada por interventoría de diseño y base de permisos ante curaduría urbana.

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS POR UNIDAD ESTRUCTURAL

Edificio SENA – Ciénaga de Oro

Área del lote: 18.993 m²

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD-1 Bloque-A Administrativo | UNIDAD-2 Bloque-B Laboratorios | UNIDAD-3 Polideportivo | UNIDAD-4 Garita.de Control | UNIDAD-5 Planta.de Emergencia | UNIDAD 6 PTAR | ÁREA TOTAL |
|--------------------|--|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------------|---------------|
| PISO 1 | 1.906,00 | 1.801,00 | 775,39 | 37,16 | 34,46 | 220,71 | 4.774,72 |
| PISO 2 | 1.589,00 | 1.468,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.057,00 |
| ÁREA CONSTRUIDA | 3.495,00 | 3.269,00 | 775,39 | 37,16 | 34,46 | 220,71 | |

Área total Construida: **7831,72m2**

Área Libre 1 piso Urbanismo: **4.637m2**

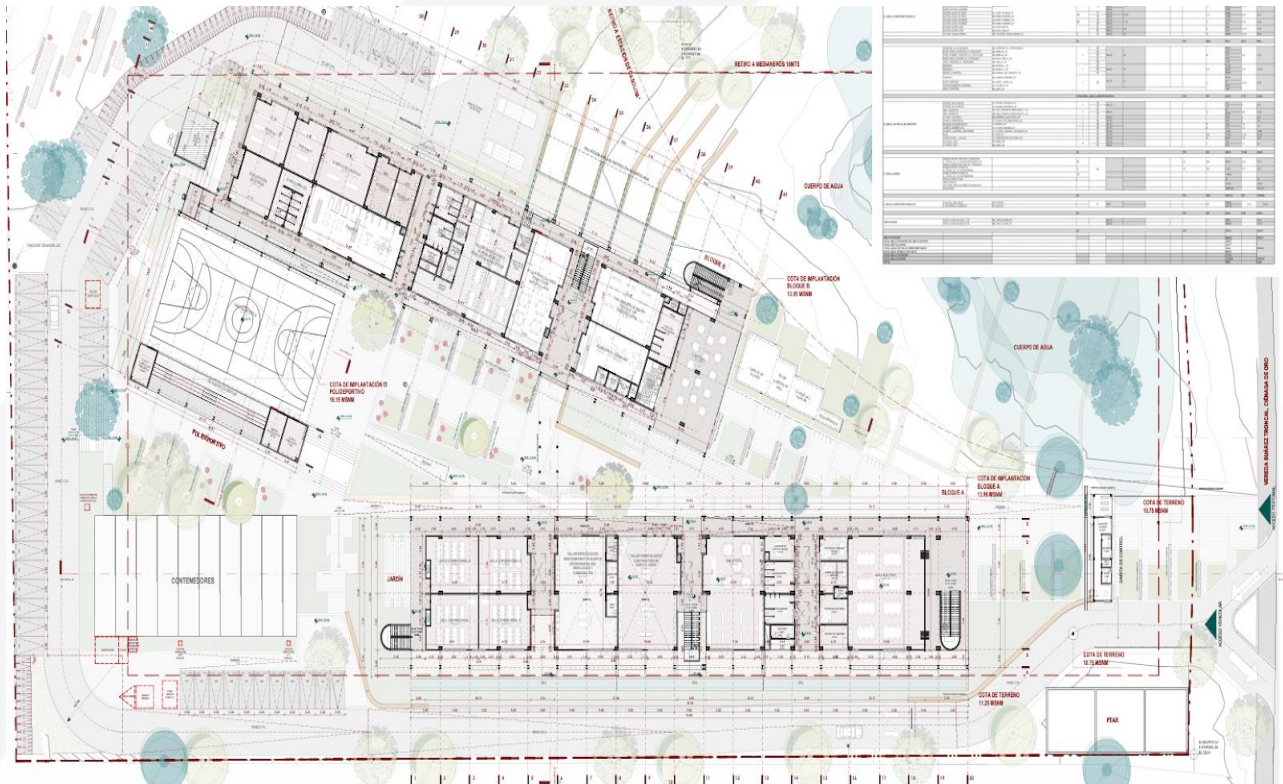


TABLA RESUMEN 2

Tabla de áreas puntuales, basada en planimetría oficial entregada por interventoría de diseño y base de permisos ante curaduría urbana.

| BLOQUE 1 | | | |
|-----------------------------|---------|-----------------------------|---------|
| 1 ER PISO | | 2DO PISO | |
| AREA | M3 | AREA | M3 |
| Circulacion | 563,8 | Circulacion | 509,3 |
| Psicología y trabajo social | 14,56 | Aula Convencional V | 62,01 |
| Áreas de servicios médicos | 17,46 | Aula Convencional VI | 63,6 |
| Baño SM | 2,96 | Aula Convencional VII | 60,07 |
| Cuarto de lactancia | 16,74 | Aula Convencional VIII | 61,21 |
| Centro de cableado | 14,79 | Vestier trabajadores | 14,48 |
| Ambiente y espiritualidad | 14,48 | Baño Mujeres A | 20,62 |
| Baño mujeres A | 20,68 | Baño hombres A | 19,07 |
| Bañoshombres A | 19,14 | Baño PMRA | 6,88 |
| Baño pmr A | 6,86 | Aseo A | 4,98 |
| Aseo A | 4,98 | Cuarto Telecom | 6,06 |
| Biblioteca | 145,85 | Lockers E | 6,71 |
| Taller especializado | 149,1 | Residuos E | 5,48 |
| Bodega R | 5,56 | Bodega E | 1,62 |
| Cuarto Frio | 7,58 | Baño E | 2,96 |
| Aseo R | 5,23 | Almacén Equipos | 3,38 |
| Taller Mant AA | 132,41 | Taller Enfermería | 116,82 |
| Aula Convencional IV | 63,08 | Ambiente TIC Multimedia | 79,65 |
| Aula Convencional II | 60,97 | Ambiente TIC formación | 78,4 |
| Aula Convencional I | 62,45 | Archivo | 50,85 |
| Aula Convencional III | 60,29 | Residuos P | 6,51 |
| | 1388,97 | Lockers P | 7,01 |
| | | Baño P | 6,22 |
| | | Taller Peluquería | 63,87 |
| | | Cafetin | 5,48 |
| | | Taller especializado danzas | 110,24 |
| | | Taller especializado música | 108,39 |
| | | | 1481,87 |

TOTAL M2 BLOQUE 1 2870,84

| BLOQUE 2 | | | |
|------------------------------|---------|-------------------------------|---------|
| 1 ER PISO | | 2DO PISO | |
| AREA | M3 | AREA | M3 |
| Cafetería | 133,68 | Coordinación Académica | 32,5 |
| Área de cocción | 20,21 | Oficina Administrativa | 33,48 |
| Vestier trabajadores | 28,36 | Oficina sistemas | 29,28 |
| Aseo T | 1,64 | Administración sala de juntas | 25,85 |
| Baño T | 2,35 | Baño SJ | 2,92 |
| Taller producción Agropecu | 82,54 | Sala de Bilingüismo | 83,21 |
| Atención al ciudadano | 62,67 | Zona de Trabajo Colaborativo | 82,32 |
| Baño AC | 3,47 | Circulación | 296,43 |
| Baño AC | 3,75 | Taller producción precuaria | 182,59 |
| Baño PMR | 3,76 | Almacén de Equipos | 18,24 |
| Aseo | 2,16 | Sala de instructores | 75,78 |
| Circulación | 589,21 | Baño Mujeres B | 16,18 |
| Taller Especializado Agrop | 95,12 | Bañoshombres | 15,57 |
| Disposición de residuos | 7,6 | Baño PMR B | 5,9 |
| Almacén de producto | 9,56 | Aseo B | 3,09 |
| Taller especializado aliment | 154,4 | Cuarto telecomun | 13,22 |
| Almacén Carnes | 6,64 | Oficina Empedimiento | 41,47 |
| Recepción carnes | 5,08 | Oficina Empleo | 43,11 |
| Insuños almacén | 4 | | 1001,14 |
| Vestier | 6,15 | | |
| Baño mujeres B | 15,83 | | |
| Baño Hombres B | 15,5 | | |
| Baño pmr b | 5,72 | | |
| Aseo B | 3,12 | | |
| Residuos I | 26,89 | | |
| Residuos II | 25,94 | | |
| Bodega Logística | 65,39 | | |
| Gimnasio | 119,6 | | |
| Bodega I | 51,33 | | |
| Bodega II | 39,25 | | |
| Sub estación eléctrica | 48,51 | | |
| Baño Gimnasio | 37,89 | | |
| | 1677,32 | | |

TOTAL M2 BLOQUE 2 2678,46

MATRIZ GENERAL DE RESUMEN DE ÁREAS DEL PROYECTO

Proyecto: SENA Ciénaga de Oro

| COMPONENTE | SUBCOMPONENTE / DESCRIPCIÓN | ÁREA (m ²) |
|---------------|---------------------------------|------------------------|
| EDIFICACIONES | Bloque A Administrativo | 3.495,00 |
| | Bloque B Laboratorios | 3.269,00 |
| | Polideportivo / Cancha múltiple | 775,39 |
| | Garita de control | 37,16 |
| | Planta de emergencia | 34,46 |
| | PTAR – | 220,71 |
| | TOTAL EDIFICACIONES | 7.831,72 |

| COMPONENTE | SUBCOMPONENTE / DESCRIPCIÓN | ÁREA (m ²) |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| URBANISMO | Urbanismo general del proyecto | 4.637 |
| | TOTAL URBANISMO | 4.637m² |
| TOTAL GENERAL PROYECTO | Edificaciones + Urbanismo | 12.469m² |

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

| CONCEPTO | VALOR |
|--|-----------------------------|
| Área total del lote | 18.993,00 m ² |
| Área total construida | 7.831,72 m ² |
| Área urbanismo | 4.637 m ² |
| Área total intervenida proyecto | 12.469 m² |

PLANIMETRIA BASE

-Bloque A , 1er piso .
Zonificación y áreas por bloque .
*Ver planos anexos



PLANIMETRIA BASE

-Bloque B y Polideportivo, 1er piso .
Zonificación y áreas por bloque.
*Ver planos anexos



PLANIMETRIA BASE

-Bloque A , 2do piso .
 Zonificación y áreas por bloque .
 *Ver planos anexos



PLANIMETRIA BASE

-Bloque B 2do piso .
 Zonificación y áreas por bloque .
 *Ver planos anexos



PLANIMETRIA BASE

1. Axonometría bloque A Y B
2. Cortes

La estructura Primaria se proyectó en construcción tradicional en concreto reforzado título C NSR10 y título F en referencia a cubiertas y estructura portante.

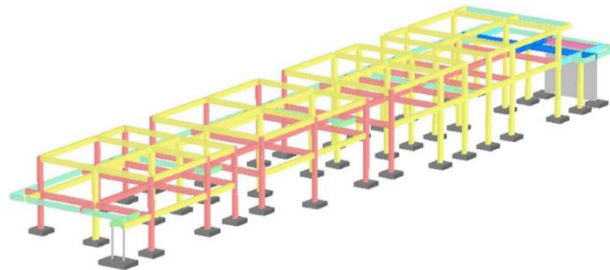


IMAGEN 3D

*Ver planos anexos

EQUIPOS ESPECIALES.

Con el fin de dar completo equipamiento y funcionamiento al proyecto se tienen contemplados sub capítulos en la construcción de las siguientes especialidades.

- Equipos y sistemas electrógenos y anexos
- Equipos y sistemas Fotovoltaicos
- Equipos y sistemas Hvac.

- Equipos y sistemas de detección de incendios
- Equipos y sistemas de extinción de incendios
- Equipos y sistemas de CCTV
- Equipos y sistemas de suplencia de energía UPS
- Equipos y sistemas para Agua Potable
- Arborización y carácter ambiental .

ANEXO N. ° 06
OFERTA ECONÓMICA

La presente tabla corresponde al **Presupuesto Oficial de Interventoría**, estructurado a partir de la estimación integral de los recursos humanos, técnicos, administrativos y logísticos requeridos para el adecuado ejercicio de las funciones de supervisión, control y seguimiento del proyecto.

El presupuesto se encuentra desagregado en dos componentes principales: (i) **costos de personal**, que incluyen el equipo mínimo exigido de profesionales, tecnólogos y técnicos —tales como Director de Interventoría, residentes especializados (estructura, acabados, instalaciones, costos y programación, ambiental, administrativo, entre otros), así como personal de apoyo— definidos en función de su dedicación en hombre-mes, número de personas y duración del proyecto; y (ii) **costos directos**, que comprenden los gastos necesarios para la operación de la interventoría, incluyendo transporte, oficina, equipos de cómputo y papelería.

A los costos de personal se les aplica un **Factor Multiplicador (FM)**, el cual incorpora las cargas asociadas a prestaciones sociales, costos indirectos, administración, utilidades y demás erogaciones inherentes a la vinculación y sostenimiento del equipo de trabajo. En consecuencia, el valor resultante refleja el costo real del servicio de interventoría bajo condiciones normales de ejecución.

El presupuesto contempla igualmente la inclusión del **Impuesto al Valor Agregado (IVA)** y la estimación de las **retenciones y cargas fiscales aplicables**, tales como retención en la fuente, retención de IVA, ICA, estampillas y demás tributos del orden nacional y territorial, conforme a la normativa vigente.

Se deja expresa constancia de que los valores consignados en el presente presupuesto tienen carácter referencial para efectos del proceso de selección, y que es responsabilidad exclusiva del interesado estructurar su oferta económica considerando la totalidad de los costos directos e indirectos, así como las obligaciones tributarias aplicables.

Con la presentación de la oferta, el proponente declara que ha realizado la debida diligencia técnica, financiera, jurídica y tributaria sobre todos los elementos que inciden en la ejecución del contrato de interventoría. En consecuencia, acepta las condiciones del proceso y asume integralmente los riesgos derivados de la estimación de costos, renunciando a formular reclamaciones posteriores por concepto de mayores valores, desequilibrio económico o reconocimiento de costos adicionales derivados de errores, omisiones o inadecuada valoración de los componentes del presupuesto.

| PRESUPUESTO OFICIAL DE INTERVENTORIA | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|--|--|-------------------------|-----------------|----------------|--------------|-------------|
| Item | CÓDIGO UNSPSC | DESCRIPCION | CARGO | DEDICACION (hombre-mes) | NUMERO PERSONAS | VALOR UNITARIO | DURACIÓN | VALOR TOTAL |
| 1 | PERSONAL | | | | | | | |
| A | PERSONAL PROFESIONAL | | | | | | | |
| 1 | | Ingeniero Civil y/o Arquitecto | DIRECTOR DE INTERVENTORIA | | 1,00 | | 18,00 | \$ - |
| 1 | | Ingeniero Civil y/o Arquitecto | RESIDENTE DE ESTRUCTURA | | 1,00 | | 18,00 | \$ - |
| 1 | | Ingeniero Civil y/o Arquitecto | RESIDENTE DE ACABADOS | | 1,00 | | 18,00 | \$ - |
| 1 | | Ingeniero Civil y/o Arquitecto | RESIDENTE DE INSTALACIONES Y REDES - SI APLICA | | 1,00 | | 9,00 | \$ - |
| 1 | | Ingeniero Civil y/o Arquitecto | RESIDENTE COSTOS Y PROGRAMACIÓN | | 1,00 | | 9,00 | \$ - |
| 1 | | Ingeniero Civil y/o Arquitecto | RESIDENTE BIM - SI APLICA | | 1,00 | | 3,00 | \$ - |
| 1 | | Ingeniero Civil y/o Arquitecto | RESIDENTE AMBIENTAL - LEED SI APLICA | | 1,00 | | 18,00 | \$ - |
| 1 | | Ingeniero Civil y/o Arquitecto | RESIDENTE ADMINISTRATIVO | | 1,00 | | 18,00 | \$ - |
| 1 | | Profesional Salud Ocup | RESIDENTE / SEGURIDAD INDUSTRIAL SST / SISOMA | | 1,00 | | 18,00 | \$ - |
| 1 | | Tecnólogo | TOPOGRAFO | | 1,00 | | 18,00 | \$ - |
| 1 | | Técnico | CADENERO 1 | | 1,00 | | 18,00 | \$ - |
| A | SUBTOTAL PERSONAL | | | | | | | |
| B | FACTOR MULTIPLICADOR (FM) | | | | | | | |
| C | SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL (A+B+C) * FM | | | | | | | |
| 2 | COSTO DIRECTO | | | | | | | |
| Item | CÓDIGO UNSPSC | TIPO | UNIDAD | DEDICACIÓN | VALOR MES | DURACIÓN | VALOR TOTAL | |
| 4 | 84111501 | Transporte, oficina, gastos de operación | Mes | 100,0% | | 18,00 | \$ - | |
| 5 | 12171703 | Equipos de computo | un | 100,0% | | 18,00 | \$ - | |
| 5 | 12171703 | Papeleña | un | 100,0% | | 18,00 | \$ - | |
| D | SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | | | | |
| E | TOTAL COSTOS DE INTERVENTORIA (C+D) | | | | | | | |
| F | IVA | | | | | | | |
| | SUBTOTAL CON IVA VIGENTE | | | | | | | |
| | Base calculo estampillas | | | | | | | |
| | | Rete Fuente | unidad | | | 2,0% | \$ - | |
| | | Retención de IVA | unidad | | | 15,0% | \$ - | |
| | | Rete ICA | unidad | | | 0,69% | \$ - | |
| | | Retención de Estampillas | unidad | | | 0,5% | \$ - | |
| | | Retención de Timbre | unidad | | | 1,0% | \$ - | |
| VALOR TOTAL INTERVENTORIA | | | | | | | 0,00% | \$ - |

En concordancia con la estructura del Presupuesto Oficial de Interventoría y con el marco normativo aplicable a los contratos de consultoría e interventoría, el proponente deberá incluir de manera obligatoria dentro de su oferta económica la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones y estampillas que resulten aplicables durante la ejecución del contrato.

Para tal efecto, y con base en la información de referencia suministrada, se deberán considerar como mínimo los siguientes conceptos tributarios:

- Estampilla Pro-Universidad: dos por ciento (2%)
- Estampilla Pro-Cultura: dos por ciento (2%)
- Estampilla Pro-Adulto Mayor (Pro-Anciano): cuatro por ciento (4%)
- Tasa Pro-Deporte (Persona Jurídica): dos por ciento (2%)

- Retención en la fuente:
 - Dos por ciento (2%) cuando aplique factor multiplicador (FM)
 - Seis por ciento (6%) cuando no aplique factor multiplicador
- Retención de IVA: quince por ciento (15%) sobre el IVA facturado
- Retención de ICA: diez por mil (10 x 1.000), o la tarifa que determine la jurisdicción competente

Los anteriores valores tienen carácter referencial y orientador, por lo que el proponente deberá verificar, bajo su exclusiva responsabilidad, las tarifas vigentes al momento de la presentación de la oferta, así como cualquier otra carga tributaria de carácter nacional, departamental o municipal que resulte aplicable según la ubicación y naturaleza del contrato.

En consecuencia, con la presentación de la propuesta económica, el oferente declara que ha realizado la debida diligencia tributaria correspondiente, y que ha incorporado en su totalidad dichos conceptos dentro de su estructura de costos. Por tanto, no habrá lugar a reconocimiento de mayores valores, ajustes económicos ni reclamaciones posteriores derivadas de errores, omisiones o variaciones en la estimación de cargas fiscales.

Observaciones:

1. Personal con dedicación exclusiva al proyecto

El personal que sea asignado con dedicación del cien por ciento (100%) al proyecto deberá residir en el área de influencia directa del mismo, o en zonas aledañas o poblaciones cercanas al lugar de ejecución de la obra.

Lo anterior, con el fin de garantizar la disponibilidad permanente, la atención oportuna y la adecuada respuesta a los requerimientos técnicos, operativos y administrativos que demanda el desarrollo del proyecto. El incumplimiento de esta condición podrá ser considerado como una afectación a la adecuada ejecución contractual, en los términos que se establezcan en el contrato.

2. Análisis de la información técnica del proyecto

Es obligación del interesado realizar el análisis integral y detallado de la documentación de soporte que será suministrada por medios electrónicos o magnéticos, previa manifestación formal de interés. Dicha información comprende, entre otros, la planimetría del proyecto, el modelo BIM, el presupuesto base para diligenciamiento, estudios topográficos y demás insumos técnicos elaborados por la consultoría de diseño.

El análisis de esta documentación tiene como finalidad permitir la adecuada comprensión de la magnitud, alcance y componentes del proyecto, así como de los capítulos que lo integran, de manera que el interesado pueda estructurar y presentar un presupuesto final completo, coherente y debidamente sustentado.

Se deja expresa constancia de que la información suministrada corresponde a la información oficial del proyecto y se entrega bajo criterios de transparencia, con el propósito de facilitar el análisis técnico, económico y constructivo por parte de los interesados.

En consecuencia, no se realizarán reconocimientos económicos futuros, ajustes, reclamaciones o compensaciones derivadas de omisiones, errores de interpretación, falta de análisis o estimaciones inadecuadas por parte del interesado respecto de la información entregada.

El desconocimiento, interpretación incompleta o inadecuada de la información suministrada no constituirá causal válida para reclamaciones posteriores, ajustes económicos ni reconocimiento de mayores valores durante la ejecución contractual.

3. Condiciones sobre jornadas de trabajo y reconocimiento económico

No habrá lugar a reconocimiento económico adicional alguno por concepto de ejecución de jornadas especiales, incluyendo, pero sin limitarse a, esquemas de trabajo continuo veinticuatro (24) horas al día, siete (7) días a la semana (24/7), horas extras, turnos nocturnos, jornadas extendidas o cualquier otra modalidad que implique intensificación de recursos humanos, técnicos o logísticos.

En consecuencia, el interesado deberá prever, analizar e incorporar integralmente dentro de su propuesta económica todos los costos asociados a dichas condiciones operativas, con el fin de garantizar el cumplimiento del plazo contractual establecido de dieciocho (18) meses.

La omisión en la consideración de estos factores no dará lugar a reclamaciones posteriores, ajustes económicos, reconocimiento de mayores valores ni solicitudes de restablecimiento del equilibrio económico del contrato.

4. Condiciones climáticas y continuidad de obra

El contratista reconoce y acepta, con base en sus propios estudios, así como en la información técnica contenida en los documentos entregables del proyecto, que la zona de intervención presenta variaciones climáticas asociadas a temporadas de lluvia.

En consecuencia, será su responsabilidad prever, planificar e implementar las medidas técnicas, operativas y logísticas necesarias para garantizar la continuidad de las obras y mitigar posibles afectaciones al cronograma, incluyendo la estructuración de planes de acción y contingencia frente a dichas condiciones.

Las anteriores obligaciones se entienden aplicables dentro de los parámetros climáticos habituales e históricos registrados por el IDEAM u otra entidad competente. En ningún caso se considerarán incluidas aquellas condiciones derivadas de eventos climáticos extraordinarios, atípicos o de carácter excepcional que imposibiliten la ejecución normal de las actividades constructivas, debidamente soportados y acreditados conforme a la normativa vigente.

5. Calidad de materiales

El aliado se compromete a ofertar y emplear exclusivamente los materiales expresamente definidos en los ítems del presupuesto, cuando así se encuentre especificado, sin que se permita la utilización de materiales homologables, equivalentes o similares sin autorización previa, expresa y por escrito de la entidad contratante o la interventoría.

Así mismo, el aliado garantiza que la totalidad de los materiales a suministrar e instalar cumplirán con las normas técnicas aplicables, en particular las Normas Técnicas Colombianas (NTC), así como con las especificaciones técnicas del proyecto y las fichas técnicas de los fabricantes.

De igual forma, se obliga a realizar, por su cuenta y costo, los ensayos y controles de calidad requeridos, de acuerdo con la naturaleza de los materiales y las actividades, incluyendo, entre otros, ensayos de compactación (Proctor), granulometría, densidades, resistencias y demás pruebas de laboratorio que resulten aplicables, conforme a la normativa vigente y a los requerimientos de la interventoría.

El incumplimiento de estas condiciones dará lugar a las medidas contractuales correspondientes, incluyendo el rechazo de materiales, la reposición de actividades y la imposición de las sanciones a que haya lugar conforme al contrato.

6. Logística, abastecimiento y condiciones de implantación

El oferente estará obligado, bajo su propia responsabilidad y a su costo, a evaluar integralmente las condiciones logísticas del proyecto, incluyendo, entre otros, la identificación y verificación de canteras, fuentes de materiales, sitios de suministro, disponibilidad de insumos, así como el análisis de las vías de acceso y condiciones de transporte hacia el área de intervención.

Así mismo, deberá formular e implementar un plan de implantación y de trabajo al interior del predio, que contemple la adecuada organización de frentes de obra, circulación interna, zonas de acopio, manejo de materiales, equipos y personal, con el propósito de garantizar una ejecución fluida, segura y eficiente.

El oferente deberá asegurar que sus actividades se desarrollen en cumplimiento de la normativa ambiental vigente, evitando impactos negativos sobre el entorno y adoptando las medidas de manejo ambiental correspondientes.

De igual manera, deberá considerar dentro de su planificación que en un sector del lote se desarrollan actualmente actividades educativas que no serán suspendidas durante la ejecución del proyecto, por lo cual deberá prever e implementar las medidas necesarias para garantizar la seguridad, convivencia, control de riesgos, señalización, aislamiento y continuidad de dichas actividades, sin interferencias ni afectaciones.

El incumplimiento de estas obligaciones no dará lugar a reclamaciones posteriores, ajustes de plazo ni reconocimiento de mayores valores.

Así mismo, el incumplimiento de lo anteriormente señalado podrá dar lugar a la orden de suspensión parcial o total de las actividades, o a la suspensión del contrato por parte de la interventoría o de la entidad contratante, hasta tanto se verifique y acredite el cumplimiento integral de las condiciones exigidas. Dicha situación no generará reconocimiento económico alguno, ni dará lugar a ampliaciones de plazo o compensaciones a favor del contratista.

7. Gerencia de proyecto, interventoría y obligaciones de coordinación

Se deja expresa constancia de que la sociedad Hotelera Tequendama SHT actúa en calidad de gerente del proyecto y, en el marco de sus obligaciones, tiene a su cargo la estructuración y contratación del aliado que cumpla con los criterios técnicos, jurídicos y financieros definidos para la ejecución del mismo.

Así mismo, le corresponde la designación de una interventoría externa, así como el acompañamiento técnico en todas las etapas del proyecto, con el fin de garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad, el control presupuestal, la adecuada gestión jurídica y el cumplimiento de los plazos establecidos.

En este sentido, el aliado estará obligado a informar de manera oportuna, suficiente y verificable cualquier novedad, situación o eventualidad que pueda afectar el desarrollo del proyecto, y deberá acatar las instrucciones impartidas por la interventoría y/o la gerencia del proyecto, siempre que estas se encuentren debidamente informadas.

El incumplimiento de estas obligaciones podrá dar lugar a la aplicación de las medidas contractuales correspondientes, conforme a lo establecido en el contrato.

8. Plantilla de presupuesto y condiciones de diligenciamiento

La plantilla de presupuesto será suministrada al interesado por medios electrónicos, previa manifestación formal de interés. Dicha plantilla ha sido estructurada previamente e incorpora fórmulas y parámetros definidos para el adecuado diligenciamiento, incluyendo la consideración de impuestos, tasas, contribuciones y demás cargas propias del proyecto y de su localización.

En consecuencia, no se permite la modificación parcial o total de la plantilla, sus fórmulas, estructura, ítems, cantidades, descripciones, especificaciones técnicas, referencias o cualquier otro componente. Cualquier alteración de estos elementos constituirá causal de anulación de la oferta, en tanto compromete la transparencia del proceso y afecta la correcta realización de los análisis comparativos de carácter administrativo, técnico y financiero.

La plantilla estará acompañada de un instructivo para su correcto uso, el cual deberá ser atendido estrictamente por el interesado. El diligenciamiento inadecuado o el incumplimiento de las instrucciones impartidas podrá dar lugar al rechazo de la oferta.

De igual manera, la entidad realizará la verificación de los valores ofertados y, en caso de evidenciar precios irrisorios, artificialmente bajos o por fuera de los rangos normales del mercado, podrá, a su exclusiva discreción, requerir al oferente las respectivas justificaciones técnicas, jurídicas y financieras que sustenten dichos valores.

En caso de que las aclaraciones sean solicitadas y no se presenten dentro de los términos y plazos establecidos, o no resulten suficientes para soportar la viabilidad de la oferta, la entidad podrá desestimar la participación del oferente dentro del proceso, sin que ello genere derecho a reclamación alguna..

Así mismo, la entidad podrá, a su discreción, convocar reuniones formales con los oferentes con el fin de aclarar inquietudes técnicas, administrativas o financieras, así como habilitar, de considerarlo necesario, una segunda ronda para la presentación o ajuste de costos. En todo caso, dichas actuaciones se desarrollarán garantizando los principios de transparencia, igualdad, confidencialidad y reserva de la información.