

ALCANCE No. 03
PROCESO POR INVITACIÓN PÚBLICA No. 01 DE 2023
TERMINOS DE REFERENCIA

ALCANCE No. 03 TERMINOS DE REFERENCIA del Proceso INVITACIÓN PÚBLICA No. 01 DE 2023, cuyo objeto corresponde a “**LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA MANZANA 6, DEL POLÍGONO 1, DEL PROYECTO MINISTERIOS LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. MEDIANTE UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA**”

Teniendo en cuenta los Términos de Referencia publicados en la página web de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. el cinco (05) de octubre de 2023, y en virtud de lo previsto en el Contrato de Fiducia Mercantil No. 102 de 2016, suscrito con **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** y en el marco del Manual Operativo que rige la gestión contractual de **EI PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. P.A. MINISTERIOS** se permite dar alcance al Documento Técnico de Soporte, modificando los siguientes numerales:

1. MODIFICAR de los anexos técnicos contenidos en los Términos de Referencia dentro del enlace <https://bit.ly/3As9Voh> el archivo pdf. denominado **ANEXO 1 COSTO DIRECTO CONSTRUCCIÓN FASE I** y el archivo Excel **ANEXO 7 POSTULACIÓN ECONOMICA**, mediante las siguientes consideraciones:
 - a. **Inclusión de las siguientes actividades asociadas al Costo Directo de la construcción:**

GASTOS GENERALES - PRUEBAS - ENSAYOS	
CODIGO	ACTIVIDAD
C37301	TRANSPORTES INTERNOS DE OBRA
C37302	TRANSPORTES EXTERNOS DE OBRA
C37303	TRANSPORTES VARIOS DE OBRA
C37304	RETIRO DE ESCOMBROS

2. MODIFICAR el numeral **1.4.1.36** de las **OBLIGACIONES DE CARÁCTER TÉCNICO** de los TÉRMINOS DE REFERENCIA la cual quedará de la siguiente manera:

1.4.2.1.36 Gestionar de manera ágil y diligente, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra, así como mantener su provisión durante el tiempo necesario para la ejecución del contrato. De la misma manera deberá realizar los pagos derivados, en debida oportunidad sin generar sobrecostos por reconexiones o similares al proyecto. Al final de la obra deberá tramitar la conexión definitiva de los servicios públicos.
3. MODIFICAR los numerales **1.4.2.2.26** y **1.4.2.2.10** de las **OBLIGACIONES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO** de los TÉRMINOS DE REFERENCIA la cual quedará de la siguiente manera:

1.4.2.2.10 Gestionar el trámite y la obtención del certificado LEED en la categoría otorgada al proyecto por parte de la U.S. Green Building Council. Deberá realizar los ajustes necesarios, en caso de requerirse, al diseño y obras para la consecución de la mencionada certificación. El pago de la certificación estará a cargo del CONTRATANTE.

1.4.2.2.26 Garantizar el valor fijo de los Honorarios durante la ejecución del contrato.

4. MODIFICAR parcialmente el numeral **1.2.2.4 OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO** de los TÉRMINOS DE REFERENCIA, una nueva obligación el cual quedará de la siguiente manera:

1.4.2.4 OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

- 1.4.2.4.1.** Presentar a la FIDUCIARIA, previa aprobación de la INTERVENTORÍA, el informe de gastos reembolsables efectuados mensualmente, acompañados de las facturas y demás soportes. En caso de que se presenten observaciones, EL CONTRATISTA deberá solucionarlas dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a su recibo y corregir. Posterior a la aprobación y verificación por parte de la FIDUCIARIA e interventoría, deberá radicarlo a la ANIM.
- 1.4.2.4.2** Elaborar y presentar a la INTERVENTORÍA para su aprobación, el FLUJO DE CAJA, con base en la PROGRAMACIÓN DE OBRA, el PRESUPUESTO DETALLADO y el PLAN DE ADQUISICIONES, que contenga de forma detallada; actividades, valores y plazos.
- 1.4.2.4.3** Asumir los costos derivados de los contratos de Interventoría y Supervisión Técnica, por causas imputables al CONTRATISTA y/ o a los CONTRATOS DERIVADOS.
- 1.4.2.4.4** Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, los gravámenes, los aportes y los servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por EL CONTRATISTA e incluidos en su Postulación.
- 1.4.2.4.5** Responder con la contabilidad de la obra, la teneduría de libros, los respaldos contables, la facturación, los comprobantes de egreso, los contratos, y demás documentos de soporte de la gestión administrativa, clasificándolos y archivándolos en forma clara correcta, rigurosa y precisa.
- 1.4.2.4.6** Cumplir con el marco normativo tributario y contable atribuido al objeto del contrato y sobre la contratación derivada y de conformidad con su actividad económica.
- 1.4.2.4.7** Desarrollar las actividades administrativas y de cierre contable necesario que permita el cierre final del proyecto, que incluye las actividades administrativas, contables y tributarias, en la etapa de liquidación del contrato.
- 1.4.2.4.8** Garantizar el manejo profesional de los asuntos laborales, contables y tributarios.
- 1.4.2.4.9** Atender en el registro de la contabilidad, con respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y sus variaciones para el tipo de contrato.
- 1.4.2.4.10** Estar al día en las obligaciones tributarias nacionales y distritales ante la DIAN, Secretaria de Hacienda y las entidades que determinen nuevas obligaciones tributarias en la ejecución del contrato. Así mismo responder por las correcciones, multas, sanciones y requerimientos de las autoridades tributarias competentes.

- 1.4.2.4.11 Abrir una Cuenta Bancaria de uso exclusivo del proyecto, en la cual LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. Vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS, depositará los recursos, que hayan sido aprobados por la Interventoría y LA ANIM.
- 1.4.2.4.12 El Contratista queda en libertad de manejar los libros en su oficina central o en la obra, respondiendo en uno u otro caso por los resultados, y garantizando la accesibilidad de la información a la Interventoría, Fiducia o LA ANIM.
- 1.4.2.4.13 El contratista mantendrá durante el tiempo de ejecución y vigencia del contrato, el personal contable y tributario requerido para garantizar la ejecución de este componente. Así mismo atenderá como mínimo: eventuales requerimientos de las autoridades fiscales, tramitación de documentos, informes de gestión, respuesta a observaciones del Interventor, de LA ANIM, o de la Fiducia y auditorias, entre otros.
- 1.4.2.4.14 Suministrar la información presupuestal, financiera y tributaria en forma mensual y semestral, o cuando el supervisor lo requiera, en los medios solicitados de conformidad con el Manual Operativo de la Fiducia.
- 1.4.2.4.15 Garantizar el debido manejo y control administrativo y financiero, de la Cuenta Bancaria exclusiva para el manejo de los recursos del Costo Directo de la Construcción – Fase 1, de manera conjunta con la interventoría.
- 1.4.2.4.16 Las demás obligaciones propias de un contrato de construcción, que sean necesarias para cumplir el objeto contractual.
5. MODIFICAR parcialmente el numeral 1.5.3 **CONDICIONES PARA LA GESTIÓN DE ADQUISICIONES** de los TÉRMINOS DE REFERENCIA el cual quedará de la siguiente manera:

1.5.3 **CONDICIONES PARA LA GESTIÓN DE ADQUISICIONES:**

- La forma de pago de los subcontratos podrá considerar pago de anticipos o pagos anticipados siempre y cuando el Contratista Administrador Delegado, argumente la necesidad inminente ante el COMITÉ DE ADQUISICIONES, el cual será la instancia final de aprobación de los mismos. La forma de pago de los subcontratos podrá ser establecida mediante hitos definiendo claramente los entregables y soportes que justificarán el pago respectivo.
- La forma de pago de los subcontratos podrá considerar pagos quincenales.
- Los suministros de insumos y/o equipos podrán plantear como forma de pago anticipos o pagos anticipados como parte de la negociación, autorizados por el COMITÉ DE ADQUISICIONES
- Se conformará el COMITÉ DE ADQUISICIONES ante el cual el Administrador Delegado deberá presentar los procesos respectivos y se realizará la votación correspondiente.
- Las adquisiciones de bienes y/o servicios cuyo valor sea menor a \$ 50.000.000, podrán ser aprobadas por la Interventoría en el marco del Comité de Obra, luego de un proceso de gestión que como mínimo cuente con dos cotizaciones y los demás soportes que sustenten la toma de decisiones. Estas adquisiciones deberán estar definidas en el Plan de Adquisiciones.
- Exigir a los proveedores y subcontratistas los catálogos, manuales de mantenimiento y recomendaciones relevantes.

- Las adquisiciones de bienes y/o servicios cuyo valor sean mayor o igual a \$50.000.000, deberán ser aprobadas por el Comité de Adquisiciones previo proceso realizado por el Contratista.
- Todos los subcontratos serán celebrados por el Administrador Delegado, el cual responderá en todos los casos ante la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS. En este sentido, será el responsable directo del manejo incluido su control primario, desarrollo y materialización constructiva.
- Los subcontratos serán negociados siempre por el Administrador Delegado, con la aprobación. previa del COMITÉ DE ADQUISICIONES.
- El Contratista elaborará las minutas o documento jurídico que soporta las contrataciones, el cual deberá contar con la aprobación de la INTERVENTORIA garantizando el cumplimiento de las normas legales vigentes aplicables a los procesos respectivos.
- El Contratista contrae la obligación de buscar las mejores condiciones de calidad y precio para cada suministro o subcontrato, prestándole especial atención: A la preselección de proponentes serios, calificados y experimentados.
- En el marco del COMITÉ DE ADQUISICIONES, LA ANIM podrá proponer oferentes o proveedores, adicionales a ser incluidos en los procesos.
- El alcance de los términos específicos para cada suministro o subcontrato, la preselección de los Proveedores, las condiciones de pago, la expedición de las garantías y los demás asuntos procedimentales de cada negocio, deberán ser concertados previamente entre el Contratista, el INTERVENTOR y finalmente con el COMITÉ DE ADQUISICIONES, quien estará a su disposición para brindar apoyo, resolver dudas y tomar decisiones.
- Garantizar en las contrataciones derivadas, el cumplimiento de las normas relativas a seguridad social, seguridad industrial, componente ambiental y social.
- Exigir en las subcontrataciones como mínimo un equipo técnico idóneo que garantice la correcta ejecución de las actividades que le sean contratadas. La responsabilidad de que este personal cumpla será del Administrador Delegado, quien tendrá que ejercer los controles y seguimientos propios al objeto.
- Incluir dentro de las negociaciones, periodos de mantenimientos de equipos, garantías de postventas, garantías extendidas o similares
- EL INTERVENTOR asume la responsabilidad de revisar el texto de cada subcontrato antes de la firma: objeto, alcance, cuantía, condiciones de pago, garantías exigidas, plazos previstos, multas pactadas, cláusulas de subordinación al contrato principal.
- El plan de Adquisiciones podrá presentar variaciones o actualizaciones, previa aprobación por parte del COMITÉ DE ADQUISICIONES.
- La facturación de la contratación derivada deberá ser emitida a nombre del Administrador delegado, y este será el responsable de su contabilización, tributación, y declaración ante las entidades competentes.
- La selección concertada del abanico de proponentes invitados en el COMITÉ DE ADQUISICIONES
- La preparación de los Términos para Cotizar y condiciones específicas de subcontratación, delimitar cantidades, acordar plazos y pactar condiciones, presentación del proyecto, y demás elementos que aporten a lograr las cotizaciones. Este proceso deberá contar con la autorización de la INTERVENTORIA

6. MODIFICAR parcialmente el numeral **1.5.4 MODIFICACIÓN DE ESPECIFICACIONES, MAYORES CANTIDADES DE OBRA, ÍTEMS NUEVOS SOBRE EL PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO – FASE 1** de los TÉRMINOS DE REFERENCIA el cual quedará de la siguiente manera:

1.5.4 MODIFICACIÓN DE ESPECIFICACIONES, MAYORES CANTIDADES DE OBRA, ÍTEMS NUEVOS SOBRE EL PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO – FASE 1:

- La ANIM podrá modificar algunas de las especificaciones del proyecto, invocando razones de conveniencia o facilidad constructiva, por decisión propia, motivación del Interventor, o sugerencia del Contratista.
 - Las modificaciones factibles en el **Presupuesto Detallado Definitivo – Fase 1** podrán ser:
 - Ítems que se reemplazan o modifican
 - Ítems que se eliminan que no se reemplazan
 - Mayores cantidades de obra
 - Ítems nuevos, no incluidos en el PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO - FASE 1
 - Las modificaciones serán motivadas y aprobadas en el COMITÉ DE ADQUISICIONES.
 - El Comité de Obra, será la primera instancia para tratar cualquier condición variable de las antes planteadas, y podrá tomar decisiones imperativas siempre garantizando el equilibrio financiero de la obra. Sin embargo, la aprobación es exclusiva del Comité de Adquisiciones.
 - Cuando se deban tomar decisiones en relación con las anteriores modificaciones, El Contratista y el Interventor, deberán ser previsivos. Ellos contraen la obligación de proyectar las desviaciones con respecto al PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO - FASE 1, (base de control de costos), verificar el impacto sobre la disponibilidad de recursos certificados y recomendar la priorización del gasto, en caso de vislumbrase algún déficit.
 - Para los Ítems nuevos, El Contratista deberá elaborar el Análisis de Precio Unitario, y presentar para revisión del Interventor, previo al COMITÉ DE ADQUISICIONES.
 - En el marco del COMITÉ DE ADQUISICIONES se tomará la decisión que más le convenga a la obra, adoptando la especificación, detalle y precio que para cada caso en particular le aplique.
 - El COMITE DE ADQUISICIONES, podrá confirmar la especificación inicial, o podrá tomar una decisión de modificación de especificación, detalle, y precio, variando los estándares de calidad contemplados en el PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO - FASE 1 y en las especificaciones iniciales.
 - **Imprevistos:** Serán cubiertos por el contratante en razón a la modalidad contractual, siempre y cuando no sean imputables al Contratista o a los subcontratistas.
7. MODIFICAR parcialmente el numeral **1.5.5 GARANTIAS DE LOS SUBCONTRATOS DERIVADOS** de los TÉRMINOS DE REFERENCIA el cual quedará de la siguiente manera:

1.5.5 GARANTIAS DE LOS SUBCONTRATOS DERIVADOS

Las garantías exigidas a la contratación derivada de la Gestión de las Adquisiciones, cuyo contratante será el Contratista Administrador Delegado, deberá amparar siempre al Contratista Administrador Delegado, LA

FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS, y a LA ANIM, y deberá ser propuesta por el Contratista Administrador Delegado, previo concepto de Interventoría, ante el Comité de Adquisiciones donde se realizará la aprobación respectiva. En todo caso las Garantías a ser exigidas deberán ser definidas según aplique acorde a los objetos de contratación, modalidad de subcontratación y/o Riesgos a ser mitigados, considerando como base el siguiente listado general:

AMPARO SEGÚN APLIQUE	CUANTÍA MÍNIMA	VIGENCIA MÍNIMA	PRIMA A CARGO DE
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO O DEVOLUCIÓN DE PAGO ANTICIPADO (cuando esta modalidad de pago aplique y sea aprobado por Comité de Adquisiciones):	En cuantía equivalente al CIENTO POR CIENTO (100%) del Valor del Anticipo o la suma Anticipada	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción Fase 1
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor del Contrato	Igual a su plazo y seis (6) meses más	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción Fase 1
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:	En cuantía equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del Valor del Contrato	Igual a la vigencia del CONTRATO y TRES (3) AÑOS MÁS	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción Fase 1
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor del Contrato	Igual a la vigencia del CONTRATO y SEIS (6) meses más	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción Fase 1
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA:	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor del Contrato	Cinco (5) años a partir de la finalización del contrato y firma del acta de entrega a satisfacción de ambas partes	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción Fase 1
CALIDAD DE LOS BIENES / SUMINISTROS:	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor del Contrato	La garantía del fabricante, sin que exceda 5 años	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción Fase 1

CALIDAD DE LOS SERVICIOS PRESTADOS:	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor del Contrato	Con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo definitivo de los bienes o servicios.	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción Fase 1
CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES O EQUIPOS SUMINISTRADOS.	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor del Contrato	La garantía del fabricante, sin que exceda 5 años	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción Fase 1
SUMINISTRO DE REPUESTOS	En cuantía equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del Valor del Contrato	Dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo a satisfacción del suministro.	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción Fase 1

Nota 1: El Contratista en cumplimiento a la ejecución del Plan de adquisiciones, deberá plantear las Garantías a ser exigidas según apliquen. La Interventoría deberá verificar y conceptuar ante el Comité de Adquisiciones, donde se tomarán las decisiones finales.

8. MODIFICAR parcialmente el numeral **1.6.1 VALOR DEL CONTRATO** de los **TÉRMINOS DE REFERENCIA** el cual quedará de la siguiente manera:

1.6.1 VALOR DEL CONTRATO

El valor total del **CONTRATO** cuyo objeto corresponde a **“LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA MANZANA 6, DEL POLÍGONO 1, DEL PROYECTO MINISTERIOS LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. MEDIANTE UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA”** será el presentado en la postulación económica de acuerdo con el Formulario No. 2 “Postulación Económica” de los **TERMINOS DE REFERENCIA**, incluido el valor de los **GASTOS REEMBOLSABLES** y el valor correspondiente a los **HONORARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA** el IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del **CONTRATO**.

Los costos inherentes a la ejecución del presente contrato son:

COSTO DIRECTO DE LA CONSTRUCCIÓN – FASE 1: Se entiende por costo de la construcción aquel que está conformado por el conjunto de los materiales, equipos, herramientas de la construcción, mano de obra, impuestos propios de la obra, pólizas de seguros directamente relacionados con la obra, ensayos, laboratorios y demás acciones con las cuales se garantiza la correcta la calidad de la obra. Lo anterior con el propósito de

ejecutar el objeto del contrato en los tiempos, calidades, necesidades, costos establecidos y entregar en funcionamiento y operación el edificio.

El presupuesto estimado del COSTO DIRECTO de la Construcción de la FASE I del proyecto es el siguiente:

COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN FASE I	
COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN	\$176.788.705.648,00

GASTOS REEMBOLSABLES: El CONTRATISTA administrador delegado, tendrá derecho al reembolso de todos aquellos gastos que no sean imputables a la operación normal de su propia organización y que efectuó con destino específico a la ejecución de la obra.

Están considerados los siguientes gastos reembolsables para la ejecución del contrato:

- Personal Mínimo Requerido
- Personal Complementario y de Apoyo
- Gastos Generales considerados **COSTOS FIJOS** mensuales, a partir del valor propuesto en la postulación económica, que se han estimado entre otros los siguientes:
 - Implementos y gastos asociados y que sean necesarios para mantener la seguridad industrial, plan de manejo ambiental, manejo social, plan de manejo de tránsito, salud ocupacional y los demás planes, gestiones y trámites asociados a las actividades de gestión de obra y cumplimiento de sus obligaciones contractuales para la correcta ejecución del contrato; no se incluyen los elementos que se requieran para las actividades que hacen parte del costo directo de la construcción Fase 1.
 - Costos asociados a papelería y equipos de oficina (computadores, software, impresoras, equipos de comunicación, mobiliario, entre otros.)
 - Servicios de ambulancia permanente para la obra en casos de emergencia.
 - Dotación para el personal de obra y personal administrativo, asociado a las actividades de gestión de obra que desarrolla el contratista; no se incluye la dotación que se requiera para las actividades que hacen parte del costo directo de la construcción Fase 1.
 - Actas de vecindad.
 - Dotación del campamento
 - Insumos de aseo periódico (no incluye lo relativo a los costos directos de construcción Fase 1).
 - Derechos de conexión de provisionales.
 - Herramienta menos del personal de administración (no incluye lo relativo a los costos directos de construcción Fase 1).
 - Materiales menores de ferretería del Administrador Delegado (no incluye lo relativo a los costos directos de construcción Fase 1).
 - Vigilancia Privada.
 - Caja Menor.

- Gastos de papelería de obra, incluye entre otros, copias heliográficas, insumos de papelería, fotografías, maquetas, fotocopias, registros fotográficos y filmicos (Time-lapse), informes de cualquier índole asociado al cumplimiento de las obligaciones contractuales y todo tipo de reproducción de originales.
- Equipos y programas que se requieran para el funcionamiento de la oficina en la obra para la Administración Delegada.
- Y demás requeridos para que el Contratista cumpla con el Objeto contractual

Nota 1: Los ítems que no sean incluidos en la postulación no harán parte del valor del contrato y no serán reconocidos posteriormente bajo ningún concepto.

Nota 2: Los gastos reembolsables serán parte de la oferta económica a calificar, y cada postulante deberá estudiar cuáles son sus gastos, para responder técnica y administrativamente por la obra. Estos deben quedar incluidos en la postulación económica.

Nota 3: Los gastos reembolsables propuestos en la postulación económica no serán susceptibles de modificación o adición, ni en el valor total ni en los valores de los ítems específicos, en coherencia con las condiciones planteadas en los presentes Términos de Referencia y no podrán ser objeto de futuras reclamaciones por el CONTRATISTA.

HONORARIOS FIJOS: El CONTRATISTA administrador delegado, tendrá derecho a una compensación equitativa para garantizar el cumplimiento de su objeto, mediante una gerencia integral del proyecto con altos niveles de calidad acorde con las exigencias del proceso, a la modalidad de contratación, enfocada a cumplir con las responsabilidades contractuales del contrato. El valor correspondiente a este costo se definirá con un valor fijo sobre el Costo Directo de la Construcción de la Fase 1; se han estimado entre otros los siguientes.

- Los costos asociados a la prestación del servicio de gerencia integral.
- Utilidad del Administrador Delegado.
- Los costos asociados a los ajustes o actualizaciones de los estudios y diseños existentes en caso de que sean necesarios, coordinación BIM de los Estudios y Diseños, durante la apropiación y la ejecución del contrato.
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que le puedan ser aplicables de acuerdo con la naturaleza de su contrato.
- Las pólizas y garantías del administrador delegado.
- Los costos financieros que se deriven de la ejecución del contrato, en las condiciones pactadas en los presentes Términos de Referencia.

Nota 4: Los Honorarios totales corresponden a un valor fijo sin formula de reajuste de acuerdo con las condiciones mencionadas en los presentes Términos de Referencia.

Nota 5: Los Honorarios serán parte de la oferta económica a calificar, y cada postulante deberá estudiar cuáles son sus honorarios, para responder técnica y administrativamente por la obra. Estos deben quedar incluidos en la postulación económica.

Nota 6: Los Honorarios propuestos en la postulación económica no serán susceptibles de modificación o adición, en coherencia con las condiciones planteadas en los presentes Términos de Referencia y no podrán ser objeto de futuras reclamaciones por el CONTRATISTA.

INCENTIVO POR CONCEPTO DE AHORRO. Si el Costo Directo de la Construcción, es sujeto de variación hacia un menor valor del establecido del PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO - FASE 1. elaborado por el Contratista Administrador delegado y la Interventoría, es decir un ahorro, se reconocerá al contratista por concepto de remuneración de su gestión, hasta el 20% del porcentaje indicado como Honorarios, calculado sobre la diferencia entre el PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO - FASE 1 y el PRESUPUESTO FINAL DE EJECUCIÓN FASE 1. Este incentivo será definido al final de la ejecución del proyecto y será efectivo siempre y cuando el ahorro obtenido no afecte la calidad, la estabilidad de la obra y el cumplimiento del cronograma.

Nota 7: El incentivo por concepto de ahorro será válido únicamente sobre los valores que sean producto de las gestiones del Contratista Administrador Delegado y que garanticen un ahorro real sobre el PRESUPUESTO. No aplica sobre: variaciones presupuestales por cambio de especificaciones, cantidades menores, actividades no ejecutadas o similares.

9. MODIFICAR parcialmente el numeral **1.6.2 FORMA DE PAGO** de los TÉRMINOS DE REFERENCIA el cual quedará de la siguiente manera:

1.6.2 FORMA DE PAGO

El valor del **CONTRATO** cuyo objeto es: “**LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA MANZANA 6, DEL POLÍGONO 1, DEL PROYECTO MINISTERIOS LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., BAJO EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA**”, se pagará de la siguiente manera:

I) GASTOS REEMBOLSABLES:

Los gastos reembolsables correspondientes al *Personal Mínimo Requerido y Personal complementario y Apoyo*, se facturarán mes vencido, de acuerdo con lo realmente causado y ejecutado en el periodo correspondiente, previa aprobación de la Interventoría y autorización de la Supervisión de LA ANIM, para posterior pago por **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, en un plazo máximo de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** siguientes a la radicación en **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**. Cada uno de los pagos deberá contar con la certificación de aprobación por parte de la Interventoría del contrato.

Los gastos reembolsables correspondientes a *Gastos Generales*, se facturarán mes vencido, de manera proporcional al plazo de ejecución del contrato, previa aprobación de la Interventoría y autorización de la Supervisión de LA ANIM, para posterior pago por **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**

vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, en un plazo máximo de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** siguientes a la radicación en **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**. Cada uno de los pagos deberá contar con la certificación de aprobación por parte de la Interventoría del contrato.

Los soportes para la gestión de pagos de los gastos reembolsables son:

- Informe de ejecución de actividades y de uso de los recurso (cuando aplique) mensual del periodo que se solicita sea pagado, debidamente revisado y aprobado por el interventor. En caso de que el informe presente observaciones, estas deberán ser corregidas por el Contratista y ser entregadas nuevamente al supervisor para su revisión y aprobación. La **ANIM** no recibirá facturas por fuera de las fechas máximas establecidas para recepción de las mismas, por errores o retardos en la entrega de documentación.
- Certificación de cumplimiento emitida por la interventoría.
- Soportes técnicos que evidencien el cumplimiento de las actividades ejecutadas en el periodo.
- Certificación de encontrarse a paz y salvo en materia de aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales durante los últimos seis (06) meses, expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal según sea el caso.
- Soportes de planillas de seguridad social del personal.

II) HONORARIOS FIJOS:

a. PAGO POR HITOS

Pagos hasta por **OCHENTA Y CINCO (85 %)** del valor pactado de los honorarios, el cual será cancelado acorde a los siguientes HITOS, considerando el plazo máximo, contado a partir de la **firma del acta de Inicio del contrato**, de acuerdo con la siguiente tabla:

Hito No.	Descripción	%	Plazo (meses) máximo de cumplimiento del HITO
HITO 1	Los productos de la etapa de pre construcción 100% aprobados por las instancias definidas. Contratación de los suministros del 100% del Acero y del 100% del Concreto del proyecto. Subcontratos del 100% cimentación profunda, excavación y cimentación (placa supresión)	5%	2

HITO 2	Ejecución y aprobación por la interventoría del 100% de las actividades de pilotaje, 100% de la excavación de los dos sótanos. Subcontrato del 100% de estructura, 100% de redes húmedas y 100% de redes secas	25%	7
HITO 3	Subcontrato del 100% Mampostería, Suministro Del 100% de Ventanería y suministro del 100% de los Ascensores.	1%	8
HITO 4	Ejecución y aprobación por la interventoría del 100% del capítulo de Cimentación.	20%	13
HITO 5	Ejecución y aprobación por la interventoría del 50 % del capítulo de redes húmedas	10%	21
HITO 6	Ejecución y aprobación por la interventoría del 100 % del capítulo de estructura	20%	24
HITO 7	Ejecución y aprobación por la interventoría del 50 % del capítulo de instalación de ventanería, y del 70% del capítulo de redes secas	9%	27
HITO 8	Ejecución y aprobación por la interventoría del 100 % del capítulo de mampostería, y sobre pisos	10%	28

Los soportes para la gestión de pagos de esta forma son:

- Informe de ejecución de actividades del hito que se solicita sea pagado, debidamente revisado y aprobado por el interventor. En caso de que el informe presente observaciones, estas deberán ser corregidas por el Contratista y ser entregadas nuevamente al supervisor para su revisión y aprobación. La **ANIM** no recibirá facturas por fuera de las fechas máximas establecidas para recepción de las mismas, por errores o retardos en la entrega de documentación.
 - Certificación de cumplimiento emitida por la interventoría.
 - Soportes técnicos que evidencien el cumplimiento del hito (minutas de contratos, actas de comités, actas parciales, memorias de cantidades de obra, certificados de calidad, o similares)
 - Certificación de encontrarse a paz y salvo en materia de aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales durante los últimos seis (06) meses, expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal según sea el caso.
 - Paz y salvo de los pagos a proveedores y/o subcontratistas del hito a pagar, emitido por el subcontratista de obra y avalado por la **INTERVENTORÍA**.
- b. Un pago por la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, incluido el IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro-universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Fonsecon La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010). Establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato, según su aplicación

sobre los conceptos identificados en la ejecución presupuestal, contra entrega, aprobación y recibo a satisfacción por parte del Interventor, previa aprobación de la supervisión designada por la **ANIM**, de la entrega final y recibo a satisfacción de los siguientes documentos:

- Informe final de ejecución de obra, el cual como mínimo deberá contener:
 - Descripción y resumen de las actividades ejecutadas en desarrollo de la obra • Documentación técnica de lo realizado: – Bitácora de obra • Registro fotográfico final, incluido todo el registro fílmico.
 - Planos récord tipo definitivos de construcción de la totalidad del proyecto en pliego y en una escala reducida, pero legible. Deberá entregar según aplique, planos arquitectónicos de plantas por pisos, detalles y diseños adicionales, y aclaraciones a las que haya lugar, hidrosanitarios por pisos y esquema vertical y eléctricos por pisos y diagrama unifilar. Adicionalmente se deberá entregar entre otros, y en general todos planos necesarios, durante la adecuación de la obra.
 - Entrega de los manuales de funcionamiento y mantenimiento de todos los elementos suministrados y materiales usados.
 - Entrega de las garantías originales de los elementos y equipos suministrados.
 - Entrega de todos los documentos concernientes a la ejecución del contrato, memorias de cálculo, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, modelo BIM actualizado (*As Built*) con el nivel de desarrollo LOD 500.
 - Cierre de actas de vecindad, deberá ser igual el número de actas de vecindad suscritas al inicio.
 - Entrega del cierre de los trámites, gestiones y permisos ambientales requeridos durante la ejecución del contrato.
 - Entrega de las correspondientes garantías, conforme con la fecha de recibido a satisfacción de la obra, junto con el recibo que acredite su pago y previamente aprobadas.
 - Presupuesto final ejecutado, con cantidades de obra ejecutadas discriminadas por cada subcontrato de obra o suministros realizados con ocasión de la ejecución del proyecto.
 - Entrega de la liquidación de la totalidad de los subcontratos celebrados por el **CONTRATISTA** con ocasión de la ejecución del proyecto.
 - Todo lo anterior con la debida aprobación y recibo a satisfacción por parte del interventor.
- c. Un pago equivalente al **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total del contrato ejecutado, e IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia art 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013 y Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Fonsecon La Ley 1941 de 2018 prorrogó la vigencia de las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010). Establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato, según su aplicación sobre los conceptos identificados en la ejecución presupuestal, contra la suscripción del Acta de liquidación del contrato.

Nota 1: EL CONTRATISTA deberá tener en cuenta que los pagos se realizarán una vez se cuente con los recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**

Nota 2: El Valor del presente **CONTRATO** se pagará de conformidad con la ejecución y aprobación de cada uno de los **HITOS DE PAGO** establecidos. No se pagarán actividades que no estén ejecutadas bajo las especificaciones técnicas de la obra y que hayan sido ejecutadas sin haber sido revisadas y aprobadas por la Interventoría de la Obra, razón por la cual, tanto el **CONTRATISTA** como la **INTERVENTORÍA** deben ser expeditos en la presentación y aprobación respectivamente de dichas actividades.

Nota 3: Cualquier pago inherente al contrato se realizarán previa presentación del respectivo informe de ejecución de actividades, debidamente aprobado por la supervisión, el cual deberá acompañarse de las facturas con los siguientes soportes:

- Informe de ejecución de actividades del periodo facturado, debidamente revisado y aprobado por el interventor. En caso de que el informe presente observaciones, estas deberán ser corregidas por el Contratista y ser entregadas nuevamente al supervisor para su revisión y aprobación. La **ANIM** no recibirá facturas por fuera de las fechas máximas establecidas para recepción de las mismas, por errores o retardos en la entrega de documentación.
- Soportes técnicos, administrativos, contables que soporten la ejecución o desarrollo de la actividad que se cobra.
- Certificación de encontrarse a paz y salvo en materia de aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales durante los últimos seis (06) meses, expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal según sea el caso.
- Soportes de planillas de seguridad social del personal.
- Paz y salvo de los pagos a proveedores y/o subcontratistas del periodo anterior facturado, emitido por el subcontratista de obra y avalado por la **INTERVENTORÍA**.
- Y demás que sean aplicables según la naturaleza del pago a efectuar.

Nota 4: El contratista deberá presentar para revisión y aprobación de la interventoría, su factura del periodo de corte con sus respectivos soportes, dentro de los **PRIMEROS TRES (3) DÍAS HÁBILES DE CADA MES**. En caso de no ser aprobada la factura, la supervisión hará su devolución a través de comunicación formal al Contratista, informando los motivos que originaron dicha devolución. Todas las facturas se cancelarán dentro de **los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** siguientes a la radicación en **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, previa aprobación por parte de la interventoría del contrato.

III) COSTO DIRECTO DE LA CONSTRUCCIÓN – FASE 1

El Contratista Administrador Delegado deberá abrir una cuenta bancaria de uso exclusivo para la ejecución del contrato, en la cual **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, transferirá los recursos con los que se desarrollará la operación del costo directo de la construcción Fase 1, de acuerdo con lo aprobado en el comité de adquisiciones, y previa aprobación de la **INTERVENTORÍA**, y la Supervisión de la **ANIM**.

Entre el **CONTRATISTA ADMINISTRADOR DELEGADO** y el **INTERVENTOR**, se deberá definir la metodología de manejo conjunto de la cuenta, en lo relativo a los desembolsos que se realizarán desde la Cuenta Bancaria del Administrador Delegado. En este sentido lo que se busca es que toda transferencia que sea realizada desde esta cuenta tenga la aprobación de la Interventoría y será esta última quien garantice el correcto control de los recursos del **COSTO DIRECTO DE LA CONSTRUCCIÓN** que serán depositados allí. La metodología deberá ser aprobada en el Comité de Adquisiciones.

Para la gestión de estos desembolsos, se han establecido los siguientes lineamientos:

- El periodo de gestión de pagos será quincenal. Podrán existir pagos extraordinarios, previa aprobación del Comité de Adquisiciones.
- El Contratista presentará, previa aprobación de la interventoría, la relación de pagos del siguiente periodo al Comité de Adquisiciones, para su aprobación.
- En la Relación de pagos deberá indicarse a qué categoría de contratos corresponde el respectivo cobro.
- Los pagos de contratos de suministro, suministro e instalación, obra o servicios, se realizarán previa presentación del informe de ejecución de actividades con aprobación de la Interventoría, el cual deberá acompañarse como mínimo de los siguientes soportes según le aplique y los solicitados por la Supervisión y/o la interventoría del contrato:
 - Pago Anticipado o Anticipos o Pagos de primeros hitos de Suministros:
 - Plan de inversión del Pago Anticipado o Anticipo o hitos iniciales, aprobado por interventoría.
 - Programa de adquisición o ejecución, que incluya como mínimo según el caso lo acordado en el Comité de Adquisiciones.
 - Soportes técnicos, administrativos, contables, que den cumplimiento para el pago, según el tipo de contrato.
 - Aprobación de las garantías relativas al pago, con el soporte de pago.
 - Contratos de Suministro e instalación o Mano de Obra u Obra:
 - Informe de ejecución de actividades del periodo facturado previamente revisado y aprobado por la Interventoría. En caso de que el informe presente observaciones estas deberán ser corregidas por el contratista y nuevamente ser entregadas a la interventoría para su revisión y aprobación. El informe como mínimo deberá contener: información administrativa financiera del contrato, descripción y resumen de las actividades ejecutadas en el desarrollo del contrato, documentación técnica de lo realizado, entrega de los planos récord (As Built) o soporte BIM de las actividades ejecutadas, registro fotográfico.
 - Acta de corte parcial de obra, correspondiente al periodo de obra facturado donde se evidencie la cantidad de obra total contratada, obra ejecutada en el periodo, y acumulada hasta la fecha de corte.
 - Memorias de cantidades de obra debidamente diligenciadas, de las actividades ejecutadas en el periodo facturado, aprobadas por la interventoría.
 - Soportes del cumplimiento del Plan de Calidad de las actividades realizadas, aprobados por la interventoría, tales como: aceptación de producto o actividad, resultados de pruebas,

- ensayos o laboratorios realizados con el análisis y aprobación, certificados de calidad, certificados de calibración de equipos o instrumentos utilizados, soportes del estado de la maquinaria o equipos utilizados en el proceso y demás requisitos definidos en las normas técnicas Colombianas.
- Certificación de paz y salvo en materia de aportes al sistema general de seguridad social y parafiscales durante el periodo facturado, incluyendo los soportes de planillas de pago.
- Factura con el soporte de la liquidación contable y tributaria a la que haya lugar, aprobada por la interventoría.
- Otros que sean solicitados en el Comité de Adquisiciones.
- Suministros:
 - Informe de ejecución de actividades del periodo facturado previamente revisado y aprobado por la Interventoría. En caso de que el informe presente observaciones estas deberán ser corregidas por el contratista y nuevamente ser entregadas a la interventoría para su revisión y aprobación. El informe como mínimo deberá contener: información administrativa financiera del contrato, descripción y resumen de las actividades ejecutadas en el desarrollo del contrato, documentación técnica de lo suministrado, entrega de los planos récord (As Built) o soporte BIM de las actividades ejecutadas (cuando aplique según suministro), soporte de la requisición, registro fotográfico.
 - Remisiones de los despachos con la aceptación del producto, soporte de ingreso al almacén, estado del inventario al corte de la factura, aprobados por la interventoría.
 - Soportes del cumplimiento del Plan de Calidad de los suministros realizados, aprobados por la interventoría, tales como: aceptación de producto o actividad, resultados de pruebas, ensayos o laboratorios realizados con el análisis y aprobación, certificados de calidad, y demás requisitos definidos en las normas técnicas Colombianas.
 - Factura con el soporte de la liquidación contable y tributaria a la que haya lugar, aprobada por la interventoría.
 - Otros que sean solicitados en el Comité de Adquisiciones
- Servicios:
 - Informe de ejecución de actividades del periodo facturado previamente revisado y aprobado por la Interventoría. En caso de que el informe presente observaciones estas deberán ser corregidas por el contratista y nuevamente ser entregadas a la interventoría para su revisión y aprobación. El informe como mínimo deberá contener: información administrativa financiera del contrato, descripción y resumen de las actividades ejecutadas en el desarrollo del contrato, documentación técnica del servicio, entrega de los planos récord (As Built) o soporte BIM de las actividades ejecutadas (cuando aplique según servicio), registro fotográfico.
 - Soportes del cumplimiento del Plan de Calidad de los servicios realizados, aprobados por la interventoría, tales como: aceptación de producto o actividad, resultados de pruebas, ensayos o laboratorios realizados con el análisis y aprobación, certificados de calidad, certificados de calibración de equipos o instrumentos utilizados, soportes del estado de mantenimiento de la maquinaria o equipos utilizados para el servicio, y demás requisitos definidos en las normas técnicas colombianas.
 - Factura con el soporte de la liquidación contable y tributaria a la que haya lugar, aprobada

- por la interventoría.
- Otros que sean solicitados en el Comité de Adquisiciones

Nota 5: LA ANIM no recibirá facturas por fuera de las fechas máximas establecidas para recepción de las mismas, por errores o retardos en la entrega de la documentación.

Nota 6: El contratista deberá presentar para aprobación del COMITE DE ADQUISICIONES, previa revisión y aprobación de la interventoría, los pagos a ser gestionados cada periodo quincenal (podrán existir pagos extraordinarios, previa aprobación del Comité de Adquisiciones), con sus respectivos soportes. En caso de no ser aprobados, el comité realizará su devolución, informando los motivos que originaron dicha devolución. Una vez aprobados los pagos por las partes, la Interventoría procederá a Radicar a la Supervisión, para respectiva Gestión ante la Fiduciaria. Todas las facturas se cancelarán dentro de **los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** siguientes a la radicación en **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS.**

Nota 7: En el caso que **EL CONTRATISTA** incurra en retrasos, demoras y afectaciones que impacten en mayores permanencias imputables a este, **EL CONTRATISTA** deberá asumir y pagar los sobrecostos generados por la mayor permanencia de la Interventoría.

10. MODIFICAR parcialmente el numeral **1.7 PRESUPUESTO ESTIMADO** de los **TÉRMINOS DE REFERENCIA** el cual quedará de la siguiente manera:

1.7 PRESUPUESTO ESTIMADO

Se ha estimado, para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO** derivado del presente proceso de invitación pública, un presupuesto estimado de hasta **VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL VEINTINUEVE PESOS MCTE (\$29.420.840.029)** incluido el IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones (como son entre otros, **Estampilla Pro universidad Nacional de Colombia - Art. 6 Ley 1106 de 2006 y Ley 1697 de 2013-** y **Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana FONSECON - Leyes 1941 de 2018, 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010 -**) establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, costos directos e indirectos, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del **CONTRATO** con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS.**

PRESUPUESTO ESTIMADO ADMINISTRACIÓN DELEGADA	
VALOR GASTOS REEMBOLSABLES	\$ 9.715.094.771
TOTAL HONORARIOS FIJOS (INCLUYE IVA + IMPUESTOS)	\$19.705.745.258
TOTAL ADMINISTRACION DELEGADA	\$29.420.840.029

Nota 1: No serán tenidas en cuenta para la evaluación y asignación de puntaje, las postulaciones económicas cuyo valor supere el presupuesto máximo estimado, razón por la cual en el evento que se presente un valor mayor al presupuesto máximo estimado, estas serán rechazadas.

Nota 2: Tampoco serán tenidas en cuenta para la evaluación y asignación del puntaje las postulaciones económicas presentadas cuyo valor sea inferior en un 10% del correspondiente presupuesto estimado para el presente proceso, razón por la cual, **será rechazada**.

Nota 3: El postulante deberá aportar la postulación económica en archivo digital editable con extensión .xls, para realizar las correspondientes verificaciones.

11. MODIFICAR parcialmente el numeral **1.10. GARANTÍAS** de los TÉRMINOS DE REFERENCIA el cual quedará de la siguiente manera:

1.10 GARANTÍAS

Atendiendo el objeto y las características del **CONTRATO**, así como la naturaleza de las obligaciones contenidas en el presente documento, la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, solicitará a **EL CONTRATISTA** la constitución de las siguientes garantías a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV - PAM** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS y LA ANIM**, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, **A FAVOR DE PARTICULARES**, y cuya póliza esté debidamente aprobada por la Superintendencia Financiera que contenga los siguientes amparos:

1.10.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA	PRIMA A CARGO DE
CUMPLIMIENTO: Mediante la cual se amparan los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones, el cumplimiento general del CONTRATO por parte del CONTRATISTA	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor del Contrato del Administrador Delegado	Igual al plazo de ejecución del Contrato y Seis meses más	Administrador delegado en sus Honorarios
CALIDAD DEL SERVICIO: Mediante la cual se cubren los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado por EL CONTRATISTA .	En cuantía equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del Valor del Contrato del Administrador Delegado	Igual al plazo de ejecución del mismo y VEINTICUATRO (24) MESES MÁS.	Administrador delegado en sus Honorarios

<p>SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Mediante la cual EL CONTRATISTA cubre los perjuicios que se le ocasionen AL CONTRATANTE como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista, frente al personal requerido para la ejecución del contrato amparado garantizando el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.</p>	<p>En cuantía equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del Valor del Contrato del Administrador Delegado,</p>	<p>Igual a la vigencia del CONTRATO y TRES (3) AÑOS MÁS</p>	<p>Administrador delegado en sus Honorarios</p>
<p>ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: cubrirá al contratante de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro, independientemente de su causa, sufridos por la obra entregada, imputables al contratista</p>	<p>En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor del Contrato del Administrador Delegado</p>	<p>Igual a la vigencia del contrato y CINCO (5) AÑOS más contados a partir del recibo a satisfacción de la obra.</p>	<p>Administrador delegado en sus Honorarios</p>

Las garantías se entenderán vigentes hasta la terminación del **CONTRATO** garantizado. **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener vigentes las garantías durante todo el tiempo que demande la ejecución del **CONTRATO**, so pena que **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, declare el incumplimiento. Será obligación del **CONTRATISTA** mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. **EL CONTRATISTA** debe entregar original de la póliza, con el respectivo soporte y/o comprobante de pago.

Sus efectos no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del **CONTRATO** y su liquidación, so pena que **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** declare el incumplimiento. Será obligación del contratista mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

Nota: Las anteriores garantías deberán ser constituidas y entregadas a **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, en calidad de Vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV - PAM** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS**, dentro de los **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** siguientes a la suscripción de la minuta contractual **junto con el**

correspondiente recibo y/o comprobante de pago.

1.10.2 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA	PRIMA A CARGO DE
GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Mediante la cual el CONTRATISTA garantiza la Responsabilidad Civil Extracontractual frente a terceros e incluirá al CONTRATANTE y a LA ANM. como asegurado adicional.	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor del Contrato del Administrador Delegado.	Igual al plazo de ejecución del CONTRATO .	Administrador Delegado en sus Honorarios.

Las garantías se entenderán vigentes hasta la terminación del **CONTRATO** garantizado. Sus efectos no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener vigentes las garantías durante todo el tiempo que demande la ejecución del **CONTRATO**, so pena que **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** vocera y administradora del **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** declare el incumplimiento. Será obligación del contratista mantener la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

1.10.3 GARANTÍAS PARA GESTIÓN Y CONSECUCCIÓN DEL CONTRATISTA ADMINISTRADOR DELEGADO – PRIMA A CARGO DEL CONTRATANTE

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA	PRIMA A CARGO DE
GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Mediante la cual el CONTRATISTA garantiza la Responsabilidad Civil Extracontractual frente a terceros e incluirá al CONTRATANTE como asegurado adicional.	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) sobre el Costo Directo de la Construcción Fase 1.	Igual al plazo de ejecución del CONTRATO del Administrador Delegado.	A CARGO DEL CONTRATANTE

<p>TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN: Por una cuantía equivalente al Valor de la suma del Contrato del Administrador Delegado y el Costo Directo de la Construcción Fase 1, desde el inicio de la ejecución hasta el recibo a satisfacción de LA ANIM.</p>	<p>En cuantía equivalente al Costo Directo de la Construcción Fase 1</p>	<p>Igual al plazo de ejecución del CONTRATO del Administrador Delegado.</p>	<p>A CARGO DEL CONTRATANTE</p>
--	--	---	--------------------------------

12. MODIFICAR parcialmente el numeral 2.2.1. **EXPERIENCIA ESPECIFICA ADMISIBLE** de los TÉRMINOS DE REFERENCIA el cual quedará de la siguiente manera:

2.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE

El Postulante debe acreditar la siguiente Experiencia Específica Admisible así:

MÁXIMO SEIS (6) CONTRATOS DE OBRA, suscritos, ejecutados, terminados y liquidados, cuyo objeto y/o obligaciones contractuales correspondan a **REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS**, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo **CUARENTA Y TRES MIL METROS CUADRADOS (43.000 m2)**, cuyo grupo de ocupación de acuerdo al Capítulo K-2 del Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, corresponda a la clasificación **COMERCIAL** (exceptuando salas de belleza y afines, mercados, depósitos menores, restaurantes, panaderías y farmacias), **INSTITUCIONAL, HOTELES, LUGARES DE REUNIÓN** (exceptuando clubes deportivos, carpas y espacios abiertos, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reuniones de hoteles, lugares de reunión religiosos y estaciones de transporte) o la combinación de las anteriores clasificaciones, **suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados** a partir de la publicación de los presentes TERMINOS DE REFERENCIA.

De los contratos presentados, el postulante tendrá que certificar en al menos **UNO (1) DE LOS CONTRATOS** la ejecución de obras de cimentación profunda como pueden ser (pilotaje y/o caissons y/o pantallas y/o barretes, entre otros).

De los contratos presentados, el postulante podrá aportar máximo **UNO (1) DE LOS CONTRATOS**, suscritos, ejecutados, terminados y liquidados, cuyo objeto contractual corresponda a la **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL**, que deberá cumplir con: un área mínima de **DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 m2)** de cada unidad estructural y mínimo **10 PISOS DE ALTURA**.

De los contratos presentados, el postulante podrá aportar máximo **UNO (1) DE LOS CONTRATOS DE OBRA**, suscritos, ejecutados, terminados y liquidados, cuyo objeto y/o obligaciones contractuales correspondan a **REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS**

De los contratos presentados, el postulante podrá aportar máximo **UNO (1) DE LOS CONTRATOS**, suscritos, ejecutados, terminados y liquidados, cuyo objeto contractual y/o actividades realizadas corresponda a **REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA Y/O ESTRUCTURA DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS**.

Nota 1: El postulante deberá presentar por lo menos **UN (1) contrato** bajo el sistema de **ADMINISTRACIÓN DELEGADA** para la acreditación de la Experiencia Específica Admisible.

Nota 2: La experiencia total del proponente, **NO PODRÁ CERTIFICARSE DE MANERA EXCLUSIVA** en construcciones de **USO RESIDENCIAL**, o mediante **CONTRATOS DE OBRA** o contratos de **CONSTRUCCIÓN DE LA CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA Y/O ESTRUCTURA** de edificaciones.

Nota 3: Para los **CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA** se tendrá en cuenta, el valor final del proyecto de construcción, ejecutado bajo esta modalidad de contratación. El interesado deberá demostrar dentro de los documentos requeridos, el valor final del proyecto, con el cual acredita la experiencia.

Nota 4: El valor del contrato o la sumatoria del valor de los contratos presentado(s) para acreditar la experiencia admisible en el presente proceso de selección, deberá ser igual o superior **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL (178.000 SMMLV)**, expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes. **Estos contratos deberán encontrarse inscritos en el Registro Único de Proponentes – RUP, si el postulante está obligado a hacerlo.**

Nota 5: Para acreditar la **experiencia específica admisible** sólo se tendrán en cuenta certificaciones de **CONTRATOS** de construcción de edificaciones nuevas, no se aceptarán **CONTRATOS** en cuyo objeto se incluyan actividades de construcción como reforzamientos estructurales y/o remodelaciones de edificaciones y/o modificaciones de edificaciones y/o adecuaciones de edificaciones y/o ampliaciones de edificaciones y/o reparaciones de edificaciones y/o actividades similares a las enunciadas anteriormente.

Nota 6: Entiéndase como edificaciones a todas aquellas construcciones que cumplen las descripciones técnicas previstas en las normas vigentes en el territorio colombiano y particularmente con las previstas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) o la norma vigente que se establezca para el país donde se haya construido la edificación, con el fin de ser utilizada por funcionarios y visitantes, al igual que otros usos que requiera el contratante. Para los proyectos realizados en el exterior, se debe cumplir con códigos y normas previstas y vigentes que establecen los requerimientos estructurales para estructuras en concreto o metálicas según sea el caso.

En los documentos aportados se deberá certificar el cumplimiento de los códigos o normas de construcción sismo resistentes vigentes para la fecha de construcción de las edificaciones presentadas para acreditar la experiencia admisible y adicional cuyo soporte podrá ser dado mediante la copia del contrato, certificado o acta de liquidación

Para los proyectos realizados en el exterior, los documentos aportados deberán certificar el cumplimiento de los códigos o normas de construcción sismo resistentes vigentes del país, a la fecha en la que se construyeron las edificaciones presentadas para acreditar la experiencia admisible y adicional.

En los documentos aportados se deberá certificar el cumplimiento de los códigos o normas de construcción sismo resistentes vigentes para la fecha de construcción de las edificaciones presentadas para acreditar la experiencia admisible y adicional.

Para los proyectos realizados en el exterior, los documentos aportados deberán certificar el cumplimiento de los códigos o normas de construcción sismo resistentes vigentes del país, a la fecha en la que se construyeron las edificaciones presentadas para acreditar la experiencia admisible y adicional.

Nota 7: Para acreditar la experiencia específica admisible, las certificaciones de **CONTRATOS DE EDIFICACIONES NUEVAS en cuyo OBJETO SE INCLUYAN ACTIVIDADES DE AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES que se hayan ejecutado en UN (1) SOLO PROYECTO. SÓLO** se tendrán en cuenta los valores contratados y el área construida cubierta del proyecto acreditado.

Para contratos de este tipo se requiere que los postulantes aporten la Licencia de Construcción del proyecto, adicionalmente a los documentos requeridos para certificar la experiencia establecidos en los presentes TERMINOS DE REFERENCIA en donde se debe establecer claramente el Área Construida Cubierta de Obra Nueva, el Área Construida de ampliación y los valores desagregados de cada una de las mismas.

Nota 8: De igual manera, de los contratos, el postulante podrá aportar hasta **DOS (2) DE LOS CONTRATOS**, bajo la modalidad de **OBRAS PROPIAS**, no auto certificados, los cuales deben cumplir los requisitos particulares establecidos en el numeral **2.2.2 REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE Y ADICIONAL DEL POSTULANTE NACIONAL Y EXTRANJERO** del Documento Técnico Soporte.

Nota 9: Para efectos de acreditación de experiencia admisible **CON OBRAS PROPIAS**, no se requerirá que el Postulante las haya inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP). No obstante, lo anterior, deberá aportar alguno de los documentos que se describen a continuación y de los cuales se pueda extraer la totalidad de información requerida:

- a. Licencia de construcción y/o
- b. Certificación de la Fiduciaria, que evidencie la ejecución y finalización del proyecto, y/o
- c. Recibo de pago del impuesto de delineación urbana o Certificación expedida por entidad competente que acredite el valor y pago de dicho impuesto

De los documentos aportados, se deberá obtener la siguiente información:

1. Nombre del Proyecto.
2. Nombre del contratista.
3. Dirección y número telefónico del contratante. (Datos actualizados donde se puedan verificar los mismos).

4. Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, deberá indicar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.
5. Objeto de proyecto
6. Valor total del proyecto
7. Lugar de ejecución.
8. Fecha de terminación del proyecto.
9. Área construida cubierta y descubierta en m2.
10. La certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal de la Fiduciaria, o su delegado, para ser validada.

Nota 10: El Postulante deberá diligenciar para el presente numeral el **FORMULARIO No. 3 RELACIÓN EXPERIENCIA ADMISIBLE**.

13. MODIFICAR parcialmente el numeral **2.3. REQUISITOS MINIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL** de los TÉRMINOS DE REFERENCIA el cual quedará de la siguiente manera:

2.3 REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad financiera del Postulante será verificada con base en la información de los últimos tres (3) años fiscales exigibles (esto es 2020, 2021 y 2022), que se encuentre consignada en el Certificado de Inscripción del Registro Único de Proponentes – RUP vigente y en firme, si el postulante se encuentra obligado a estar inscrito en el RUP. En el evento en que no se encuentre obligado a estar inscrito en el Registro Único de Proponentes – RUP, deberá presentar los estados financieros debidamente auditados y dictaminados junto con sus notas.

En aquel/os eventos en que el postulante no tenga la antigüedad suficiente para aportar la información financiera correspondiente a los tres (3) años descritos en el inciso anterior, podrá acreditar dicha información desde su primer cierre fiscal.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 579 del 31 de mayo de 2021 expedido por el del Departamento Nacional de Planeación.

Los requisitos financieros surgen de un análisis de los estados financieros de una muestra del sector realizado por el área correspondiente de la ANIM y que tiene fecha del **septiembre de 2023**.

Se verificarán los siguientes requisitos:

INDICADOR	PARÁMETRO EXIGIDO MÍNIMOS	FÓRMULA POSTULANTE INDIVIDUAL	FÓRMULA POSTULANTE PLURAL
CAPACIDAD FINANCIERA			

INDICADOR	PARÁMETRO EXIGIDO MÍNIMOS	FÓRMULA POSTULANTE INDIVIDUAL	FÓRMULA POSTULANTE PLURAL
Capital de Trabajo	Mayor o igual al 30% del Costo Directo de la Construcción \$ 53.036.611.694	$CT = AC - PC$	$\sum (AC_i) - \sum (PC_i)$
Índice de Liquidez	$LIQ \geq 1.3$	$LIQ = \frac{AC}{PC}$	$\frac{\sum (AC_i \times \%I)}{\sum (PC_i \times \%I)}$
Nivel de Endeudamiento	$NE \leq 0.75$	$NE = \frac{PT}{AT}$	$\frac{\sum (PT_i \times \%I)}{\sum (AT_i \times \%I)}$
Patrimonio	Mayor o igual al 50% del Costo Directo de la Construcción \$ 88.394.352.824	Patrimonio = AT - PT	$\sum (AT_i) - \sum (PT_i)$
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL			
Rentabilidad del Patrimonio	$RP \geq 0.05$	$RP = \frac{UO}{P}$	$\frac{\sum (UO_i \times \%I)}{\sum (P_i \times \%I)}$
Rentabilidad del Activo	$RA \geq 0.02$	$RA = \frac{UO}{AT}$	$\frac{\sum (UO_i \times \%I)}{\sum (AT_i \times \%I)}$
CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN			
K de contratación	$K \geq \$ 70.715.230.547$	$CO * [(E + CT' + CF) / 100] - SCE$	$CO * [(E + CT' + CF) / 100] - SCE$

Donde,

LIQ: Índice de Liquidez

AC: Activo Corriente

PC: Pasivo Corriente

ACi: Activo Corriente de cada uno de los integrantes del Postulante.

PCi: Pasivo Corriente de cada uno de los integrantes del Postulante.

NE: Nivel de Endeudamiento.

PT: Pasivo Total

AT: Activo Total

PTi: Pasivo Total de cada uno de los integrantes del Postulante.

ATi: Activo Total de cada uno de los integrantes del Postulante.

%I: Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del Postulante.

RCI: Razón de cobertura de intereses.
UO: Utilidad Operacional
GI: Gastos por intereses
UOi: Utilidad Operacional de cada uno de los integrantes del Postulante.
Gli: Gastos por intereses de cada uno de los integrantes del Postulante.
RP: Rentabilidad del patrimonio.
P: Patrimonio
UO: Utilidad Operacional
Pi : Patrimonio de cada uno de los integrantes del Postulante
RA: Rentabilidad del activo.
UO: Utilidad Operacional
P: Patrimonio
CT: Capital de Trabajo
AT: Activo Total
PT: Pasivo Total

≥ Mayor o igual que

≤ Menor o igual que

Nota 1: Cuando el indicador de Razón de Cobertura de Intereses resulte indefinido o indeterminado, se considera que el postulante cumple con tal indicador, debido a que no tiene obligaciones financieras (gastos de interés con un valor de \$0).

Nota 2: No es posible acreditar la capacidad financiera del postulante con la que poseen otras personas distintas de este.

Nota 3: Postulantes extranjeros

Los Postulantes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto la verificación de esta información procederá en la siguiente forma:

Los Postulantes extranjeros deberán presentar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general y estado de resultado), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) en copia simple con traducción al castellano.

B. Copia de la tarjeta profesional del Contador Público o Revisor Fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión, el cual será evaluado financieramente.

Los valores deben:

- (i) Presentarse en pesos colombianos; convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos,
- (ii) Estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen y
- (iii) Los postulantes extranjeros solamente deberán presentar los documentos expedidos en el exterior en copia simple y en idioma español al momento de presentar la Postulación, sin

embargo, al Postulante que se le acepte la oferta deberá previo a la suscripción del **CONTRATO** y máximo dentro de **CINCO (5)** días hábiles siguientes a la aceptación de la oferta, presentarlos de acuerdo con el numeral denominado **DOCUMENTOS EXPEDIDOS EN EL EXTERIOR** contenido en los **TERMINOS DE REFERENCIA**.

La capacidad financiera del Postulante extranjero sin sucursal en Colombia se acreditará con los estados financieros debidamente auditados y dictaminados con corte a **31 de diciembre de 2022** acompañado del Informe de Auditoría salvo que se acredite en debida forma, que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en estos **TERMINOS DE REFERENCIA**.

Nota 4: Para el cálculo de la capacidad residual se procederá de la siguiente forma:

El postulante debe demostrar que su operación o actividad comercial le permite asumir nuevas obligaciones derivadas del **CONTRATO** objeto del Proceso de Selección. Por lo cual, el postulante debe presentar la siguiente información para acreditar su Capacidad Residual:

- A. La lista de los **CONTRATOS** en Ejecución, así como el valor y plazo de tales **CONTRATOS**.
- B. La lista de los **CONTRATOS** en Ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el postulante tenga participación, así como el valor y plazo de tales **CONTRATOS**.
- C. El estado de resultados auditado junto con sus notas que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años y el balance general auditado junto con sus notas del último año, suscrito por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no está obligado a tener revisor fiscal. Si se trata de postulante obligados a tener RUP, solamente el estado de resultados que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años puesto que la información de la liquidez se encuentra en el RUP.

El cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de Selección incluirá los factores de Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT'), Capacidad de Organización (CO) y los Saldos de los **CONTRATOS** en Ejecución, según la siguiente fórmula:

$$\text{Capacidad Residual del Postulante} = CO * [(E + CT' + CF) / 100] - SCE$$

A cada uno de los factores se le asigna el siguiente puntaje máximo:

FACTOR	PUNTAJE MÁXIMO
<i>Experiencia (E)</i>	120
<i>Capacidad Financiera (CF)</i>	40
<i>Capacidad Técnica (CT')</i>	40
<i>Total</i>	200

La Capacidad de Organización no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

La Capacidad de organización (CO) corresponde a los ingresos operacionales teniendo en cuenta lo siguiente:

AÑOS DE INFORMACIÓN FINANCIERA	CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de vida del postulante
Menos de un (1) año	USD 125.000

Si los ingresos operacionales del postulante con uno (1) o más años de información financiera son menores a USD125.000, la Capacidad de organización (CO) del postulante es igual a USD125.000. Se tendrá en cuenta la TRM de los estados financieros certificada por la Superintendencia Financiera al **31 de diciembre de 2022**.

Experiencia (E):

La experiencia (E) del postulante para propósitos de la Capacidad Residual es acreditada por medio de la relación entre:

- (i) El valor total en pesos de los **CONTRATOS** relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el postulante en el RUP en el segmento 72 “Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento” del Clasificador de Bienes y Servicios; y
- (ii) El presupuesto oficial estimado del Proceso de Selección. La relación indica el número de veces que el postulante ha ejecutado **CONTRATOS** equivalentes a la cuantía del Proceso de Selección objeto de la acreditación de la Capacidad Residual. La siguiente fórmula describe lo anterior:

Experiencia = Valor total **CONTRATOS** RUP/ (Presupuesto estimado x Porcentaje de participación en el proceso)

Para acreditar el factor de experiencia (E), el postulante debe diligenciar el formato correspondiente al Formulario N°5, el cual debe contener los **CONTRATOS** inscritos en el RUP en el segmento 72 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV.

Las personas jurídicas con existencia inferior a tres (3) años, pueden acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes. El puntaje asignado al factor de experiencia (E) se debe asignar con base en la siguiente tabla:

MAYOR A	MENOR O IGUAL A	PUNTAJE
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

Capacidad Financiera (CF):

La capacidad financiera (CF) se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del postulante con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de liquidez} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

MAYOR O IGUAL A	MENOR A	PUNTAJE
0	0,5	20
0,5	0,75	25
0,75	1,00	30
1,00	1,50	35
1,50	Mayores	40

El índice de liquidez del postulante se verifica con el RUP. Si el postulante no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor que se inscribieron en el RUP.

Capacidad Técnica (CT):

La capacidad técnica (CT) se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados mediante una relación laboral o contractual conforme a la cual desarrollen actividades relacionadas directamente a la construcción.

Para acreditar la capacidad técnica (CT) el postulante debe diligenciar el Formato correspondiente al Formulario No. 6.

El puntaje de la capacidad técnica (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

DESDE	HASTA	PUNTAJE
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

- Saldo de CONTRATOS en Ejecución (SCE):

El postulante debe presentar un certificado suscrito por su representante legal y su revisor fiscal, si el postulante está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo Tercero del Artículo 3 de la Ley 43 del 13 de diciembre de 1990, el cual contenga la lista de los **CONTRATOS** en Ejecución, tanto a nivel nacional como internacional, indicando:

- (i) El valor del **CONTRATO**;
- (ii) El plazo del **CONTRATO** en meses;
- (iii) La fecha de inicio de las obras objeto del **CONTRATO**, día, mes, año;
- (iv) si la obra la ejecuta un consorcio, unión temporal o sociedad de propósito especial, junto con el porcentaje de participación del postulante que presenta el certificado;
- (v) Si el **CONTRATO** se encuentra suspendido, y si es así, la fecha de suspensión. Si el postulante no tiene **CONTRATOS** en Ejecución, en el certificado debe constar expresamente esa circunstancia.

La información debe relacionarse según lo establecido en el Formulario No. 7.

El cálculo del Saldo de los **CONTRATOS** en Ejecución debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del **CONTRATO** dividido por el plazo de **CONTRATO** y si el **CONTRATO** es ejecutado por una estructura plural por la participación del postulante en el respectivo **CONTRATISTA**. Si el número de días por ejecutar en un **CONTRATO** es superior a 12 meses, es decir 360 días, el Saldo del **CONTRATO** en Ejecución solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.

Si un **CONTRATO** se encuentra suspendido, el cálculo del Saldo del **CONTRATO** en Ejecución de dicho **CONTRATO** debe calcularse asumiendo que lo que falta por ejecutar empezará a ejecutarse en la fecha de la presentación de la postulación del Proceso de Selección. El Decreto 791 de 2014 se refiere a los **CONTRATOS** para ejecutar obras civiles bien sean suscritos con Entidades Estatales, entidades privadas, incluyendo los **CONTRATOS** para ejecutar obras civiles en desarrollo de **CONTRATOS** de concesión. Lo anterior puesto que la capacidad del **CONTRATISTA** para acometer nuevas obras es afectada tanto por los **CONTRATOS** públicos como los privados. Igualmente, se refiere a los **CONTRATOS** suscritos por el postulante como aquellos suscritos por consorcios, uniones temporales o sociedades de propósito especial en las cuales participe el postulante.

- **Postulantes extranjeros sin sucursal en Colombia:**

Los postulantes extranjeros sin sucursal en Colombia deben acreditar los factores de ponderación para el cálculo de la Capacidad Residual de la siguiente forma:

- **Capacidad de organización y financiera:** deben presentar sus estados financieros en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos. El postulante y el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** para efectos de acreditar y verificar los requisitos tendrán en cuenta la tasa representativa del mercado vigente en la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos. Para el efecto, el postulante y el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** tendrán en cuenta las tasas de cambio certificadas por la Superintendencia Financiera.

Experiencia: Deben presentar el formulario No 8 que hace parte del presente documento como anexo, suscrito por el representante legal y revisor fiscal o contador del postulante, se debe presentar en la moneda

legal del país en el cual fue contratado y adicionalmente en pesos colombianos, teniendo en cuenta la tasa representativa del mercado vigente en la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos.

Para el efecto, el postulante y el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** tendrán en cuenta las tasas de cambio certificadas por la Superintendencia Financiera. El postulante debe aportar copia de los **CONTRATOS** ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados.

El cálculo del Saldo de los **CONTRATOS** en Ejecución debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del **CONTRATO** dividido por el plazo del **CONTRATO** expresado en días. Este resultado se multiplica por el número de días pendientes para cumplir el plazo del **CONTRATO** y si el **CONTRATO** es ejecutado por una estructura plural por la participación del postulante en el respectivo **CONTRATISTA**. Si el número de días por ejecutar en un **CONTRATO** es superior a 12 meses, es decir 360 días, el Saldo del **CONTRATO** en Ejecución solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.

La capacidad financiera del Postulante extranjero sin sucursal en Colombia se acreditará con los estados financieros debidamente auditados y dictaminados con corte a 31 de diciembre de 2022 acompañado del Informe de Auditoría salvo que se acredite en debida forma, que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en estos **TERMINOS DE REFERENCIA**.

Pueden presentar sus estados financieros a 31 de diciembre de 2022 suscritos por el representante legal junto con un preinforme de auditoría en el cual el auditor o el revisor fiscal certifique que:

- (a) La información financiera presentada a **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** actuando como vocero y administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** es la entregada al auditor o revisor fiscal para cumplir su función de auditoría; y
- (b) el postulante en forma regular y para ejercicios contables anteriores ha adoptado normas y principios de contabilidad generalmente aceptados para preparar su información y estados financieros.

14. MODIFICAR parcialmente el numeral **2.4. POSTULACIÓN ECONÓMICA** de los **TÉRMINOS DE REFERENCIA** el cual quedará de la siguiente manera

2.4 POSTULACIÓN ECONÓMICA

El Postulante deberá presentar su postulación económica debidamente diligenciada para el proceso, de conformidad con los requisitos técnicos exigidos en los **TERMINOS DE REFERENCIA**, los documentos con las especificaciones técnicas que forman parte de los **ANEXOS TÉCNICOS** y los demás Anexos complementarios.

Para la elaboración de la postulación económica, el Postulante deberá tener en cuenta todos los costos asociados con las tareas a contratar. A título enunciativo, se señalan algunos de los aspectos que deberá tener en cuenta el postulante para la elaboración de su postulación económica:

A. **INFORMACIÓN PREVIA:** Estudiará la información relacionada en los TERMINOS DE REFERENCIA, el anexo técnico de la obra y los demás anexos complementarios, a efectos de familiarizarse con las condiciones técnicas necesarias para ejecutar el **CONTRATO**, y deberá informarse de todos los aspectos relacionados sobre el particular.

B. **GASTOS REEMBOLSABLES:** Serán todos aquellos gastos que no sean imputables a la operación normal de su propia organización y que efectuó con destino específico a la ejecución de la obra.

- **Personal Mínimo Requerido**
- **Personal complementario y de apoyo**
 - **Personal para la ejecución del contrato.** El valor de la Postulación deberá incluir los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución del **CONTRATO** y hasta la entrega total de la misma a satisfacción., todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos que se requieran. Por lo tanto, el postulante tendrá en cuenta el personal profesional mínimo requerido exigido, así como el personal operativo y administrativo necesario para la adecuada ejecución del **CONTRATO**. La remuneración del personal de obra incluye tanto el personal mínimo requerido como el adicional que estime necesario para cumplir cabalmente con las obligaciones que se deriven del futuro **CONTRATO**, la cual podrá incluir, según el caso, sueldos, cargas por concepto de seguridad social, etc.
- **Gastos Generales Fijos considerados costos fijos mensuales, a partir del valor propuesto en la postulación económica, que se han estimado entre otros los siguientes**
 - Implementos y gastos asociados y que sean necesarios para mantener la seguridad industrial, plan de manejo ambiental, manejo social, plan de manejo de tránsito, salud ocupacional y los demás planes, gestiones y trámites asociados a las actividades de gestión de obra y cumplimiento de sus obligaciones contractuales para la correcta ejecución del contrato; no se incluyen los elementos que se requieran para las actividades que hacen parte del costo directo de la construcción Fase 1.
 - Costos asociados a papelería y equipos de oficina (computadores, software, impresoras, equipos de comunicación, mobiliario, entre otros.)
 - Servicios de ambulancia permanente para la obra en casos de emergencia.
 - Dotación para el personal de obra y personal administrativo, asociado a las actividades de gestión de obra que desarrolla el contratista; no se incluye la dotación que se requiera para las actividades que hacen parte del costo directo de la construcción Fase 1.
 - Actas de vecindad.
 - Dotación del campamento
 - Insumos de aseo periódico (no incluye lo relativo a los costos directos de construcción Fase 1).
 - Derechos de conexión de provisionales.
 - Herramienta menos del personal de administración (no incluye lo relativo a los costos directos de construcción Fase 1).
 - Materiales menores de ferretería del Administrador Delegado (no incluye lo relativo a los costos directos de construcción Fase 1).
 - Vigilancia Privada.

- Caja Menor.
- Gastos de papelería de obra, incluye entre otros, copias heliográficas, insumos de papelería, fotografías, maquetas, fotocopias, registros fotográficos y filmicos (Time-lapse), informes de cualquier índole asociado al cumplimiento de las obligaciones contractuales y todo tipo de reproducción de originales.
- Equipos y programas que se requieran para el funcionamiento de la oficina en la obra para la Administración Delegada.
- Y demás requeridos para que el Contratista cumpla con el Objeto contractual

HONORARIOS

- El CONTRATISTA administrador delegado, tendrá derecho a una compensación equitativa para garantizar el cumplimiento de su objeto, mediante una gerencia integral del proyecto con altos niveles de calidad acorde con las exigencias del proceso, a la modalidad de contratación, enfocada a cumplir con las responsabilidades contractuales del contrato. El valor correspondiente a este costo se definirá con un valor fijo sobre el Costo Directo de la Construcción de la Fase 1; se han estimado entre otros los siguientes.
 - Los costos asociados a la prestación del servicio de gerencia integral.
 - Utilidad del Administrador Delegado.
 - Los costos asociados a los ajustes o actualizaciones de los estudios y diseños existentes en caso de que sean necesarios, coordinación BIM de los Estudios y Diseños, durante la apropiación y la ejecución del contrato.
 - Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que le puedan ser aplicables de acuerdo con la naturaleza de su contrato.
 - Las pólizas y garantías del administrador delegado.
 - Los costos financieros que se deriven de la ejecución del contrato, en las condiciones pactadas en los presentes Términos de Referencia.

• **Impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones:** al formular la postulación, el postulante acepta que estarán a su cargo todos los impuestos incluidos el IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones, demás normas concordantes y vigentes establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del **CONTRATO**.

Es responsabilidad exclusiva del POSTULANTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su postulación económica y, por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser a quien se le acepte la Oferta, todo esto enmarcado en el hecho de que el Patrimonio Autónomo, es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado en donde intervienen recursos que por su origen son públicos y no pierden su denominación.

• **Garantías y seguros:** el postulante favorecido con aceptación de la postulación tendrá a su cargo los costos de la garantía.

- El postulante deberá tener en cuenta para la elaboración de su postulación económica los gastos de administración, la utilidad esperada y los gastos contingentes.

○

Nota 1: El valor de la Postulación Económica cubrirá todos los costos fijos y variables de la contratación, incluyendo los incrementos del salario mínimo legal, **los incrementos de IPC**, además de todos los costos directos e indirectos, generales, financieros, beneficios, impuestos y de **cualquier otro tipo** en que incurra el **CONTRATISTA** para el correcto cumplimiento y ejecución de la totalidad de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, de acuerdo con los TERMINOS DE REFERENCIA, el **CONTRATO** y sus Anexos.

Nota 2. El personal que el postulante considere necesario mantener para el proceso de liquidación del contrato, deberá ser considerado en el valor de los Honorarios.

Nota 4: Se deben detallar los costos mensuales fijos correspondientes a los salarios del Personal Mínimo Requerido y Personal Complementario y de Apoyo teniendo en cuenta la dedicación y tiempo de permanencia y dedicación al servicio del contrato; todos los postulantes deberán diligenciar los valores correspondientes en concordancia con el plazo de ejecución propuesto.

Nota 5: El Personal Mínimo Requerido y Personal Complementario y de Apoyo mínimo exigido se considera de confianza y manejo sin límite horario El asume las responsabilidades técnicas y administrativas propias del contrato que se ejecuta por administración delegada, incluida la coordinación integral de las contrataciones derivadas

Nota 6: Cualquier cambio de Profesional pretendido por el Contratista en cualquier etapa de ejecución del contrato, respecto del Personal Mínimo Requerido, deberá ser aprobado por escrito por la Interventoría y la Supervisión.

Nota 7: En los Gastos General el postulante deberá definir cada uno de los ítems (manteniendo los establecidos en el documento), no obstante, el postulante deberá incluir todos los gastos generales que considere necesarios para garantizar el cumplimiento del objeto del proceso en las condiciones establecidas en los Términos de Referencia para el cumplimiento del objeto contractual.

Nota 8: Tampoco serán tenidas en cuenta para la evaluación y asignación del puntaje las postulaciones económicas presentadas cuyo valor sea inferior en un 10% del correspondiente presupuesto estimado para el presente proceso, razón por la cual, **será rechazada.**

El **CONTRATISTA** deberá prever la proyección del presupuesto para el plazo de ejecución del contrato **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** ni la **ANIM** asumirán los costos adicionales generados por el IPC de los años subsiguientes o cualquier otro sistema de actualización de precios; en el caso que exista reglamentación gubernamental de incrementos salariales durante la ejecución del contrato, éstos deben ser contemplados por el Postulante dentro del valor de la Postulación.

La Postulación Económica no podrá estar sujeta a condición alguna.

Para la presentación y elaboración de la Postulación económica se debe tener en cuenta lo siguiente:

- A. Expresar todos los valores en pesos colombianos.
- B. El valor de la postulación económica debe incluir el IVA, y todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones (establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o

municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del **CONTRATO**.

C. En ningún caso se podrá modificar el valor total de la postulación.

D. Se entiende además que los valores señalados en la postulación económica, que corresponderán al valor del **CONTRATO**, incluyen la totalidad de los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidos por las diferentes autoridades, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del **CONTRATO** y las actividades que de él se deriven y comprenden la totalidad de los trabajos, costos indirectos del Administrador Delegado, impuestos, tasas, contribuciones y servicios necesarios para la ejecución completa del objeto del **CONTRATO**.

E. El POSTULANTE deberá incluir la totalidad de los ítems correspondientes a los GASTOS REEMBOLSABLES requeridos para la ejecución del **CONTRATO**, por tal motivo el POSTULANTE no deberá limitarse a diligenciar las actividades enunciadas en el **ANEXO 7 Postulación Económica** si no que deberá incluir las necesarias y que harán parte integral del valor de la **POSTULACIÓN ECONOMICA**.

El Formulario No. 2 “**POSTULACIÓN ECONÓMICA**” deberá ser diligenciado y aportado con la postulación tanto en físico como en medio magnético, el archivo en medio magnético será necesario para la verificación de la postulación económica de manera ágil, por lo que el archivo no podrá tener restricciones. De ser necesario en la verificación aritmética se realizarán los ajustes de cálculo que se requieran.

CORRECCIONES ARITMÉTICAS

LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A., vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** solo efectuará correcciones aritméticas originadas por:

A. Todas las operaciones aritméticas a que haya lugar en la postulación económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada.

B. Todos los valores contenidos en la oferta económica (valor del honorario, valor de de los gastos reembolsables, valor de etapa o fase, valor del IVA, valor IVA sobre la utilidad, valor total, valores resultantes de las operaciones aritméticas a que haya lugar, etc.) deberán estar ajustado al peso. En caso que cualquier valor de la Postulación económica (valor del honorario, valor de de los gastos reembolsables, valor de etapa o fase, valor del IVA, valor IVA sobre la utilidad, valor total, valores resultantes de las operaciones aritméticas a que haya lugar, etc.) de algún postulante se presente con decimales, **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** procederá ajustar el valor redondeándolo al peso, cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a cinco lo aproximará por exceso al peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a cinco lo aproximará por defecto al peso. **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** a partir del valor total corregido de las postulaciones asignará el puntaje de conformidad con ello indicado en los presentes **TERMINOS DE REFERENCIA**.

15. MODIFICAR parcialmente el numeral 2.15. **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** de los TÉRMINOS DE REFERENCIA el cual quedará de la siguiente manera:

2.15. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

EL CONTRATISTA deberá presentar al supervisor, dentro de los **CINCO (5)** días hábiles siguientes a la suscripción del **CONTRATO** de obra, los soportes correspondientes que acrediten las calidades, formación académica, experiencia general y específica del personal requerido para la ejecución del **CONTRATO**. El personal mínimo requerido, se relaciona a continuación:

NT	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	DEDICACIÓN
1	Director de obra.	Ingeniero Civil o Arquitecto con posgrado en gerencia de proyectos o afines	15 años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional.	10 años de experiencia específica como director de Obra y tres (3) proyectos como Director de Obra en construcción de edificaciones de uso institucional, comercial dotacional o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan como mínimo 43.000 m2	100%
1	Coordinador en metodología BIM	Arquitecto o Ingeniero Civil. Deberá contar con estudios de Coordinación BIM de al menos 120 horas.	7 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	3 años de experiencia específica como especialista Como Coordinador BIM, Especialista BIM o Profesional BIM en proyectos de edificaciones públicas o privadas donde al menos una de ellas sea mayor a 30.000 m2.	100%
1	Residente BIM	Arquitecto o Ingeniero Civil. Deberá contar con estudios de modelación o coordinación en la metodología BIM de al menos 120 horas.	4 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	2 años de experiencia específica como Residente o Modelador BIM de edificaciones públicas o privadas donde al menos una de ellas sea mayor a 20.000 m2.	100%
1	Residente de Administrativo	Arquitecto o Ingeniero Civil	10 años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional.	7 años de experiencia específica como Residente de Obra y tres (3) proyectos en construcción de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan como mínimo 43.000 m2	100%
1	Residente de arquitectura	Arquitecto	10 años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional. Deberá contar con experiencia en Supervisión Arquitectónica de proyectos.	Cinco (5) proyectos como diseñador o supervisor de arquitectura en edificaciones institucionales, dotacionales o comerciales por lo menos dos (2) de ellos deban presentar un área diseñada igual o superior a 10.000 m2	100%

NT	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	DEDICACIÓN
1	Residente de estructura	Ingeniero Civil	8 años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional.	5 años de experiencia específica como Residente de Estructura y máximo tres (3) proyectos en construcción de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan como mínimo 43.000 m2	100%
1	Residente de Redes Secas	Ingeniero Civil	8 años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional.	5 años de experiencia específica como Residente de Redes secas y máximo tres (3) proyectos en construcción de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan como mínimo 43.000 m2	100%
1	Residente de Redes Húmedas	Ingeniero Civil	8 años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional.	5 años de experiencia específica como Residente de Redes húmedas y máximo tres (3) proyectos en construcción de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional o de oficinas públicas o privadas, que sumados tengan como mínimo 43.000 m2	100%
2	Residente SISO	Profesional o profesional especializado en Salud y Seguridad en el Trabajo	5 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	3 años de experiencia específica como Residente SST y tres (3) proyectos en construcción de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional o de oficinas públicas o privadas.	100%
2	Maestro de obra	Técnico en Construcción	5 años contados a partir de la expedición del título que lo acredita como Técnico.	3 años de experiencia específica como Maestro de Obra y máximo tres (3) proyectos de construcción de edificaciones de uso institucional, comercial, dotacional o de oficinas públicas o privadas.	100%
1	Comisión de topografía	1 topógrafo y 1 cadenero	Para el caso del topógrafo, 8 años contados a partir de la expedición del título que lo acredita como topógrafo. Para el Cadenero, 5 años de experiencia general.	Para el topógrafo, 5 años de experiencia específica lo cual deberá demostrar con certificaciones de tres proyectos de construcción de edificaciones. Para el Cadenero, 3 años desempeñándose como cadenero en comisiones de topografía en proyectos de construcción de edificaciones	30% en obra
4	Inspectores de obra	Tecnólogo o Técnico en Construcción	4 años de Experiencia técnica y administrativa en cargos relacionados a la ejecución de proyectos de obra.	2 años de Experiencia Especifica como Inspector de Obra.	100%

NT	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	DEDICACIÓN
1	Trabajador Social	Profesional en Trabajo Social	3 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	2 años de experiencia específica como residente social en proyectos de construcción de obras civiles.	50%
2	Profesional en presupuestos y programación	Ingeniero Civil o Arquitecto	8 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica como especialista en presupuestos y programación en proyectos de edificaciones públicas o privadas.	100%
1	Profesional Administrativo y Financiero	Título profesional en las áreas de Conocimiento de: Economía, Administración, Contaduría y afines	Experiencia profesional en análisis financieros, seguimiento financiero a: Contratos y/o convenios y/o auditoría y/o supervisión y/o Interventoría y/o revisoría fiscal.	3 años de experiencia profesional relacionada con el ámbito antes descrito.	100%
1	Residente Ambiental	Ingeniero Ambiental o afines	5 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	3 años de experiencia específica como ingeniero ambiental en proyectos de edificaciones públicas o privadas.	30%
1	Almacenista	Tecnólogo en construcción o en profesiones similares.	4 años de Experiencia técnica y administrativa en cargos relacionados a la ejecución de proyectos de obra.	3 años de Experiencia Específica en manejo de almacenes de obra	100%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con especialización en suelos o geotecnia como mínimo.	12 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	10 años de experiencia específica desempeñándose como especialista y consultor en suelos y geotecnia, y al menos 3 proyectos edificaciones públicas o privadas donde una de ellas tenga 2 sótanos y cimentación profunda.	30%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con especialización en estructuras como mínimo	12 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	10 años de experiencia específica como especialista estructural y al menos 3 proyectos como especialista estructural de edificaciones públicas o privadas donde al menos una de ellas sea mayor a 30.000 m ² .	70%
1	Especialista Eléctrico, iluminación, voz y datos, seguridad y control	Ingeniero Eléctrico o electricista	8 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica como especialista eléctrico y al menos 3 proyectos como especialista eléctrico de edificaciones públicas o privadas donde al menos una de ellas sea mayor a 30.000 m ² .	60%

NT	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	DEDICACIÓN
1	Especialista hidrosanitario y red contra incendios	Ingeniero Civil con especialización en hidráulica o afines	8 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica como especialista hidrosanitario y al menos 3 proyectos como especialista hidrosanitario de edificaciones públicas o privadas donde al menos una de ellas sea mayor a 30.000 m2.	60%
1	Especialista en ventilación mecánica, aire acondicionado	Ingeniero Civil o Arquitecto con especialización en bioclimática o similares	5 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	3 años de experiencia específica como especialista en ventilación mecánica y/o bioclimática en proyectos de edificaciones públicas o privadas.	15%
1	Especialista en Bioclimática	Arquitecto o Ingeniero Civil con especialización en Diseño Bioclimático o similares	7 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	Tres (3) proyectos en los cuales haya desarrollado el Diseño Bioclimático y coordinación general de sostenibilidad.	60%
1	Especialista LEED	Ing. Civil, / Arquitecto, Ingeniero Ambiental - Hidrosanitario, Administrador Ambiental.	4 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	3 proyecto en donde se haya realizado el trámite de Certificación LEED en Edificaciones públicas o privadas	60%
1	Arqueólogo	Antropólogo y/o Arqueólogo con postgrado	2 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	1 año de experiencia Especifica como profesional con experiencia en arqueología en proyectos de prospección y monitoreo, que se pueda comprobar con las autorizaciones de intervención del ICANH (Antigua Normativa) o certificados laborales (Nueva Normativa) de intervención Arqueológica	100%

El **CONTRATISTA** deberá presentar previo a la suscripción del acta de inicio para aprobación del Interventor y como requisito para la suscripción del Acta de Inicio, la siguiente información y documentación:

Soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia específica del personal mínimo requerido para la ejecución del **CONTRATO**. En el evento en que los candidatos propuestos no cumplan los requisitos exigidos, el **CONTRATISTA** deberá presentar nuevas hojas de vida dentro de los **CINCO (5)** días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por el Interventor.

Por lo tanto, en caso de no aprobarse en la primera entrega de los **CINCO (5)** días hábiles, se repetirá el procedimiento aquí establecido, hasta por mínimo una revisión con plazo de **TRES (3)** días hábiles más y, si luego de dichas revisiones persiste la reprobación, se procederá a aplicar el procedimiento de **MULTAS** descrito en el correspondiente capítulo de dicho tema en el presente documento.

Sin perjuicio de que el personal mínimo requerido sea verificado posteriormente a la suscripción del **CONTRATO**, El postulante debe manifestar en la Carta de Presentación de la Postulación que cuenta con el personal profesional y/o técnico especializado que se requiera para cumplir cabalmente con el objeto del **CONTRATO**.

Para todos y cada uno de los profesionales, el **CONTRATISTA** deberá presentar su hoja de vida y soportes de formación académica y experiencia general y específica, que deberá estar estrictamente relacionada con la especialidad a certificar. Las hojas de vida, junto con sus respectivos soportes, serán revisadas y avaladas por el interventor del **CONTRATO**, quien podrá solicitar el cambio de profesional de acuerdo con la idoneidad y experiencia requerida según las actividades a ejecutar.

El **CONTRATISTA** garantizará que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del **CONTRATO** cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente.

Acreditación de la Formación Académica para el Personal Mínimo:

La formación académica se deberá acreditar de la siguiente manera:

- a) Diploma o acta de grado.
- b) Matrícula o tarjeta profesional vigente, o su equivalente para profesionales extranjeros. Tratándose de profesionales extranjeros y en caso de no requerir tarjeta profesional, **EL CONTRATISTA** deberá indicarlo mediante escrito separado.
- c) Los profesionales titulados en Colombia deberán adjuntar junto con su matrícula profesional, la certificación de vigencia expedida por la autoridad competente de conformidad con la normatividad aplicable para cada caso.
- d) Los profesionales que sean titulados en el extranjero deberán manifestar por escrito que la formación profesional con que cuentan cumple con los mismos aspectos curriculares establecidos en Colombia por el Ministerio de Educación Nacional para la profesión que pretenden acreditar como equivalente en el exterior a las solicitadas para el cargo a desempeñar. Para facilitar este requisito, se dispone la relación de normas a lugar en la siguiente página web: <http://www.mineducacion.gov.co/1621/w3-printer-264907.html>
- e) En caso de ser extranjero, el profesional deberá contar con los permisos temporales a que haya lugar para ejercer sin matrícula profesional en el territorio nacional.
- f) Los cursos específicos son aquellos tendientes a lograr la adquisición, el desarrollo o el perfeccionamiento de determinados conocimientos, aptitudes, habilidad o destrezas necesarias para el ejercicio de una profesión o empleo. Estos cursos específicos no serán tenidos en cuenta.

Acreditación de la Experiencia General y Específica para el Personal Mínimo:

Tanto la experiencia general como específica, se acreditará con la presentación de los siguientes documentos:

- a) Aportar certificaciones y copia de los **CONTRATOS** laborales, de prestación de servicios o cualquier otra modalidad, con el lleno de los requisitos requeridos para la experiencia en el presente documento, incluyendo:
 - ✓ Nombre del contratante o empleador.
 - ✓ Nombre del **CONTRATISTA** o empleado.
 - ✓ Objeto y/o descripción del **CONTRATO** o del cargo ocupado.

- ✓ Funciones, actividades u obligaciones del empleado o **CONTRATISTA**.
 - ✓ Fecha de inicio del **CONTRATO** o del ejercicio del cargo (dd/mm/aa).
 - ✓ Fecha de terminación del **CONTRATO** o del ejercicio del cargo (dd/mm/aa).
 - ✓ Nombre, cargo y firma de quien expide la certificación.
 - ✓ Relación de las obras desarrolladas en su cargo, así como las cantidades ejecutadas en el mismo.
 - ✓ Teléfonos y direcciones para verificación.
- b) Si la certificación no contiene la totalidad de la información requerida en el numeral anterior, podrá allegarse la copia del **CONTRATO** o cualquier otro documento emitido por **EL CONTRATANTE** en el que conste la información requerida, **ÚNICAMENTE** como complemento de la certificación.
- c) No se aceptarán certificaciones de experiencia suscritas por los propios profesionales propuestos.
- d) Para efectos de la verificación de experiencia, se contabilizará el tiempo acreditado sin traslapes.

EQUIVALENCIAS ENTRE ESTUDIOS Y EXPERIENCIA:

Se podrá prever la aplicación de equivalencias de conformidad con el artículo ARTÍCULO 2.2.2.5.1 del Decreto 1083 de 2015 bajo las siguientes circunstancias:

El Título de postgrado en la modalidad de especialización por:

- . Dos (2) años de experiencia profesional y viceversa, siempre que se acredite el título profesional; o
- . Título profesional adicional al exigido en el requisito del respectivo empleo, siempre y cuando dicha formación adicional sea afín con las funciones del cargo; o,
- . Terminación y aprobación de estudios profesionales adicionales al título profesional exigido en el requisito del respectivo empleo, siempre y cuando dicha formación adicional sea afín con las funciones del cargo, y un (1) año de experiencia profesional.

El Título de Postgrado en la modalidad de maestría por:

- . Tres (3) años de experiencia profesional y viceversa, siempre que se acredite el título profesional; o
- . Título profesional adicional al exigido en el requisito del respectivo empleo, siempre y cuando dicha formación adicional sea afín con las funciones del cargo; o
- . Terminación y aprobación de estudios profesionales adicionales al título profesional exigido en el requisito del respectivo empleo, siempre y cuando dicha formación adicional sea afín con las funciones del cargo, y un (1) año de experiencia profesional.

El Título de Postgrado en la modalidad de doctorado o postdoctorado, por:

- . Cuatro (4) años de experiencia profesional y viceversa, siempre que se acredite el título profesional; o
- . Título profesional adicional al exigido en el requisito del respectivo empleo, siempre y cuando dicha formación adicional sea afín con las funciones del cargo; o
- . Terminación y aprobación de estudios profesionales adicionales al título profesional exigido en el requisito del respectivo empleo, siempre y cuando dicha formación adicional sea afín con las funciones del cargo, y dos (2) años de experiencia profesional.

. Tres (3) años de experiencia profesional por título universitario adicional al exigido en el requisito del respectivo empleo.

Los miembros del equipo de trabajo no podrán desempeñar simultáneamente dos o más cargos de los mínimos requeridos en el cuadro anterior.

El equipo de trabajo requerido, y que será objeto de verificación en su momento, deberá mantenerse vinculado a **EL CONTRATISTA**, durante la totalidad del término de ejecución del **CONTRATO** y sólo podrá ser reemplazado, previa autorización del interventor, por otro profesional que deberá tener como mínimo, la formación académica y experiencia profesional específica igual o superior a aquella señalada en el título **PERSONAL MÍNIMO** de los TERMINOS DE REFERENCIA que rige el proceso de selección.

El interventor se reserva el derecho de corroborar la veracidad de la información suministrada por **EL CONTRATISTA**, y advierte que cualquier intento de engaño o falsedad, será puesto en conocimiento de la autoridad penal competente, sin perjuicio de iniciar las acciones sancionatorias establecidas en el **CONTRATO**.

En el evento que las certificaciones presentadas por el equipo de trabajo sean expedidas por **EL CONTRATISTA**, éste deberá declarar bajo la gravedad del juramento, la autenticidad de la información contenida en dichos documentos y anexar copia del respectivo **CONTRATO**, de lo contrario no serán tenidos en cuenta por el interventor.

NOTA 1: EL CONTRATISTA garantizará que todos los profesionales a quienes se les asignen actividades en desarrollo del **CONTRATO** cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente. La experiencia específica aportada deberá estar estrictamente relacionada con la especialidad a certificar.

NOTA 2: Con excepción del personal mínimo requerido del que deba disponer **EL CONTRATISTA** para la correcta ejecución del **CONTRATO**, **EI CONTRATISTA** podrá tener personal especializado con mayor dedicación a la establecida en el Documento Técnico Soporte, sin embargo, **NO** será objeto de remuneración en el desarrollo del **CONTRATO** objeto del presente proceso de selección.

NOTA 3: La **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** Vocera y Administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** y/o la **ANIM** podrán solicitar la información adicional que consideren pertinente, y realizar sus propias averiguaciones con los respectivos contratantes, órganos de control, etc., con el fin de verificar la experiencia del equipo de trabajo.

NOTA 4: EI CONTRATISTA podrá contratar para los cargos de **ESPECIALISTAS**, personas de naturaleza jurídica para efectuar las labores asignadas; sin perjuicio de lo anterior, el personal deberá cumplir el perfil y con los requisitos de permanencia requeridos en el numeral **2.15 PERSONAL MINIMO REQUERIDO** y será aprobado por el interventor.

16. INCLUIR el formulario No. 13 en los TÉRMINOS DE REFERENCIA correspondiente a la **CERTIFICACIÓN DE PERSONAL EN CONDICIÓN DE POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.** el cual quedará de la siguiente manera:

FORMULARIO N° 13. CERTIFICACIÓN DE PERSONAL EN CONDICIÓN DE POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.

Bogotá, D.C. – XXXXXX

Señores

LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A vocera y administrador
PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - PROYECTO MINISTERIOS
Att. **LENIS PATRICIA HERNANDEZ DORIA. (E)**
Directora del Fideicomiso
La Ciudad.

Asunto: Postulación – Objeto: **“LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA MANZANA 6, DEL POLÍGONO 1, DEL PROYECTO MINISTERIOS LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. MEDIANTE UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA”**

El abajo firmante, actuando en nombre y representación de_ , certifico que para toda la ejecución del contrato contamos con al **menos el cinco por ciento (5%)** del personal en condición de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

En constancia de aceptación de lo anterior, se firma el presente documento por los que en el intervienen, a los xxxxxxxxxx

Cordialmente,

Firma _____

Nombre: _____

REPRESENTANTE o REPRESENTANTE LEGAL _____

NIT

Los demás aspectos no modificados con el presente alcance continúan vigentes.

Bogotá, veintisiete (27) de octubre de 2023

17. MODIFICAR parcialmente el numeral QUINTO **CRONOGRAMA Y PLAZO PARA PRESENTAR LA POSTULACIÓN** el cual quedará de la siguiente manera:

2. **CRONOGRAMA Y PLAZO PARA PRESENTAR POSTULACIÓN**

ACTIVIDAD	FECHA PROGRAMADA
PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE- (DTS)	05 DE OCTUBRE DE 2023
PRIMERA AUDIENCIA INFORMATIVA DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO	<p>El día 12 de OCTUBRE de 2023, a las 10:00 am se realizará de manera virtual la presentación del proceso por Invitación Pública por medio de una audiencia informativa.</p> <p>Unirse a la reunión Teams</p> <p>https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_YTNjYzdINWUtYjZiNS00MzNjLWEwN2MtMzBkYzY4ZjM5NzUx%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22385c661f-8814-4310-bbe6-1ebe6e53ad47%22%2c%22Oid%22%3a%22f75769fa-598e-46d0-ad8e-3eaf5686c1a8%22%7d</p> <p>ID de la reunión: 239 280 577 651 Código de acceso: s7Kqma</p>
PLAZO PARA PRESENTAR OBSERVACIONES AL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	<p>HASTA EL 23 DE OCTUBRE DE 2023.</p> <p>Las observaciones enviadas con posterioridad a este plazo NO serán tenidas en cuenta.</p>
RESPUESTA OBSERVACIONES	27 DE OCTUBRE DE 2023
CIERRE Y/O PLAZO DE LA POSTULACIÓN	<p>El cierre y/o plazo de la postulación será el: 15 DE NOVIEMBRE DE 2023, a las 11:00 AM.</p> <p>Lugar: Oficinas de La Agencia Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, ubicada en la Carrera 7 No. 31-10 piso 15 Edificio WORKTECH CENTER.</p>
AUDIENCIA DE APERTURA DE LAS POSTULACIONES RECIBIDAS EN FÍSICO EN LAS OFICINAS DE LA AGENCIA INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS	<p>15 DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 11:01 AM, se adelantará de modo virtual por la plataforma Teams:</p> <p>Acceder a la reunión en el siguiente enlace:</p>

ACTIVIDAD	FECHA PROGRAMADA
	Unirse a la reunión Teams https://teams.microsoft.com//meetup-join/19%3ameeting_ZDhmOWZjNDMtYzE1ZS00OWM0LWFkY2UtZmI3MzExZGJiMzRj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22385c661f-8814-4310-bbe6-1ebe6e53ad47%22%2c%22Oid%22%3a%22f75769fa-598e-46d0-ad8e-3eaf5686c1a8%22%7d ID de la reunión: 233 658 692 408 Código de acceso: ekDceJ
PUBLICACIÓN INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN Y TRASLADO	https://www.scotiabankcolpatria.com/fiduciaria/publica/productos/patrimonios-autonomos
PUBLICACIÓN INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN Y TRASLADO	https://www.scotiabankcolpatria.com/fiduciaria/publica/productos/patrimonios-autonomos
TRASLADO INFORME FINAL DE EVALUACIÓN	TRES DIAS HÁBILES A PARTIR DE LA ENTREGA DEL INFORME DE EVALUACIÓN
RESPUESTAS A OBSERVACIONES A INFORME FINAL DE EVALUACIÓN Y ALCANCE AL MISMO EN EL EVENTO QUE SE REQUIERA	https://www.scotiabankcolpatria.com/fiduciaria/publica/productos/patrimonios-autonomos
SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	Dentro de los tres (3) días siguientes de la aceptación de la oferta.
PRESENTACIÓN DE GARANTÍAS	Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del CONTRATO.

* Se recomienda tener en cuenta los tiempos de registro en la recepción del EDIFICIO WORKTECH CENTER (aproximado 60 minutos).

Nota 1: LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. Vocero y Administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** informa a los interesados y/o postulantes que las observaciones, comunicaciones, subsanaciones etc, que sean presentadas fuera del término indicado en el presente cronograma (extemporáneas), serán consideradas como derecho de petición y se responderán de acuerdo con los términos establecidos en la ley 1755 de 2015 o la norma que se encuentre vigente al momento de publicación de los presentes **TERMINOS DE REFERENCIA**.

Nota 2: LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. Vocero y Administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS** podrá realizar **AUDIENCIAS INFORMATIVAS** de manera virtual, cuantas veces lo considere pertinente, para lo cual se publicará alcances al presente cronograma informando periódicamente las fechas en las que se realizarán las mismas y el medio por el cual se harán.

18. MODIFICAR el numeral 5.1 de los términos de referencia, el cual quedará así:

2.1 CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

“En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones que adquiere EL CONTRATISTA en virtud del presente CONTRATO, se generará a su cargo el pago de una cláusula penal a título de tasación anticipada de perjuicios cuyo monto será equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del CONTRATO. La pena no exime al CONTRATISTA del cumplimiento de las demás obligaciones estipuladas a su cargo en el CONTRATO ni del pago de los perjuicios que superen el valor de la cláusula penal, en los términos del artículo 1594 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes. EL CONTRATANTE queda irrevocablemente autorizado por EL CONTRATISTA para que descuente y compense de las sumas de dinero que existan a favor de este último, los valores correspondientes a la cláusula penal. De no ser posible el descuento total o parcial, EL CONTRATISTA se obliga a consignar a favor de EL CONTRATANTE el valor o el saldo no descontado, dentro del plazo señalado por este último para tal fin. EL CONTRATISTA renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora. (...)”...

19. MODIFICAR la cláusula Décimo Quinta del proyecto de minuta del contrato, la cual quedará así:

DÉCIMA QUINTA. SUBCONTRATOS. En el evento en que EL CONTRATISTA subcontrate parcialmente la ejecución del CONTRATO, con personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada. EL CONTRATISTA continuará siendo el único responsable ante EL CONTRATANTE por el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATO.

20. MODIFICAR la cláusula Décimo Octava del proyecto de minuta del contrato, la cual quedará así:

DÉCIMA OCTAVA. DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. De común acuerdo entre las PARTES, se podrá dar por terminado EL CONTRATO antes de su vencimiento, mediante acta.

Así mismo, EL CONTRATISTA con la suscripción del CONTRATO, autoriza expresamente al CONTRATANTE para terminar anticipadamente EL CONTRATO mediante oficio motivado que se comunicará al CONTRATISTA, en los siguientes eventos:

- 1) Por disolución de la persona jurídica del CONTRATISTA;
- 2) Por cesación de pagos, concurso de acreedores o embargos judiciales del CONTRATISTA, que puedan afectar de manera grave el cumplimiento del CONTRATO;
- 3) Cuando EL CONTRATISTA, sin aducir causa que lo justifique, se abstenga de entregar los documentos requeridos para el cumplimiento de los requisitos legales de ejecución del CONTRATO, dentro del plazo establecido para el efecto;

- 4) Cuando EL CONTRATISTA, con posterioridad a la suscripción del acta de inicio, no diere principio a la ejecución del CONTRATO, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar;
- 5) Cuando del incumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA, se deriven consecuencias que hagan imposible o dificulten gravemente la ejecución del CONTRATO, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar;
- 6) Si suspendidas todas o algunas de las obligaciones emanadas del CONTRATO, EL CONTRATISTA no reanudase la ejecución de las mismas dentro del plazo acordado entre las partes, una vez terminadas las causas que obligaron a la suspensión, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar;
- 7) Cuando EL CONTRATISTA abandone o suspenda los trabajos total o parcialmente, sin acuerdo o autorización previa y escrita del CONTRATANTE, y la ANIM, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar;
- 8) Cuando EL CONTRATISTA ceda EL CONTRATO, sin previa autorización expresa y escrita del CONTRATANTE, y LA ANIM, sin perjuicio de las sanciones contractuales a las que haya lugar y de que tal cesión carezca de validez;
- 9) Cuando se presente un retraso en el cumplimiento del programa de ejecución superior a tres (3) semanas;
- 10) Por orden legal judicial;
- 11) En virtud de la obligación a cargo de las Partes consignadas en las cláusulas de cumplimiento de normas para la lucha contra la corrupción, Origen de Ingresos, Transparencia, Cumplimiento de las Normas Anticorrupción y Lucha Contra La Corrupción contenidas en el presente CONTRATO, la Parte cumplida podrá terminar de manera unilateral y anticipadamente el CONTRATO en caso de que la otra Parte, sus socios o accionistas o cualquiera de sus ejecutivos principales o personas involucradas en la ejecución o administración de este CONTRATO llegare a ser:
 - a- Vinculado a cualquier tipo de investigación por delitos de corrupción y/o soborno nacional o internacional;
 - b- Vinculado a cualquier tipo de investigación por delitos, tales como narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades y/o delitos de alto impacto social, que, a criterio de la Parte cumplida, lo puedan afectar;
 - c- Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la oficina de control de activos en el exterior (OFAC) emitida por la oficina del tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema de lavado de activos y financiación del terrorismo; o
 - d- Condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para la terminación anticipada del CONTRATO, se requerirá previa instrucción por parte de la ANIM a LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A., salvo en los casos en los que exista una orden de autoridad administrativa o judicial. Para la terminación anticipada el CONTRATO, se adelantará el siguiente procedimiento:

- 1) EL CONTRATANTE una vez tenga conocimiento de lo ocurrencia de alguno de los eventos que dan lugar a la terminación anticipada del CONTRATO, informará por escrito a EL CONTRATISTA sobre dicha situación.

2) EL CONTRATISTA responderá con las explicaciones y soportes del caso al CONTRATANTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento del CONTRATANTE.

3) En el evento en que EL CONTRATISTA no responda, se pronuncie parcialmente, o de respuesta después de vencido el término señalado en el numeral anterior, se tendrá por aceptado y cierto el evento que da lugar a la terminación anticipada del CONTRATO por parte de EL CONTRATANTE.

4) EL CONTRATANTE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del término señalado para que EL CONTRATISTA responda con las explicaciones y soportes del caso, decidirá mediante documento escrito y motivado sobre la terminación anticipada del CONTRATO. La decisión de EL CONTRATANTE se comunicará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la decisión.

La aplicación de la terminación anticipada del CONTRATO no impide a EL CONTRATANTE, el cobro de la totalidad de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento del CONTRATISTA, ni el ejercicio de las acciones previstas en las leyes vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes acuerdan que EL CONTRATO se dará por terminado anticipadamente a partir de la fecha que señale la comunicación que se remita a EL CONTRATISTA por parte del CONTRATANTE. Sin perjuicio de lo anterior, LAS PARTES suscribirán un acta de liquidación en la cual se dejará constancia de los hechos o circunstancias que motivaron la misma. Igualmente, EL CONTRATISTA tendrá derecho, previas las deducciones a que hubiere lugar de conformidad con el clausulado del CONTRATO, a que se le pague la parte de los trabajos recibidos a satisfacción hasta la fecha de la terminación anticipada. Posteriormente, EL CONTRATISTA no podrá solicitar valores diferentes a los que resulten de lo allí consignado, razón por la cual renuncia a realizar cualquier reclamación o demanda por conceptos o valores distintos a los previstos en dicha acta.

PARÁGRAFO TERCERO. Se considerarán causales de terminación y liquidación anticipadas del CONTRATO: (i) Cualquier acción legal contra EL CONTRATANTE, que impida el cumplimiento de su objeto; (ii) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones legales o contractuales a cargo del CONTRATISTA; (iii) Cualquier circunstancia sobreviniente que impida la ejecución del CONTRATO, y que no sea subsanada por EL CONTRATISTA en el término que para ello fije EL CONTRATANTE, si éste lo estima conveniente; y (iv) Por el mutuo acuerdo entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, previa autorización de LA ANIM.

21. MODIFICAR de los términos de referencia el numeral 1.11 MULTAS, el cual quedará así:

En caso de incumplimiento parcial, mora, retrasos o retardos en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el CONTRATO a cargo del CONTRATISTA, éste en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, acepta libre, expresa e irrevocablemente, la causación e imposición de multas en las siguientes condiciones:

LA FIDUCIARIA como Representante Legal, Vocera y Administradora de los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS (EL CONTRATANTE) podrá imponer a EL CONTRATISTA multas sucesivas y no excluyentes por cada día calendario de retraso y por un valor equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del porcentaje de ejecución del contrato, al momento de la imposición, sin exceder el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato.

Para efectos de la imposición de multas, EL CONTRATANTE tendrá en cuenta el concepto emitido por el supervisor del CONTRATO, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, de acuerdo con lo señalado en EL CONTRATO y entregará a EL CONTRATANTE tal concepto dentro de los tres (3) días hábiles

siguientes a aquél en que se le requiera. Para hacer efectivas las multas, no se requiere que EL CONTRATANTE constituya en mora al CONTRATISTA, el simple retardo imputable a este último dará origen al pago o compensación de las multas impuestas. EL CONTRATANTE queda irrevocablemente autorizado por EL CONTRATISTA para que descuenta y compense de las sumas de dinero que existan a favor de este último, los valores correspondientes a las multas. De no ser posible el descuento total o parcial, EL CONTRATISTA se obliga a consignar a favor de EL CONTRATANTE el valor o el saldo no descontado, dentro del plazo señalado por este último para tal fin. EL CONTRATISTA renuncia expresamente a todo requerimiento para efectos de su constitución en mora.

Adicional a lo anterior, EL CONTRATISTA debe, además, reembolsar al CONTRATANTE todos aquellos gastos, costos y demás emolumentos en que éste incurra cuando haya tenido que contratar a un tercero para ejecutar el objeto del contrato o las obligaciones o actividades que no hubiere ejecutado EL CONTRATISTA o que las hubiere ejecutado deficientemente, o que no obstante habersele requerido para ello se hubiere abstenido en ejecutar.

En el mismo sentido se modifica la cláusula Decima del proyecto de minuta de contrato.

22. MODIFICAR de los términos de referencia el numeral 2.1.6, el cual quedará así:

2.1.6. OTROS DOCUMENTOS

- A.** Certificación bancaria con fecha de expedición no superior a dos (2) meses contados desde el plazo máximo para presentar postulación económica.
- B.** Registro Único Tributario – RUT
- C.** Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de La Nación del representante legal de la respectiva persona jurídica y del representante legal y/o gerente suplente, expedido por la Procuraduría General de la Nación. El postulante no podrá tener antecedentes disciplinarios que le inhabiliten o impidan presentar la postulación y celebrar el CONTRATO. LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. vocero y administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS conforme a la ley 1238 de 2008, consultará los antecedentes en la página web de la Procuraduría General de la Nación.

La persona jurídica extranjera sin domicilio y/o sucursal en Colombia, deberá igualmente presentar la certificación de que trata el inciso anterior, en el cual conste que no se encuentra reportado; en caso de no aparecer registrada deberá acreditar dicho requisito con el documento equivalente en su país de origen, salvo que este requisito o la autoridad no esté establecida, para lo cual el postulante así lo deberá manifestar bajo la gravedad de juramento.

- D.** Constancia de Antecedentes Judiciales y Reporte en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas – RNMC del representante legal de la persona jurídica y del representante legal y/o gerente suplente, expedido por la Policía Nacional de Colombia. LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. vocero y administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS conforme el decreto 019 de 2012, consultará y verificará, en la página web de la Policía Nacional de Colombia los antecedentes judiciales de los representantes legales de las personas jurídicas que participen en el presente proceso, así como del Registro Nacional de medidas correctivas que incluirá la identificación de la persona, el tipo de comportamiento contrario a la convivencia, el tipo de medida correctiva y el estado de pago de la multa o

cumplimiento de la medida correctiva, ambos suministrados por la Policía Nacional que deberá tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En caso de no aportar estos certificados, la CONTRATANTE al momento de la verificación, consultará los antecedentes correspondientes.

- E. Certificado de Responsabilidad Fiscal de La Contraloría General de La República de la respectiva persona jurídica, del representante legal de la misma, y del representante legal y/o gerente suplente, expedido por la contraloría general de la república. El postulante, no podrán tener antecedentes disciplinarios que le inhabiliten o impidan presentar la postulación y celebrar el CONTRATO. LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. vocero y administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS conforme a la ley 1238 de 2008, consultará los antecedentes en la página web de la Contraloría General de la República.
 - F. Deberá aportar pantallazo como constancia evidenciando que no se encuentre reportado en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas. <https://www.contraloria.gov.co/web/registro-de-obras-inconclusas>
 - G. Los representantes legales de las personas jurídicas extranjeras que no posean cédula de extranjería o pasaporte que permita a LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. vocero y administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS realizar la validación de los antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales en Colombia, deberán presentar el documento equivalente donde se determine que ni el representante legal ni la persona jurídica a la que representa tiene antecedentes judiciales y disciplinarios de acuerdo a las leyes del país de origen.
 - H. Si LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. vocero y administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS no pudiese realizar la validación de los antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales en Colombia del representante legal de la persona jurídica extranjera, deberá ésta presentar el documento equivalente donde se determine que ni el representante legal ni la persona jurídica a la que representa tiene antecedentes judiciales y disciplinarios de acuerdo a las leyes del país de origen.
 - I. El representante legal y los socios deberán presentar Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM, con vigencia no mayor a CINCO (5) días.
 - J. El representante legal y los socios deberán presentar la Consulta de Inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años Ley 1918 de 2018
 - K. FORMULARIO No. 10 DENOMINADO “COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD” y
 - L. FORMULARIO No. 11 DENOMINADO “COMPROMISO DE SELECCIÓN ADVERSA DEL RIESGO REPUTACIONAL”.
23. MODIFICAR de los términos de referencia la cláusula segunda del proyecto de minuta, denominada VALOR DEL CONTRATO, será la establecida en el numeral 1.6.1 de los términos de referencia que establece:

El valor total del CONTRATO cuyo objeto corresponde a “LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA MANZANA 6, DEL POLÍGONO 1, DEL PROYECTO MINISTERIOS LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. MEDIANTE UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA” será el presentado en la postulación económica de acuerdo con el Formulario No. 2 “Postulación Económica” de los TERMINOS DE

REFERENCIA, incluido el valor de los GASTOS REEMBOLSABLES y el valor correspondiente a los HONORARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA el IVA y los demás impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del CONTRATO.

24. MODIFICAR de los términos de referencia la cláusula séptima del proyecto de minuta, la cual quedará así:

SÉPTIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

OBLIGACIONES:

1. Pagar el valor del CONTRATO dentro del término establecido para el efecto, previa instrucción del Interventor, de acuerdo con lo señalado en la cláusula tercera del CONTRATO.
2. Responder por escrito las peticiones que le formule el CONTRATISTA, previa instrucción y apoyo de la ANIM.
3. Las demás que le correspondan según la naturaleza del CONTRATO, previa instrucción de la ANIM.

En caso de que existan diferencias de cualquier índole entre el contratista y la interventoría, LA ANIM podrá dirimir las si lo considera pertinente.

El CONTRATISTA no podrá subcontratar la administración delegada toda vez que la responsabilidad por ésta recae exclusivamente en él. Aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución de las obras, deberán tener la previa aprobación de LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS, a través de la interventoría, en cuyo caso, el CONTRATISTA será el único responsable por la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – PROYECTO MINISTERIOS adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

25. MODIFICAR de los términos de referencia la cláusula trigésima primera del proyecto de minuta, la cual quedará así:

TRIGÉSIMA PRIMERA. ANEXOS: Forman parte integrante de EL CONTRATO los siguientes documentos:

- 1) TERMINOS DE REFERENCIA que contiene la justificación de la necesidad de la contratación y sus anexos.
- 2) Instrucciones de la ANIM.
- 3) Certificado de Disponibilidad de Recursos (CDR).
- 4) Postulación y anexos de la misma presentados por EL CONTRATISTA.
- 5) Garantías.
- 6) Todos los demás documentos que, durante la ejecución del CONTRATO, se generen y alleguen al mismo.

Los demás aspectos no modificados con el presente alcance continúan vigentes.

Bogotá, veintisiete (27) de octubre de 2023.