 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 1 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
	FECHA: 12/06/2025	

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN


El Gobierno Nacional mediante Decreto Ley 4184 de 2011, creó la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas, identificada con las siglas **EVB S.A.S.**, como una sociedad por acciones simplificada de carácter público, regida por el derecho privado, cuyos accionistas son el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, el Ministerio de Defensa Nacional y el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, al cual se encuentra adscrita.

Posteriormente, el artículo 245 de la Ley 1753 de 2015, modificó la naturaleza jurídica de la **EVB S.A.S.** y la transformó en agencia estatal de naturaleza especial bajo la denominación de Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, en adelante **LA ANIM**, con el fin de implementar y consolidar una entidad pública del orden nacional especializada en la gestión de servicios inmobiliarios destinados primordialmente a resolver las necesidades de espacio físico para el funcionamiento de las sedes administrativas de los organismos de ese nivel de la administración pública.

En efecto, la referida disposición legal, le atribuyó a **LA ANIM** el objeto de “(...) *identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos de renovación y de desarrollo urbano, en Bogotá u otras ciudades del país, así como construir o gestionar, mediante asociaciones público-privadas o contratación de obras inmuebles destinados a entidades oficiales del orden nacional y a otros usos complementarios que pueda tener el mismo proyecto.*”

De acuerdo con lo anterior, **LA ANIM** se concibe como el gestor inmobiliario integral de las sedes de gobierno encargada de la construcción, administración, adecuación, mantenimiento, desarrollo y renovación de inmuebles oficiales, y en general de la gestión de todas las actividades relacionadas con la solución de las necesidades en materia de infraestructura física para las entidades públicas a nivel nacional.

La Empresa de Renovación Virgilio Barco Vargas S.A.S. EVB S.A.S., hoy AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS (**LA ANIM**), en calidad de fideicomitente, suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 057** del veinticuatro (24) de diciembre de 2013, con FIDUPREVISORA S.A.


 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 2 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

El veintiséis (26) de septiembre de 2018, **LA ANIM** suscribió con LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A., antes FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., hoy FIDUCIARIA DAVBANK S.A., el contrato de cesión integral de posición contractual de fiduciario dentro del contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración y Pagos No. 57 de 2013, cuyo objeto corresponde a: *“La constitución de un Patrimonio Autónomo para la administración de recursos líquidos e inmuebles, y la realización de pagos ordenados por el FIDEICOMITENTE GESTOR, con los activos del fideicomiso. Todos los activos que conforman el patrimonio autónomo están destinados al desarrollo del Proyecto”.*

El veintiséis (26) de septiembre de 2018, la ANIM suscribió con la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A., antes FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., hoy FIDUCIARIA DAVBANK S.A., el contrato de cesión integral de posición contractual de fiduciario dentro del contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración y Pagos No. 57 de 2013, cuyo objeto corresponde a: *“La constitución de un Patrimonio Autónomo para la administración de recursos líquidos e inmuebles, y la realización de pagos ordenados por el FIDEICOMITENTE GESTOR, con los activos del fideicomiso. Todos los activos que conforman el patrimonio autónomo están destinados al desarrollo del Proyecto”.*

El nueve (9) de diciembre de 2016, la ANIM suscribió con la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK COLPATRIA S.A.) el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración de Pagos No. 102 de 2016 cuyo objeto corresponde a *“fiducia mercantil de administración de pagos para la formulación, estructuración y desarrollo de los proyectos que determine LA AGENCIA, en cuyo esquema se incluya la constitución de patrimonios autónomos derivados que involucren cualquier negocio fiduciario permitido por la ley y que sirva de instrumento para el ejercicio de las funciones de LA AGENCIA”.*

El veinticinco (25) de noviembre de 2025 se suscribió entre la **NACIÓN – FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES FUTIC y LA ANIM CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N.º 1812-2025** que tiene por objeto: *“3200135 - Prestar el servicio de asistencia técnica integral para la implementación de la infraestructura física necesaria, la dotación tecnológica y la interventoría para la creación de un Centro de Inteligencia Artificial, ubicado en la Localidad de Usme, Bogotá D.C., de acuerdo con las condiciones establecidas en el anexo técnico.”*, que como se colige de lo indicado se enfoca en la construcción de la infraestructura para el funcionamiento del Centro de Inteligencia Artificial en la localidad de Usme de la ciudad de Bogotá.


 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 3 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

Que en cumplimiento de las obligaciones pactadas en el negocio indicado con anterioridad, el diecisiete (17) de diciembre de 2025, la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas y la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A (antes FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.), suscribieron contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración y pagos denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, cuyo objeto es la constitución de un Patrimonio Autónomo Derivado (PAD), cuyo objeto será: *“La administración de los recursos transferidos por el FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES necesarios para el desarrollo de lo establecido en el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, suscrito entre la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS y el FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES, cuyo objeto consiste en: “Prestar el servicio de asistencia técnica integral para la implementación de la infraestructura física necesaria, la dotación tecnológica y la interventoría para la creación de un Centro de Inteligencia Artificial, ubicado en la Localidad de Usme, Bogotá D.C., de acuerdo con las condiciones establecidas en el anexo técnico”.*

Que entre otras son obligaciones a cargo de la Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, las referentes a adelantar los procesos de selección y la celebración de los contratos que se suscriban con cargo a los recursos fideicomitidos, previa instrucción de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas y conforme a las disposiciones que para el efecto se establecen en el Manual Operativo, instrumento que debe ser observado para adelantar los trámites que deben seguir las etapas pre, contractual y pos-contractual de la contratación derivada.

Conforme lo indicado con antelación, hay menester de que en cumplimiento del objeto del Contrato Interadministrativo No. 1812 de 2025, La Fiduciaria adelante entre otros, la contratación de Obra, Interventoría y Supervisión Técnica Independiente (STI).

Que atendiendo a lo precisado en el artículo 10 del Manual Operativo que establece la planeación contractual, se prevén distintas alternativas para fijar

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 4 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

el presupuesto estimado dentro de las contrataciones, estableciendo las siguientes alternativas para ello:


“(...)” Para la estimación del valor del contrato, la ANIM podrá emplear diferentes mecanismos entre los cuales se encuentra: a) Solicitud de cotizaciones. b) Precios históricos. c) Precios de referencia obtenidos de contrataciones adelantadas por otras entidades públicas etc. d) El presupuesto estimado por el Consultor de los Estudios y Diseños, para los contratos de obra, si aplica. (...)”

Que, de acuerdo con lo anterior, la ANIM optó por la solicitud de cotizaciones a los correos de proveedores registrados por la Entidad, remitida el día 18 de marzo de 2026, así como su publicación en la página web y redes oficiales de la entidad, estableciendo como fecha límite para el envío de observaciones y/o cotizaciones al 24 de marzo del hogaño.

Que de las distintos medios empleados se recibieron dos cotizaciones, aportadas por las empresas CIVILEZA y ARQUITECTURA Y CONCRETO, que verificada la información recibida, y en virtud de los criterios para la estimación del presupuesto oficial, la ANIM optó por utilizar la metodología de mínimos en los valores de ítems personal mínimo, gastos generales de los gastos reembolsables, con el fin de obtener un mayor valor por dinero y a la consideración de valores históricos para los gastos reembolsables. A su vez se empleó la metodología de edia geométrica para obtener el porcentaje de honorarios, a partir de la información obtenida de las dos cotizaciones con el porcentaje histórico de la ANIM para contratos realizados bajo el sistema de administración delegada de obra, por ello se obtuvo este una cifra del 9% sobre el valor del costo directo más IVA.

Conforme los análisis realizados se obtuvo un presupuesto de la administración delegada por valor de **QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$15.324.253.289) IVA incluido**, el cual cuenta con la siguiente distribución:

PRESUPUESTO ESTIMADO ADMINISTRACIÓN DELEGADA	
VALOR GASTOS REEMBOLSABLES	\$ 5.583.881.043,00
TOTAL HONORARIOS FIJOS (INCLUYE IVA + IMPUESTOS)	\$ 9.740.372.246,00

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 5 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

TOTAL ADMINISTRACION DELEGADA

\$ 15.324.253.289

La presente solicitud de servicios tiene como fin instruir a **LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A (ANTES FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.)** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, iniciar el proceso de selección mediante invitación pública con base en los términos de referencia, los documentos con las especificaciones técnicas, que forman parte de los **ANEXOS TÉCNICOS** y los demás documentos de soporte.

2. REQUISITOS ADMISIBLES A ACREDITAR Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

A.1. REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER JURÍDICO

A.1.1. CAPACIDAD JURÍDICA


En caso que en la documentación aportada no se pueda establecer la forma asociativa utilizada por el proponente, se entenderá que se ha asociado bajo la modalidad consorcio.

Nota 1 En el caso de consorcios o uniones temporales, **todos los integrantes deberán** certificar que su objeto social, incluye actividades relacionadas con el objeto del proceso de selección.

Nota 2: Para el caso de personas jurídicas extranjeras, deberán adjuntar el certificado de existencia y representación legal o el documento equivalente del país en que se haya constituido legalmente. Si el mismo se encuentra en idioma distinto al español o castellano oficial de la República de Colombia, deberá adjuntar el texto en el idioma original acompañado de la traducción simple respectiva. En el evento en que el postulante extranjero ostente limitación en su capacidad de contratación o de oferta, deberá adjuntar el documento mediante el cual se remueva dicha limitación. En lo no previsto aquí expresamente, se aplicará el régimen dispuesto para los nacionales colombianos y que le sea aplicable a los extranjeros.

Nota 3: De acuerdo con el Código de Comercio, la existencia y la representación legal de la persona jurídica se deben acreditar únicamente con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio principal, por lo tanto, no es válida la presentación de otro documento para realizar tal verificación.

Nota 4: Cualquier cambio en la representación del **CONTRATISTA** deberá ser notificado por escrito al LA FIDUCIARIA y a la **ANIM**.

 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 6 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13 VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025

La Capacidad Jurídica es aquella condición de las personas naturales o jurídicas relativa a su aptitud para participar en la presente postulación.

Para las personas naturales la Capacidad Jurídica será la prevista en el artículo 1502 del Código Civil Colombiano y para las personas jurídicas será la prevista en el artículo 99 y siguientes del Código de Comercio Colombiano, la postulación deberá suscribirse por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica siempre que éste cuente con las autorizaciones que conforme a los estatutos sociales se requieren para presentar postulación.

La capacidad jurídica, existencia y representación legal de los Postulantes individuales y los Integrantes de las Estructuras Plurales deberá ser acreditada por todos y cada uno de ellos.


Las personas jurídicas deberán presentar con su postulación el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio en donde se certifique que su objeto, incluye actividades relacionadas con el objeto del proceso de selección, en el cual se deberá certificar que su término de duración no es inferior al plazo de la ejecución del contrato y un (1) año más. Este certificado debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha máxima de entrega de las postulaciones. Adicionalmente Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del Representante Legal de la persona jurídica.

Cuando el representante legal de las personas jurídicas tenga limitaciones estatutarias para presentar Postulación, para suscribir el contrato o realizar cualquier otro acto requerido para la presentación de la Postulación, la participación en la presente postulación y/o para la contratación, **se deberá presentar junto con la postulación un extracto del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice la presentación de la respectiva postulación**, la celebración del contrato y la realización de los demás actos requeridos para la ejecución del contrato.

Las estructuras plurales deberán presentar el documento de constitución de la respectiva estructura plural, junto con los certificados de existencia y representación legal de las personas jurídicas y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman.

En caso de que el postulante sea una **persona natural** deberá acreditar el requisito así:

- a) Persona natural de nacionalidad colombiana: cédula de ciudadanía.
- b) Persona natural extranjera con residencia en Colombia: cédula de extranjería vigente expedida por la autoridad competente.
- c) Persona natural extranjera sin domicilio en Colombia: pasaporte.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 7 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

d) Persona natural comerciante: Cédula y Registro Mercantil con fecha de expedición no superior a 30 días calendario contados con anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso.

Nota 1: De acuerdo con el Código de Comercio, la existencia y la representación legal de la persona jurídica se deben acreditar únicamente con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio principal, por lo tanto, no es válida la presentación de otro documento para realizar tal verificación.

Nota 2: Cualquier cambio en la representación del postulante singular y plural, y del **CONTRATISTA** deberá ser notificado por escrito al patrimonio autónomo y a la **ANIM**.


CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES Y/U OTRA FORMA DE ASOCIACIÓN

El proponente, unido temporalmente o en cualquier otra forma asociativa, deberá presentar el Formulario No. 13 donde conste la voluntad de conformar unión temporal, consorcio y/u otra forma asociativa para presentar propuesta, donde conste:

- B. Acuerdo consorcial, Unión Temporal o documento equivalente, donde se evidencie la voluntad de los integrantes, indicando claramente que forma de unión es la seleccionada por el proponente (consorcio, unión temporal u otras).
- C. Identificación de los integrantes, junto con los certificados de existencia y representación legal de las personas jurídicas y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman.
- D. La regulación de su participación, con los requerimientos específicos de la ley y el presente documento.
- E. El documento deberá ser suscrito en original por los integrantes o los representantes de los integrantes.
- F. La identificación del representante y el suplente de dicho consorcio, unión temporal o la forma asociativa seleccionada.
- G. Los porcentajes de participación de sus integrantes.
- H. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades) de su participación en la propuesta y en su ejecución
- I. La duración de la forma asociativa no deberá ser inferior a la del plazo de ejecución y liquidación del contrato y un (1) año más.

PERSONAS JURÍDICAS PÚBLICAS O PRIVADAS DE ORIGEN EXTRANJERO.

Las personas jurídicas públicas o privadas de origen extranjero deberán acreditar su existencia y representación legal, presentando el documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, en el que conste su existencia, objeto y vigencia, y el nombre del representante legal de la persona jurídica o de la persona o personas que tengan la capacidad

 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 8 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

para comprometerla jurídicamente y sus facultades, y en el cual se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la postulación, suscribir el contrato y comprometerla a través de su postulación y, en caso de que tenga tales limitaciones y esté sujeta a autorización de algún órgano corporativo, deberá allegarse el documento que instrumente tal autorización.

Acreditar que su término de duración no es inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más. Este certificado debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha máxima de entrega de las postulaciones.

Nota 1: Para el caso de Consorcios o Uniones temporales, cada uno de sus integrantes deberá certificar que su objeto social incluye actividades relacionadas con el objeto del presente proceso de selección.


Nota 2: Si el certificado se encuentra en idioma distinto al español o castellano oficial de la República de Colombia, deberá adjuntar el texto en el idioma original acompañado de la traducción simple respectiva. En el evento en que el postulante extranjero ostente limitación en su capacidad de contratación o de oferta, deberá adjuntar el documento mediante el cual se remueva dicha limitación. En lo no previsto aquí expresamente, se aplicará el régimen dispuesto para los nacionales colombianos y que le sea aplicable a los extranjeros.

Nota 3: Si la postulación fuere suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la sucursal que se encuentra abierta en Colombia y/o por el representante de esta, deberá acreditarse la capacidad jurídica de la sucursal y/o de su representante, mediante la presentación del original del Certificado de Existencia y Representación legal en una fecha de expedición máximo de un (1) mes antes de la fecha del cierre, por la Cámara de Comercio de la ciudad de la República de Colombia en la cual se encuentra establecida la sucursal.

Nota 4: Las personas naturales extranjeras sin residencia en Colombia, y las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la postulación y participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias de la presente oferta pública de contrato, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el Contrato, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con el presente documento.

I.1.1. CERTIFICADO DE PAGOS AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

I.1.1.1. PERSONA JURÍDICA

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 9 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
	FECHA: 12/06/2025	

El Postulante persona jurídica deberá presentar el **FORMULARIO 4. MODELO DE CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES (PERSONA JURÍDICA)** suscrito por el Revisor Fiscal, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera Revisor Fiscal, en la que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar.

Cuando la persona jurídica está exonerada del pago de los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional del Aprendizaje (SENA), del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y las cotizaciones al Régimen Contributivo de Salud en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 debe indicarlo en el respectivo formulario marcando la opción correspondiente.

Esta misma previsión aplica para las personas jurídicas extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

PERSONA NATURAL


El Postulante persona natural deberá presentar el **FORMULARIO 5. MODELO DE CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES (PERSONA NATURAL)** en la que conste el pago de sus aportes y el de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar.

Cuando este exonerado del pago de los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional del Aprendizaje (SENA), del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y las cotizaciones al Régimen Contributivo de Salud en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 debe indicarlo en el respectivo formulario marcando la opción correspondiente.

En caso de que el postulante no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar el pago de aportes parafiscales y seguridad social, deberá manifestar esta circunstancia.

I.1.2. POSTULANTE ESTRUCTURA PLURAL

Cada uno de los integrantes del Postulante de Estructura Plural debe suscribir por separado la declaración de la que tratan los anteriores numerales, según corresponda.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 10 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

I.1.3. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA POSTULACIÓN

De acuerdo con el **FORMULARIO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA POSTULACIÓN** anexo al presente documento, la carta de presentación de la postulación debe estar suscrita por la persona natural **Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente** o por el Representante Legal de la persona jurídica o por el representante designado por los miembros de la estructura plural y avalada por un **Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente**.

Se deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía de quien suscribe la Postulación y de quien la avala, al igual que copia de la matrícula o tarjeta profesional vigente de este último y **(Adjuntar Certificado de Vigencia con fecha de expedición no menor a 30 días anteriores a la fecha de cierre)**.


I.1.4. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA POSTULACIÓN

El postulante deberá constituir a su costa, y presentar con su postulación, una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia que ampare la seriedad de la postulación a favor del **PATRIMONIO AUTONOMO FC AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV PAM, y PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025 con NIT. 830.053.994, la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS - ANIM, SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA, MINTIC y FUTIC** expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de particulares, y cuya póliza matriz esté debidamente aprobada por la Superintendencia Financiera, con las siguientes características:

EL POSTULANTE se constituirá como **TOMADOR Y AFIANZADO**, la Fiduciaria **DAVIBANK S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS - ANIM, SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA, MINTIC y FUTIC** como **ASEGURADO Y BENEFICIARIO**. La póliza de seriedad de la postulación deberá contener expresamente el **NÚMERO** y el **OBJETO** del proceso de selección, junto con el recibo de pago expedido por la Aseguradora donde conste que las primas se encuentran debidamente pagadas con fecha anterior al cierre.

Tratándose de postulante plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.

Con la presentación oportuna de la postulación, se entiende que la misma es irrevocable y que el postulante mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse en los respectivos alcances en los términos de referencia. Esta garantía deberá señalar expresamente que:

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 11 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

La aseguradora cubre al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** de las sanciones imputables al postulante, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del **CONTRATO** sin justa causa por parte del postulante seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la postulación cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del **CONTRATO** se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- El retiro de la postulación después de vencido el término fijado para la presentación de las postulaciones.
- La no presentación por parte de postulaciones seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV - PAM** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** para amparar el incumplimiento de las obligaciones del **CONTRATO**.

El postulante deberá constituir a su costa, y presentar con la postulación, una garantía de seriedad de la postulación la cual deberá contener las siguientes características:

CONTRATANTE: PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV – PAM y PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025 NIT 830.053.994


AMPAROS: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento de la postulación y tendrá carácter indemnizatorio.

VALOR ASEGURADO: La Garantía de Seriedad de la postulación deberá ser equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del presupuesto del proceso de selección.

Conforme con lo establecido en la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, incorpora el siguiente criterio diferenciador para Mipymes y para los emprendimientos y empresas de mujeres.

VALOR ASEGURADO: La Garantía de Seriedad de la postulación deberá ser equivalente al **OCHO POR CIENTO (8%)** del valor total del presupuesto estimado en el proceso de selección.

Nota 1: Tratándose de Postulantes plurales, el valor asegurado relacionado con el **OCHO POR CIENTO (8%)** del valor total del presupuesto estimado en el proceso de selección, solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de MiPymes o de

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 12 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

empresarios y/o empresas de mujeres de conformidad con el numeral 1.2. y 2.1.3 de los presentes términos de referencia y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.


VIGENCIA: Deberá tener una vigencia de CUATRO (4) MESES contados a partir de la fecha de cierre del proceso. En caso de ampliarse la fecha de cierre, deberá ajustarse la vigencia de la póliza. El postulante debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago.

PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN: La garantía de seriedad de la postulación tratándose de postulantes plural, además de los requisitos señalados en los presentes términos de referencia, deberá indicar los integrantes del postulante plural y su porcentaje de participación.

Cuando no se allegue la garantía de seriedad junto con la postulación, o esta no corresponda o no haga referencia al presente proceso de selección, o se aporte borrador, o no se aporte el recibo de pago, la postulación será rechazada; así mismo, habiéndose presentado oportunamente la garantía y que esta corresponde o hace referencia al presente proceso de selección, y no contenga los requerimientos de los términos de referencia, el postulante deberá aclarar o subsanar los mismos en la forma requerida y remitir las modificaciones dentro del término perentorio que para el efecto fije **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, so pena de rechazo de la postulación.


OTROS DOCUMENTOS

- Registro Único Tributario – RUT.
- Registro Único de Proponentes – RUP, documento vigente y en firme. Actualizado conforme a lo establecido en la ley con fecha de expedición no superior a 30 días de cierre del proceso.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del representante legal de la persona jurídica o del representante del postulante de la estructura plural.
- Certificado de antecedentes disciplinarios 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. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** conforme a la Ley 1238 de 2008, consultará los antecedentes en la página web de la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica y del

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 13 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

representante legal y/o gerente suplente, expedido por la Policía Nacional de Colombia. **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, 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.

- Certificado de antecedentes fiscales 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 fiscales que le inhabiliten o impidan presentar la postulación y celebrar el contrato. **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)** actuando única y exclusivamente como Vocera Y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, conforme a la Ley 1238 de 2008, consultará los antecedentes en la página web de la Contraloría General de la República.
- Aportar pantallazo del Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas. <https://www.contraloria.gov.co/web/registro-de-obras-inconclusas>. Cuando se presente grupos empresariales o figuras que se compongan por participación accionaria se deberá allegar el pantallazo de cada una de las empresas que hacen parte de dicha composición.
- Para el momento del cierre del proceso y para la suscripción del contrato, el postulante y sus integrantes, en caso de ser postulante plural, deberán encontrarse al día en el pago de multas por infracciones al código nacional de policía y convivencia, en el Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC de la Policía Nacional de Colombia. El postulante podrá aportar el respectivo certificado con su postulación, no obstante, **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, verificará lo pertinente en el portal de servicios de la Policía Nacional.
- Para las estructuras plurales (uniones temporales o consorcios) estos documentos deberán ser presentados por cada uno de sus integrantes.
- Las personas naturales o jurídicas extranjeras que no posean cédula de extranjería o pasaporte que permita a la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)**, actuando como como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** 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.
- Si la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)**, quien actúa como como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD**

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 14 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025 no pudiese realizar la validación de los antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales en Colombia del representante legal de la persona jurídica extranjera, deberá 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.

- **FORMULARIO 6. COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD.**
- **FORMULARIO 7. DOCUMENTO DE PREVENCIÓN DE SELECCIÓN ADVERSA Y RIESGO REPUTACIONAL.**

.1.1. DOCUMENTOS EXPEDIDOS EN EL EXTERIOR

Los postulantes 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 postulación, presentarlos conforme se indica a continuación:

Todos los documentos otorgados o expedidos en el exterior se presentarán traducidos al idioma castellano, legalizados o apostillados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en el artículo 251 del Código General del Proceso, artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución No. 1959 del 03 de agosto de 2020 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.


En lo no previsto aquí expresamente, se aplicará el régimen dispuesto para los nacionales colombianos y que le sea aplicable a los extranjeros.

Tratándose de documentos públicos:

APOSTILLE (Documentos Públicos). Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización, siempre que provenga de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya de 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros. En este caso sólo será exigible la apostille, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y la calidad con que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

Si la apostille está dada en idioma distinto al idioma castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma y la firma del traductor legalizada de conformidad con las normas vigentes.

Tratándose de documentos privados:

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 15 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

Consularización (Documentos Privados). De conformidad con el artículo 480 del Código de Comercio, “Los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el cónsul colombiano o, a falta de este por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en convenios internacionales sobre el régimen de los poderes”.

Tratándose de sociedades, deberán contemplar lo señalado en los artículos 58 y 251 del Código General del Proceso.

Surtido el trámite señalado, estos documentos podrán ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia en el siguiente enlace <https://tramites.cancilleria.gov.co/apostillalegalizacion/solicitud/inicio.aspx>, para la correspondiente legalización de la firma del Cónsul y demás trámites pertinentes.


Para la Verificación de los documentos, quien ocupe el primer Orden de Elegibilidad o en caso de recurrir al segundo orden de elegibilidad o siguientes, deberá presentar los documentos otorgados en el extranjero legalizados o apostillados, según sea el caso, en el término concedido por **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)** quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025.**

Todos los documentos, deberán presentarse en castellano.

.2. REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER TÉCNICO

Para efectos de la identificación técnica del proceso de selección, se tiene que el objeto y las actividades a desarrollar se encuentran relacionadas con las siguientes clasificaciones UNSPSC:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura
72000000	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
72120000	Servicios de construcción de edificios no residenciales
72150000	Servicios especializados de construcción y mantenimiento
81000000	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 16 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


81160000	Prestación de servicios de tecnología de la información
----------	---

Nota. Este aspecto es meramente informativo y no constituye un requisito admisible.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE

El postulante debe acreditar la siguiente experiencia específica admisible así:

- MÁXIMO TRES (3) CONTRATOS DE OBRA**, suscritos, ejecutados, terminados y liquidados (si aplica), cuyo objeto u obligaciones contractuales correspondan a **REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS**, con un área construida cubierta, individual o sumada, de mínimo **QUINCE MIL METROS CUADRADOS (15.000 m2)**, por valor individual o sumada de **CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (51.943 SMMLV)**, 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 **TÉRMINOS DE REFERENCIA**.
- De los **TRES (3) contratos de obra aportados**, o en un Contrato adicional, el postulante deberá certificar por lo menos UN (1) contrato de obra ejecutado, terminado y liquidado, en los **últimos Quince (15) años**, contados a partir de la publicación de los presentes **TÉRMINOS DE REFERENCIA** en el que se haya tramitado y realizado la construcción y/o dotación y/o puesta en funcionamiento de un data center con una capacidad de **800 KW y/o un valor ejecutado de**

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 17 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

CATORCE MIL (14.000 SMMLV) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes en dicha actividad, el postulante deberá presentar el documento que acredite el cumplimiento de los requerimientos establecidos.

- De los **TRES (3) contratos de obra aportados**, o en un Contrato adicional, El Postulante deberá acreditar al menos UN (1) contrato suscrito, ejecutado, terminado y liquidado, cuyo objeto y/o obligaciones contractuales correspondan a REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, y que incluya la APROPIACION Y/O VALIDACION Y/O COMPLEMENTACION Y/O AJUSTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, para la acreditación de la experiencia específica admisible, que deberá cumplir con un área construida, cubierta de mínimo **SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (7.500 m2)**.

Nota 1: El postulante deberá acreditar en uno de los tres (3) contratos aportados o en un **Contrato adicional**, la **ejecución** de al menos un contrato bajo el sistema de **ADMINISTRACIÓN DELEGADA** para la acreditación de la experiencia específica admisible, que deberá cumplir con un valor ejecutado correspondiente a **NUEVE MIL (9000) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMMLV)**, por concepto de costos asociados a la administración del proyecto .

Nota 2: De los contratos presentados, el postulante deberá 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); el contrato presentado podrá corresponder a EDIFICACIONES.

Nota 3: En caso de estar interesado en presentar postulación bajo **ESTRUCTURA PLURAL**, el **POSTULANTE** tendrá las siguientes condiciones para acreditar la experiencia específica admisible:

Cualquiera de los integrantes que conformen la ESTRUCTURA PLURAL, deberá certificar por lo menos **UN (1)** contrato bajo el sistema de **ADMINISTRACIÓN DELEGADA** para la acreditación de la experiencia específica admisible, que deberá cumplir con un valor contratado correspondiente a **NUEVE MIL (9000) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMMLV)**, por concepto de costos asociados a la administración del proyecto.



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

PÁGINA: 18 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

Al menos uno de los integrantes que conformen la ESTRUCTURA PLURAL, deberá certificar por lo menos UN (1) CONTRATO, en la ejecución de obras de cimentación profunda como pueden ser (pilotaje y/o caissons y/o pantallas y/o barretes, entre otros); el contrato presentado podrá corresponder a EDIFICACIONES, que deberá cumplir con un área construida cubierta, de mínimo SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (7.500 m2).

La postulación bajo **ESTRUCTURA PLURAL** deberá tener en cuenta lo siguiente:

Se requerirá definir un miembro que ostente la calidad de Líder Técnico el cual, en todo caso, tendrá por lo menos el 50% DE PARTICIPACIÓN EN LA ESTRUCTURA PLURAL y deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes.

El Líder Técnico deberá acreditar, conforme a los requisitos establecidos en el numeral 2.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE, la mayor área construida cubierta del total del área certificada.

El Líder Técnico y los conformantes de la estructura plural, deberán manifestar expresamente mediante carta de compromiso que se obligan a permanecer como miembros activos de la ESTRUCTURA PLURAL y a participar durante la ejecución del CONTRATO que se llegará a suscribir y hasta su liquidación. No obstante lo anterior, en caso de cesión de la posición en la conformación del contratista plural deberá contar con iguales o superiores calidades de las que tiene el cedente.

Nota 4: 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**, que deberá cumplir con: un área construida cubierta, de mínimo **SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (7.500 m2)**

Nota 5: 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.**



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

PÁGINA: 19 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025


Nota 6: El Postulante podrá presentar **UNO (1) DE LOS CONTRATOS** suscritos, ejecutados, terminados y liquidados, **suscritos dentro de los últimos QUINCE (15) años contados** a partir de la publicación de los presentes TERMINOS DE REFERENCIA, que combine un contrato de **ADMINISTRACIÓN DELEGADA** y la ejecución de obras de **CIMENTACIÓN PROFUNDA COMO PUEDEN SER (PILOTAJE Y/O CAISSONS Y/O PANTALLAS Y/O BARRETES, ENTRE OTROS)**. En todo caso deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Nota 1 y 3.

Nota 7. Todos los contratos deberán encontrarse inscritos en el Registro Único de Proponentes – RUP vigente y en firme, identificados con los códigos UNSPSC, que se establecen a continuación:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura
72000000	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
72120000	Servicios de construcción de edificios no residenciales
72150000	Servicios especializados de construcción y mantenimiento
81000000	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología
81160000	Prestación de servicios de tecnología de la información

La obligatoriedad de inscripción en el RUP, para la acreditación de experiencia, no será requerida en aquellos en los que se haya tramitado y realizado la construcción y/o dotación y/o puesta en funcionamiento de un data center con una capacidad de **800 KW y/o un valor ejecutado de CATORCE MIL (14.000 SMMLV) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.**

Nota 8: 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

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 20 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

de edificaciones y/o adecuaciones de edificaciones y/o reparaciones de edificaciones y/o repotenciación y/o actividades similares a las enunciadas anteriormente.


Nota 9: 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 y 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 cuyo soporte podrá ser dado mediante la copia del contrato, certificado y 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.

Nota 10: 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. PARA EFECTOS DE ADMISIBILIDAD DE LA EXPERIENCIA PARA ESTE TIPO DE CONTRATOS,** 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 establecida en los presentes TÉRMINOS 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.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 21 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


Nota 11: 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 DEL POSTULANTE NACIONAL Y EXTRANJERO** del presente documento.

Nota 12: Para efectos de acreditación de experiencia admisible **CON OBRAS PROPIAS**, deberá aportar alguno de los documentos que se describen a continuación y de los cuales se pueda extraer la totalidad de información requerida:

- Licencia de construcción y/o
- Certificación de la fiduciaria, que evidencie la ejecución y finalización del proyecto, y/o
- Recibo de pago del impuesto de delineación urbana o certificación expedida por entidad competente que acredite el valor y pago de dicho impuesto, y/o
- Acta de recibo final, con cantidades finales

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

- Nombre del proyecto.
- 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.
- Objeto de proyecto
- Valor total del proyecto
- Lugar de ejecución.
- Fecha de terminación del proyecto.
- Área construida cubierta y descubierta en m².
- Capacidad instalada del data center.
- Actividades de obra ejecutadas y certificadas.
- La declaración juramentada, suscrita por el Representante Legal del postulante, donde conste que la información y documentación aportada sobre las obras propias en el marco del presente proceso de selección es veraz, completa y exacta.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 22 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

Nota 13: El Postulante deberá diligenciar para el presente numeral el **FORMULARIO No. 3 RELACIÓN EXPERIENCIA ADMISIBLE.**

Deberá diligenciar para el presente numeral el FORMULARIO 3. RELACIÓN EXPERIENCIA ADMISIBLE.

REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE Y ADICIONAL DEL POSTULANTE NACIONAL Y EXTRANJERO


Nota 1: Para acreditar y evaluar la experiencia admisible y adicional, el postulante deberá allegar los siguientes documentos:

- **Copia del CONTRATO.**
- **Certificación del CONTRATO**
- **Acta de liquidación DEL CONTRATO**

Para CONTRATOS cuyo régimen jurídico aplicable sea el de Derecho Privado, si este CONTRATO estipula la suscripción del acta de liquidación deberá aportarse con la postulación (no aplica actas de terminación o de finalización o entrega).

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

1. Nombre del contratante.
2. Nombre DEL CONTRATISTA.
3. Dirección y número telefónico del contratante. (Datos actualizados o los respectivos soportes 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 del CONTRATO.
6. Valor total del CONTRATO.
7. Lugar de ejecución del CONTRATO.
8. Fecha de suscripción del CONTRATO.
9. Fecha de terminación del CONTRATO.
10. Área construida cubierta en m².
11. Capacidad instalada del data center y/o valor ejecutado en SMMLV (si aplica).
12. Actividades de obra ejecutadas y certificadas por el contratante. (acta de obra final y/o acta de recibo final con cantidades finales).
13. La certificación deberá estar suscrita por el representante legal del contratante, ordenador del gasto o su delegado, para ser validada. En ningún caso se aceptará la certificación o constancia expedida por el interventor externo.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 23 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13 VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025

14. La experiencia deberá encontrarse inscrita en el Registro Único de Proponentes – RUP vigente y en firme. En el caso de los contratos suscritos entre privados se deberá aportar adicional a la certificación y el acta de liquidación los soportes de pagos derivados del contrato a través del aporte de facturas o documentos equivalentes, donde conste con claridad que efectivamente se prestaron los servicios y se efectuaron los pagos por parte del contratante de estos y certificación de pago emitida por el revisor fiscal o quien haga sus veces, adjunto con la TP y el certificado de la JCC vigente.


15. Fecha de liquidación (cuando aplica)

En el caso de los contratos suscritos entre privados o con entidades públicas de régimen privado, se deberá aportar adicional a la certificación y el acta de liquidación los soportes de pagos derivados del contrato a través del aporte de facturas o documentos equivalentes, donde conste con claridad que efectivamente se prestaron los servicios y se efectuaron los pagos por parte del contratante de estos.

Nota 2: Los **CONTRATOS** que se tendrán en cuenta para acreditar la experiencia admisible y adicional deberán estar debidamente clasificados en el RUP con el código UNSPSC en el segmento 72 u 81, lo cual indica que los **CONTRATOS** se encuentran ejecutados y las inscripciones de estos en firme. No se aceptarán **CONTRATOS** que en el RUP aparezcan en la sección de **CONTRATOS** adjudicados o **CONTRATOS** en ejecución.

Nota 3: Los **CONTRATOS** que se tendrán en cuenta para acreditar la experiencia admisible y adicional deberán estar debidamente clasificados en el RUP con el código UNSPSC en el segmento 72 o 81, lo cual indica que los **CONTRATOS** se encuentran ejecutados y las inscripciones de estos en firme.

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura
72000000	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
72120000	Servicios de construcción de edificios no residenciales
72150000	Servicios especializados de construcción y mantenimiento
81000000	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología
81160000	Prestación de servicios de tecnología de la información

 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 24 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

Nota 4: Tratándose de personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán acreditar la experiencia con la copia de los **CONTRATOS**, certificaciones y/o constancias de **CONTRATOS** debidamente inscritos en un documento equivalente al RUP que expida el país de origen y de acuerdo con lo establecido en los **TÉRMINOS DE REFERENCIA**.

Nota 5: En caso de que la experiencia a acreditar se haya obtenido bajo estructuras plurales o figuras asociativas anteriores, esta se cuantificará en proporción al porcentaje de participación que haya tenido el integrante en la respectiva figura asociativa, el cual debe estar indicado en la respectiva certificación.

Nota 6: En el evento que un **CONTRATO** que se aporte para la experiencia haya sido ejecutado por un postulante plural, y dos (2) o más de sus integrantes conformen un postulante plural para participar en el presente proceso, dicho **CONTRATO** se entenderá aportado como un (1) solo **CONTRATO** y se tendrá en cuenta para el aporte de la experiencia, la sumatoria de los porcentajes de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal que ejecutaron el **CONTRATO**, y que están participando en el presente proceso.

Cuando se presente este caso se tendrá en cuenta el **CONTRATO** en la totalidad de la participación de los integrantes que conformaron el postulante plural que adquirió la experiencia y que se encuentren participando en el presente proceso de selección.


Nota 7: No se acepta la acreditación de experiencia de sociedades controladas por el postulante o por los miembros de la estructura plural, o de su matriz, o de sociedades controladas por su matriz, o de la filial o sus subordinadas.

Nota 8: No se aceptará experiencia derivada de **CONTRATOS** o proyectos escindidos.

Nota 9: No se aceptarán experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista cuando **NO SE** especifique el rol y el valor de su **CONTRATO** en el proyecto a certificar. Adicionalmente se estable que **NO SE ACEPTARÁN** auto certificaciones ni certificaciones propias, entendidas como:

- Certificación expedida por el postulante para acreditar su propia experiencia,
- Cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el postulante o los integrantes de la misma hayan hecho parte.

Nota 10: LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, y/o la **ANIM** podrán solicitar la información técnica, jurídica y financiera adicional que consideren pertinente, y

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 25 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13 VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025

realizar sus propias averiguaciones con los respectivos contratantes, órganos de control, etc., con el fin de verificar la experiencia que pretende acreditar el postulante.

Nota 11: Los documentos expedidos en el exterior, deberán ceñirse a lo establecido en la normatividad vigente, en relación con documentos expedidos en el exterior.

Nota 12: La información deberá ser relacionada en moneda legal colombiana, en consecuencia, cuando el valor de los **CONTRATOS** este expresado en monedas extranjeras éste deberá convertirse en pesos colombianos, siguiendo el procedimiento que a continuación se describe:

Si está expresado originalmente en dólares de los Estados Unidos de América, los valores se convertirán a pesos colombianos, utilizando para ello el valor correspondiente al promedio de las tasas representativas del mercado, certificadas por el Banco de la República, a las fechas de inicio y de terminación del **CONTRATO**, para lo cual el interesado deberá indicar la tasa representativa del mercado utilizada para la conversión.


Si está expresado originalmente en una moneda o unidad de cuenta diferente a dólares de los Estados Unidos de América, deberá convertirse a esta moneda, utilizando para ello el valor correspondiente al promedio de las tasas de cambio vigentes entre el dólar y dicha moneda, a las fechas de inicio y de terminación del **CONTRATO**. Hecho esto se procederá en la forma que señala el inciso anterior.

Si la información **NO** está relacionada en moneda legal colombiana, **LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, requerirá al postulante dentro del plazo que le señale para el efecto el cronograma. Si en el plazo señalado el postulante no presenta la información relacionada en moneda legal colombiana, se considerará como **NO** admitida para participar en el presente proceso.

Nota 13: Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso de que el postulante presente soportes de la fecha de suscripción y terminación del **CONTRATO**, la fecha que será tomada para la conversión, será la fecha de terminación del **CONTRATO**.

Para los anteriores efectos, se convertirá el presupuesto estimado del proceso a salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de entrega de las postulaciones.

.1. REQUISITOS MÍNIMOS DE CARÁCTER FINANCIERO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 26 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

La capacidad financiera del postulante será verificada con base en la información que se encuentre consignada en el Certificado de Inscripción del Registro Único de Proponentes – RUP, vigente y en firme.


Para el caso de sociedades extranjeras sin sucursal en Colombia, se deberá tener en cuenta la Nota No. 4 del presente numeral.

Para el cálculo de los indicadores de los postulantes de estructuras plurales se tendrá en cuenta la información financiera y participación de cada integrante del oferente plural, el cual se realizará de forma ponderada y suma de componentes.

Se verificarán los siguientes requisitos:

3.3.1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

INDICADOR	PARÁMETRO EXIGIDO	FÓRMULA POSTULANTE INDIVIDUAL	FÓRMULA POSTULANTE PLURAL
CAPACIDAD FINANCIERA			
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	$NE \leq 0.7$	$NE = \frac{PT}{AT}$	$\frac{\sum(PT_i \times \%I)}{\sum(AT_i \times \%I)}$
Razón de cobertura de intereses	$RCI \geq 1.5$	$RCI = \frac{UO}{GI}$	$\frac{\sum(UO_i \times \%I)}{\sum(GI_i \times \%I)}$
Patrimonio	Mayor o igual al 30% del Costo Directo: \$27.283.955.874	$Patrimonio = AT - PT$	$\sum(AT_i \times \%I) - \sum(PT_i \times \%I)$
Capital de Trabajo	Mayor o igual al 30% del Costo Directo: \$27.283.955.874	$CT = AC - PC$	$\sum(AC_i \times \%I) - \sum(PC_i \times \%I)$
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL			

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 27 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

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	$RA \geq 0.02$	$RA = \frac{UO}{AT}$	$\frac{\sum(UO_i \times \%I)}{\sum(AT_i \times \%I)}$

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 Corriente

PT: Pasivo Corriente

≥ Mayor o igual que

≤ Menor o igual que

NOTA 1: La Razón de Cobertura de Intereses (RCI) es indeterminado cuando la cuenta de Costos Financieros (gastos de interés) es igual a \$0. Cuando el indicador de Razón de Cobertura de Intereses resulte indefinido o indeterminado, se considera que el proponente cumple con el indicador, debido a que no tiene obligaciones financieras.

 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 28 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

NOTA 2: Cuando el proponente cuente con un pasivo corriente igual a cero (\$0) por lo que el índice de liquidez resulta indefinido o indeterminado, se considera que este cumple con el Indicador de Liquidez.

NOTA 3: No es posible acreditar la capacidad financiera del postulante con la que poseen otras personas distintas de este.

NOTA 4: 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.


- 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.
- 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:

- Presentarse en pesos colombianos; convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de estos,
- Estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen y
- 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 Términos 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 2025, 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 Términos de Referencia.

Nota 1: La razón de Cobertura de Intereses es indeterminado (“GI=0”) cuando la cuenta de Costos Financieros es igual a \$0. Cuando el indicador de Razón de Cobertura de Intereses

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 29 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

resulte indefinido a indeterminado, se considera que el proponente cumple con tal indicador, debido a que no tiene obligaciones financieras (gastos de interés con un valor de \$0).

Nota 2: Cuando el proponente cuente con un pasivo corriente igual a cero (\$0) por lo que el índice de liquidez resulta indefinido o indeterminado, se considera que este cumple con el Indicador de Liquidez.

Nota 3: No es posible acreditar la capacidad financiera del postulante con la que poseen otras personas distintas de este.


.1. POSTULACIÓN ECONÓMICA

El Postulante deberá presentar su postulación económica debidamente diligenciada para el proceso, de conformidad con los requisitos técnicos exigidos en los Términos de Referencia, el Documento de Requerimientos Técnicos - DRT y los demás Anexos complementarios diligenciando **completamente** el **FORMULARIO 2. POSTULACIÓN ECONÓMICA** En el cual se deberán consignar la desagregación de los costos unitarios de cada uno de los ítems previstos en la propuesta, así mismo el interesado deberá revisar la consistencia y coherencia entre los valores ofertados de los ítems que sean similares en sus características técnicas.

Adicionalmente, 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:

.2. Información Previa: Estudiará la información relacionada en los Términos de Referencia - TR, el Documento de Requerimientos Técnicos - DRT 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.

.3. Impuestos, tasas, gravámenes y/o contribuciones: Al formular la Postulación, el Postulante acepta que estarán a su cargo todos los impuestos incluidos 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, 1738 de 2014) establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y/o liquidación del Contrato en el evento que apliquen y las establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 30 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, establecidos por las diferentes autoridades, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven.

- .4. **Garantías y Seguros:** El Postulante favorecido con aceptación de la Postulación tendrá a su cargo los costos de la garantía y seguros que sean necesarios.
- .5. **Personal:** 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 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, viáticos, transporte, etc.
- .6. 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: Los valores propuestos cubrirán 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 Términos de Referencia, el Contrato y sus Anexos.

Nota 2: No se considerarán para la evaluación y asignación de puntaje las postulaciones económicas cuyo valor supere el presupuesto máximo estimado, por lo que, en el evento que se presente un valor mayor al presupuesto máximo estimado, **se rechazarán.**

Nota 3: No serán tenidas en cuenta para la evaluación y asignación del puntaje las postulaciones económicas presentadas cuyo valor sea inferior al 90% del correspondiente presupuesto estimado para el presente proceso, razón por la cual, **serán rechazadas.**

Nota 4. Los documentos físicos aportados deberán ser legibles, especialmente, los números, datos e información incluida en formulario de postulación económica.

El contratista deberá prever la proyección del presupuesto para el plazo de ejecución del contrato. **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**ni **LA ANIM** asumirán los costos adicionales generados por el IPC de los años subsiguientes o cualquier

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 31 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


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.

En el evento que las postulaciones se presenten con valores decimales, dichos valores se entenderán por no escritos.

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:

- Deberá estar debidamente suscrita por el representante legal o su delegado.
- Expresar todos los valores en pesos colombianos.
- El postulante deberá ajustar al peso todos los precios unitarios ofertados, bien sea por exceso o por defecto, de manera que si los centavos son menores a cincuenta (50) se supriman los centavos y los pesos permanezcan idénticos; si los centavos son iguales o mayores a cincuenta (50), se suprimen los centavos y el último peso se aumenta al peso inmediatamente superior. En caso de que el postulante no efectúe este ajuste, la ANIM como evaluador realizará el redondeo respectivo de conformidad con la regla anterior y prevalecerán para todos los efectos los valores ajustados que se obtengan, de tal forma que el proponente deberá asumir los precios corregidos como valor de la oferta final y se integrarán al contrato que se suscriba, en caso de resultar adjudicatario.
- El valor de la postulación económica debe incluir el valor del IVA y todos los impuestos, tasas, gravámenes y 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, 1738 de 2014) en el evento que apliquen y las 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.
- En ningún caso se podrá modificar el valor total de la postulación.
- 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, el costo del personal, materiales, equipos, accesorios y demás insumos a incorporarse definitivamente

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 32 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

en el proyecto, y todos los costos indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y servicios necesarios para la ejecución completa del objeto del contrato.

- El postulante NO PUEDE sobre pasar los valores unitarios ni el valor total establecido por la ANIM, para cada actividad, SO PENA DE **RECHAZO DE LA OFERTA**.
- El postulante debe ofertar valor para todos y cada uno de los ítems señalados en el **FORMULARIO 2. POSTULACIÓN ECONÓMICA**, por lo que será causal de rechazo de la oferta: a) ofertar valores cero (0), b) no ofertar algún ítem, c) modificar cantidades y/o descripciones técnicas, y d) sobrepasar el valor unitario estimado por la ANIM para cada actividad.
- El postulante debe efectuar sus propias EVALUACIONES y análisis o estimativos que le permitan valorar el monto de los valores a proponer.
- En ninguna circunstancia, la ANIM como evaluador calculará a nombre y en sustitución del proponente los valores unitarios en pesos que esté obligado a ofertar en el **FORMULARIO 2. POSTULACIÓN ECONÓMICA** y los valores porcentuales de Administración, Imprevistos y Utilidad.
- El postulante deberá indicar el valor correspondiente a la administración, imprevisto y utilidad - AIU propuesto para su oferta, los cuales se entenderán indicados en porcentaje. El postulante es autónomo de establecer los porcentajes correspondientes a cada uno de los componentes del AIU, es decir a la administración, imprevisto y utilidad; no obstante, la sumatoria de los tres **NO PODRÁ** sobrepasar el valor del AIU establecido por la ANIM. Al momento de establecer el porcentaje de A.I.U., en éste se incluyen todos los costos indirectos que implique la ejecución del contrato, inclusive los imprevistos, gastos de administración, impuestos y contribuciones y utilidades del Contratista.
- Los gastos o costos no previstos en la propuesta serán a cargo del contratista si llegare a ser adjudicatario del proceso de selección.
- Los costos y gastos en que incurran los postulantes para la elaboración y presentación de las propuestas serán de su propia cuenta y riesgo. LA **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, ni LA ANIM no reconocerá ni reembolsará ningún valor por este concepto.
- Los valores propuestos deben incluir todos los costos que implique la ejecución de las actividades de construcción, entre ellos, el costo de las actividades preliminares que se requieren para el inicio del contrato, los costos de materiales, mano de obra en trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, herramientas, equipos, maquinaria y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio de lo previsto en los documentos del contrato.
- Cualquier error aritmético del postulante al momento de determinar el valor a ofertar será responsabilidad del postulante. La ANIM como evaluador procederá a su corrección y éste será el valor o porcentaje (AIU) que se tendrá en cuenta para la evaluación, adjudicación y suscripción del contrato. Por error aritmético, se entiende aquel en que incurre el

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 33 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

postulante cuando realiza de forma incorrecta una operación matemática, pero con la certeza de las cantidades, requerimientos y valores.


- Si de acuerdo con la información obtenida por la ANIM en desarrollo del proceso de evaluación de la invitación pública, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, la ANIM requerirá al postulante para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido. Analizadas las explicaciones, el comité evaluador, recomendará el rechazo o la continuidad de la oferta. Cuando el valor de la oferta sobre el cual la ANIM tuvo dudas responde a circunstancias objetivas del postulante y de su oferta que no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato, la ANIM continuará con su análisis en el proceso de evaluación de ofertas.

EL FORMULARIO 2. POSTULACIÓN ECONÓMICA. Deberá ser diligenciado **completamente** 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.

.1. ASIGNACIÓN DE PUNTAJE DE LA POSTULACIÓN

Se asignará la respectiva puntuación para el respectivo proceso de selección cuyo objeto corresponde a: **“REALIZAR LA ETAPA DE PREINGENIERIA, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, COMISIONAMIENTO, URBANISMO, DATACENTER Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL NUEVO CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE USME, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACION DELEGADA”**, La postulación más favorable será aquella que una vez acreditados los requisitos mínimos obtenga la mayor asignación de puntaje conforme a los siguientes criterios:

CRITERIO	PUNTAJE
FACTOR ECONÓMICO: FORMULARIO 2. POSTULACIÓN ECONÓMICA	88.75 PUNTOS
MIPYME EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS FORMULARIO 13. ACREDITACIÓN MIPYME (PERSONA NATURAL) / FORMULARIO 14. ACREDITACIÓN MIPYME (PERSONA JURIDICA)	0,25 PUNTOS
INCENTIVO PARA EMPRESAS Y EMPRENDIMIENTO DE MUJERES. ACREDITACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (PERSONA NATURAL (FORMULARIO 10)/ JURIDICA (FORMULARIO 10))	0,25 PUNTOS
FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA	0,75 PUNTOS

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 34 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL. FORMULARIO 11. 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	
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL. FORMULARIO 12. FACTOR APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	HASTA 10 PUNTOS
TOTAL, MÁXIMO PUNTAJE ASIGNABLE	100 PUNTOS

Durante la evaluación de las ofertas se realizará la reducción de dos (2) puntos a los postulantes que se les haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento. Esta reducción también afectará a los Consorcios y a las Uniones Temporales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación anterior.

La reducción del puntaje antes señalada no se materializará en caso de que los actos administrativos que hayan impuesto las multas sean objeto de medios de control jurisdiccional previstos en la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Además, se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 2020 de 2020. Lo anterior de conformidad con el artículo 58 de la Ley 2195 de 2022 y las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o reglamenten.

La asignación de puntaje para los factores anteriormente descritos obedecerá a los siguientes criterios:

FACTOR ECONÓMICO

A partir del valor de la postulación económica, se asignarán máximo OCHENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y CINCO (88.75) PUNTOS. El postulante debe formular su postulación económica indicando únicamente el valor ofertado de acuerdo con el **FORMULARIO 2. POSTULACIÓN ECONÓMICA** del presente documento, teniendo en cuenta las actividades que componen el objeto contractual y la forma de pago establecida.

Se asignarán máximo OCHENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y CINCO (88.75) PUNTOS de acuerdo con el método escogido en forma aleatoria para su ponderación, según los dos



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

PÁGINA: 35 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

primeros decimales de la TRM que rija el día hábil siguiente a la fecha prevista para cerrar la presentación de la postulación, de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia Financiera, la cual se puede corroborar en el siguiente link <https://www.superfinanciera.gov.co>.

El método será escogido de acuerdo con los rangos establecidos en la tabla que se presenta a continuación:

RANGO DOS PRIMEROS DECIMALES DE LA TRM	MÉTODO
0.00 – 0.24	Menor valor
0.25 – 0.49	Media aritmética
0.50 – 0.74	Mediana con valor absoluto
0.75 – 0.99	Media geométrica

MENOR VALOR

Consiste en establecer la postulación de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las demás postulaciones, como resultado de aplicar la fórmula que se indica a continuación. Para la aplicación de este método se procederá a determinar el menor valor de las postulaciones válidas y a su ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Puntaje i: Máximo Puntaje $\times (v_{MIN} / v_i)$

Puntaje i: Asignación de Puntaje al Postulante

i. v_{MIN} : Menor valor de las postulaciones válidas.

v_i : Valor propuesto en la postulación i

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, contribuciones, derechos, tarifas y multas establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, la totalidad de los impuestos tasas, gravámenes, contribuciones, derechos, tarifas y multas que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven y comprenden la totalidad de los trabajos, el costo del personal, materiales, equipos, accesorios y demás insumos a incorporarse definitivamente en el proyecto, costos indirectos, contribuciones y servicios necesarios para la ejecución completa del objeto del contrato. Así mismo, deberán incluirse todos los trabajos y condiciones que el postulante estime necesarios para la conclusión de los trabajos, ya que no se aceptarán reclamos por pagos y/o rubros adicionales, ni aumentos por situaciones que el postulante no haya previsto.



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

PÁGINA: 36 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

Para la evaluación y asignación del puntaje deberá tenerse en cuenta que no serán consideradas las postulaciones económicas presentadas cuyo valor sea inferior al 90% del correspondiente presupuesto estimado para el presente proceso, razón por la cual, serán rechazadas.

MEDIA ARITMÉTICA

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las postulaciones válidas y la asignación de puntos, en función de la proximidad de las postulaciones a dicho promedio aritmético como resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$\bar{X} = \sum_{i=1}^n \frac{x_i}{n}$$

\bar{X} : Media aritmética.

x_i : Valor propuesto en la postulación i

n : Número total de postulaciones válidas presentadas

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las postulaciones de acuerdo con las siguientes fórmulas:

Puntaje i : $88.75 \text{ puntos} * (1 - |x - v_i| / x)$, para valores menores o iguales a Media aritmética x .

Puntaje i : $88.75 \text{ puntos} * (1 - 2|x - v_i| / x)$, para valores mayores a: Media aritmética x

V_i : Valor propuesto en la postulación i

Puntaje i : Asignación de Puntaje al Postulante i

MEDIANA CON VALOR ABSOLUTO

Consiste en calcular el valor de la mediana con los valores de las postulaciones válidas. En esta alternativa se entenderá por mediana de un grupo de valores el resultado del cálculo que se obtiene a través de la aplicación del siguiente proceso: Se ordenará los valores de las postulaciones válidas de manera descendente. Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central, si el número de valores es par, la mediana será el promedio de los dos valores centrales.

$$Me = \text{Mediana} (V_1; V_2 \dots ; \dots V_m)$$



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

PÁGINA: 37 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

Donde,

V_i : Es el valor total corregido de cada una de las ofertas económicas “i”.

m : Es el número total de propuestas económicas de las postulaciones válidas recibidas.

Me : Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

Bajo este método se asignará el puntaje así:

I. Si el número de valores de las postulaciones válidas es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana. Para las otras propuestas, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[\left\{ 1 - \left| \frac{Me - V_i}{Me} \right| \right\} * Puntaje\ máximo \right]$$

Donde,

Me : Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

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

II. Si el número de valores de las postulaciones válidas es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[\left\{ 1 - \left| \frac{V_{Me} - V_i}{V_{Me}} \right| \right\} * Puntaje\ máximo \right]$$

Donde,

V_{Me} : Es el valor de la propuesta económica válida inmediatamente por debajo de la mediana.

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

MEDIA GEOMÉTRICA

Consiste en establecer la media geométrica del valor de LA POSTULACIÓN ECONÓMICA de las postulaciones admitidas y el mismo valor establecido para el proceso por parte de la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** un número determinado de veces y la asignación de puntos en función de la proximidad de estas sumatorias a dicha media geométrica, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida. Para el cálculo de la media geométrica con presupuesto estimado, se tendrá en cuenta el número de POSTULACIONES admitidas y se incluirá el valor establecido como PRESUPUESTO ESTIMADO del Proceso de Contratación en el cálculo tantas veces como se indica en el siguiente cuadro:



Número de postulaciones (n)	Número de veces que incluye el valor estimado (nv)
1-3	1
4-6	2
7-9	3
10-12	4
13-15	5

Y así sucesivamente, por cada tres (3) postulaciones válidas se incluirá una vez el PRESUPUESTO ESTIMADO del presente Proceso de Contratación. Posteriormente, se determinará la media geométrica con la inclusión del presupuesto estimado de acuerdo con lo establecido en el cuadro anterior, mediante la siguiente fórmula:

$$G = \sqrt[n+m]{(vo^m) * v_1 * v_2 * ... * v_n}$$

Donde,

v_i = valor ofertado por i

G = Media Geométrica

m = numero de veces valor oficial

n = nuemero de postulaciones admitidas

vo = Presupuesto estimado

Establecida la media geométrica se procederá a determinar el puntaje para cada Postulante mediante el siguiente procedimiento

$$x \left(1 - \left[\frac{gpo - v_i}{gpo} \right] \right), \text{ para valores menores o iguales a } gpo$$


$$x \left(1 - 2 \left[\frac{|gpo - v_i|}{gpo} \right] \right), \text{ para valores mayores a } gpo$$

Donde,

gpo = media geométrica ppto estimado

v_i = valor presentado por i

i = Postulaciones Admitidas

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 39 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

En el caso que el valor de la **POSTULACIÓN ECONÓMICA** sea mayor a la media geométrica con presupuesto estimado, se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica con presupuesto estimado y el valor de la **POSTULACIÓN ECONÓMICA**, como se observa en la fórmula de ponderación. El puntaje se asignará con valores redondeados al séptimo (7) decimal por defecto.

MIPYME EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS (HASTA 0,25 PUNTOS)


Se otorgará máximo de hasta CERO PUNTO VEINTICINCO (0,25) PUNTOS al proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con el tamaño empresarial previsto en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente. Para efectos de lo anterior, el proponente deberá adjuntar el **FORMULARIO 13 ACREDITACIÓN MIPYME (PERSONA NATURAL), O 14. ACREDITACIÓN MIPYME (PERSONA JURIDICA)**, según corresponda y allegar los siguientes documentos:

- .1.1.1.** Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público no mayor a 30 días antes de la presentación de la postulación, adjuntando copia del registro mercantil Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.
- .1.1.2.** Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación no mayor a 30 días antes de la presentación de la postulación. Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Nota 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación no mayor a 30 días antes de la presentación de la postulación.

Nota 2. En caso de los consorcios o uniones temporales para la asignación del puntaje referido al menos uno de sus miembros deberá acreditar dicha condición.

INCENTIVO PARA EMPRESAS Y EMPRENDIMIENTO DE MUJERES

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 40 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A) Vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** otorgará **CERO COMA VEINTICINCO (0,25) PUNTOS** al postulante que acredite el cumplimiento de alguna de las condiciones conforme a las definiciones de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.14, en concordancia con el 2.2.1.2.4.2.15 adicionados al Decreto 1082 de 2015 por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021. Para obtener dicho puntaje, se deberá presentar certificación suscrita por el representante legal de la persona jurídica y/o el revisor fiscal. Para los efectos, se asignará el siguiente puntaje:

CRITERIO	PUNTAJE
Cuando el postulante acredite el cumplimiento de alguna de las condiciones señaladas en el artículo 2.2.1.2.4.2.14, adicionado al Decreto 1082 de 2015 a través del Decreto 1860 de 2021.	0,25 PUNTOS

Para que se otorgue el puntaje aquí referenciado, el proponente deberá diligenciar el **FORMULARIO ACREDITACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES No. 9 (PERSONA JURÍDICA) No. 10 . (PERSONA NATURAL)**.

FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL

LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A) vocera y Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** otorgará **CERO COMA SETENTA Y CINCO (0,75) PUNTOS** al postulante que certifique **FORMULARIO 11. 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** que dentro de su equipo de trabajo contará 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.

Esta condición se verificará en toda la ejecución del Contrato por parte de la interventoría, cumpliendo con las condiciones que disponga la Ley o lo definido en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del decreto 1860 de 2021.



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

PÁGINA: 41 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

En cumplimiento de lo señalado en la Ley 816 de 2003 “Por medio de la cual se apoya a la Industria Nacional a través de la contratación pública”, y en aplicación de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se otorgarán los siguientes puntajes:


APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	PUNTAJE
Ofrece servicios 100% nacionales o extranjeros que aplican “el” principio de reciprocidad.	10
Ofrece servicios extranjeros sin aplicación del principio de reciprocidad y tienen componente nacional.	5

Para el efecto, el proponente deberá diligenciar el **FORMULARIO 12. FACTOR APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL**. De conformidad a lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 680 de 2021 se define Servicios Nacionales como:

“En los contratos que deban cumplirse en Colombia, un servicio es colombiano si además de ser prestado por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o por un proponente plural conformado por estos y un extranjero con trato nacional, usa los bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal para la prestación del servicio que será objeto del Proceso de Contratación o vinculen el porcentaje mínimo de personal colombiano según corresponda.

En los contratos que no deban cumplirse en Colombia, que sean prestados en el extranjero y estén sometidos a la legislación colombiana, un servicio es colombiano si es prestado por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o un proponente plural conformado por estos, sin que sea necesario el uso de bienes colombianos o la vinculación de personal colombiano.

Los extranjeros con trato nacional que participen en el presente proceso de manera singular o mediante la conformación de un proponente plural, podrán definir en su oferta si aplican la regla de origen aquí prevista, o cualquiera de las reglas de origen aplicables según el Acuerdo Comercial o la normativa comunitaria que corresponda. En aquellos casos en que no se indique en la oferta la regla de origen a aplicar, la Entidad Estatal deberá evaluar la oferta de acuerdo con la regla de origen aquí prevista.”

 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 42 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13 VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025

Así mismo, se otorgará tratamiento de bienes y servicios nacionales a aquellos originarios de los países con los que Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las ofertas de bienes y servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a los de origen nacional. Dicho tratamiento será verificado en la página web de Colombia Compra Eficiente.

Si una vez establecida la calificación correspondiente, la oferta de un proponente extranjero se encuentra en igualdad de condiciones con la de un proponente nacional, se adjudicará al nacional.

.2. SOLICITUDES DE ACLARACIÓN O COMPLEMENTACIÓN Y SUBSANABILIDAD

De conformidad con lo establecido en el Manual Operativo Vigente que rige la gestión contractual del Patrimonio Autónomo y de acuerdo con el principio de subsanabilidad, no podrán subsanarse aquellos requisitos que otorguen puntaje.


LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A) actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, y cuando el comité evaluador lo requiera durante el término de evaluación de las postulaciones, se reserva el derecho conferido por las reglas del Manual Operativo que rige la gestión contractual del patrimonio autónomo, para solicitar a los postulantes en caso de ser necesario y cuantas veces se requiera, las aclaraciones, precisiones y/o allegar los documentos que puedan ser objeto de subsanabilidad.

Todos aquellos requisitos de la postulación que afecten la asignación de puntaje no podrán ser objeto de subsanabilidad, por lo que los mismos **DEBEN** ser aportados por los postulantes desde el momento mismo de la presentación de la postulación.

La omisión en la presentación de la garantía de seriedad al momento del cierre de la postulación no será subsanable. La garantía que contenga información de otros procesos distintos al objeto de la postulación se considerará como no presentada y, en consecuencia, será rechazada.

El Postulante tiene la carga de presentar su postulación en forma integral, esto es, respondiendo todos los puntos del documento de términos de referencia y adjuntando todos los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso.

.3. RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE EVALUACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL INFORME FINAL DE EVALUACIÓN

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 43 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A) actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, en el Informe Final de Evaluación, informará los resultados de los postulantes cuyas postulaciones se encuentren admitidas o no, y se darán respuesta a las observaciones recibidas, señalando expresamente si se aceptan o rechazan las mismas por parte del Comité Asesor Evaluador.


.4. EVALUACIÓN INTEGRAL DE LA POSTULACIÓN

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos mínimos de carácter jurídico, técnico y financiero, el comité evaluador designado para el efecto y en el marco de sus competencias recomendará aceptar la postulación que obtenga el mayor puntaje sumando los valores obtenidos en la evaluación de los factores de experiencia específica, y económico y fomento a la ejecución de contratos por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

.5. MODIFICACIÓN O REVOCATORIA DE LA ACEPTACIÓN DE LA POSTULACIÓN

LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A) actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, como contratante podrá modificar o revocar el documento de aceptación de postulación, si el postulante a quien se le acepte la postulación no suscribe el contrato o si dentro del plazo comprendido entre la aceptación de la postulación y la suscripción de éste, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad o se evidencia que el postulante se encuentra incurso en alguna causal de rechazo prevista en los Términos de Referencia, o la obtuvo por medios ilegales.

LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A), actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, como contratante desistirá de la aceptación de la postulación y podrá contratar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, con el postulante calificado en segundo lugar, siempre y cuando su postulación cumpla con todos y cada uno de los requisitos establecidos por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** y la postulación sea favorable para ésta y estuviere vigente a la fecha. Si éste tampoco suscribe el contrato, dentro del plazo previsto en la comunicación respectiva, se aplicarán las mismas reglas con los siguientes postulantes en el orden de elegibilidad, en tanto existan más postulantes favorables y sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la postulación, como contratante podrá modificar o revocar el documento de aceptación de postulación, si el postulante a quien se le acepte la postulación no suscribe el contrato o si dentro del plazo

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 44 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

comprendido entre la aceptación de la postulación y la suscripción de éste, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad o se evidencia que el postulante se encuentra incurso en alguna causal de rechazo prevista en los Términos de Referencia, o la obtuvo por medios ilegales **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, como contratante desistirá de la aceptación de la postulación y podrá contratar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, con el postulante calificado en segundo lugar, siempre y cuando su postulación cumpla con todos y cada uno de los requisitos establecidos por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** y la postulación sea favorable para ésta y estuviere vigente a la fecha. Si éste tampoco suscribe el contrato, dentro del plazo previsto en la comunicación respectiva, se aplicarán las mismas reglas con los siguientes postulantes en el orden de elegibilidad, en tanto existan más postulantes favorables y sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la postulación.


.6. SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN

LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A), actuando única y exclusivamente como vocero y administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** se reserva el derecho de suspender o cancelar en cualquier etapa del proceso de selección que se halle en curso, **inclusive hasta antes de la firma del contrato**, cuando se presenten o sobrevengan circunstancias que impidan el curso normal de la misma o que amenacen la selección objetiva o transparente que rigen las actuaciones de este o de conveniencia o reputacional para **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)**, **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, Y/O LA ANIM.**

En este evento **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocero y administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** emitirá acta de suspensión y/o cancelación según corresponda, que se publicará en la página web de **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)**

.7. AJUSTE OFICIOSO DE INFORMES

En el evento en que **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)**, actuando única y exclusivamente como vocero y administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, advierta la necesidad de ajustar los informes de verificación, evaluación y/o calificación que se

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 45 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

generan en las distintas etapas del proceso, podrá efectuarlo en cualquier momento del proceso de selección, hasta antes de la suscripción del contrato. Para lo anterior, se efectuará el respectivo alcance al informe según corresponda, en el cual se expondrán las razones que motivaron el ajuste, el cual será publicado en la página web de **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)**

<https://www.davibank.com/fiduciaria/publica/productos/patrimonios-autonomos>

RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN

En el evento en que **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)**, actuando única y exclusivamente como vocero y administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, advierta la necesidad de ajustar los informes de verificación, evaluación y/o calificación que se generan en las distintas etapas del proceso, podrá efectuarlo en cualquier momento del proceso de selección, hasta antes de la suscripción del contrato. Para lo anterior, se efectuará el respectivo alcance al informe según corresponda, en el cual se expondrán las razones que motivaron el ajuste, el cual será publicado en la página web de **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)**

<https://www.davibank.com/fiduciaria/publica/productos/patrimonios-autonomos>

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las postulaciones y la recomendación para la selección que más se ajuste al interés **LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (HOY FIDUCIARIA DAVIBANK S.A)**, vocero y administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, no podrá ser revelada a los postulantes ni a terceros hasta que el Comité Asesor Evaluador dé a conocer los informes de evaluación a los postulantes, mediante el mecanismo de publicidad establecido en el presente documento dentro del plazo establecido en el cronograma y/o informe de evaluación respectivo, para que se presenten las observaciones correspondientes.

.8. REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

EL CONTRATISTA deberá presentar para aprobación del contratante, previo visto bueno del interventor del **CONTRATO**, las garantías correspondientes dentro del término establecido en el cronograma.

.9. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

EL CONTRATISTA deberá presentar al interventor, dentro de los **CINCO (5)** días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio del **CONTRATO** de administración delegada 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:

CA NT	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIE NCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	DEDICA CIÓN
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO					
1	Director de obra.	Ingeniero Civil o Arquitecto con posgrado en gerencia de proyectos o afines O EXPERIENCIA QUE	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 15.000 m2	100%
1	Coordinador BIM - SIG	Arquitecto Deberá contar con estudios de pregrado en Coordinación y/o Metodología BIM	7 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	3 años de experiencia específica como especialista BIM, Coordinador BIM, o Profesional BIM en proyectos de edificaciones públicas o privadas donde al menos una de ellas sea mayor a 15.000 m2.	100%
1	Coordinador TIC	Ingeniero Eléctrico o Electrónico o Telecomunicaciones o Telemática, Mecánico, Sistemas. Deberá contar con especialización en Gerencia de Proyectos o similar.	10 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica en implementación de por lo menos 3 DATA CENTER, con mas de 300 m2 de área blanco con certificación ATD o CCRD o similar.	15%



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

PÁGINA: 47 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

1	Residente BIM JR	Ingeniero Civil o Arquitecto. Deberá contar con estudios de integración o modelación o coordinación en la metodología BIM de al menos 120 horas.	3 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	1 año de experiencia específica como Residente o Modelador BIM de edificaciones públicas o privadas.	100%
1	Residente BIM - MEP	Ingeniero Mecánico o Eléctrico o Electrónico Deberá contar con estudios de modelación o coordinación en la metodología BIM de al menos 120 horas.	7 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	3 años de experiencia específica como Residente o Modelador BIM de edificaciones públicas o privadas donde al menos una de ellas sea mayor a 10.000 m2.	100%
1	Residente de Administrativo	Arquitecto o Ingeniero Civil	10 años contados a partir de la expedición de la Matrícula 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 15.000 m2	100%
1	Residente de arquitectura	Arquitecto	10 años contados a partir de la expedición de la Matrícula Profesional. Deberá contar con experienci	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 igual o superior a 10.000 m2	100%



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

PÁGINA: 48 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

			a en Supervisión Arquitectónica de proyectos.		
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 15.000 m2	100%
	Residente de Redes Secas	Ingeniero Eléctrico o Electrónico o Mecánico	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 15.000 m2	100%
	Residente de Redes Húmedas	Ingeniero Civil o Mecánico, o hidrosanitario	8 años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional.	5 años de experiencia específica como Residente de Redes húmedas (Hidrosanitario y PCI) 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 10.000 m2	50%



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

PÁGINA: 49 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

1	Residente Mecánico	Ingeniero Mecánico o similar	8 años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional.	5 años de experiencia específica como Residente de ascensores y HVAC 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 10.000 m ²	50%
1	Residente SISO	Profesional o profesional especializado en Salud y Seguridad en el Trabajo (Con Licencia en SST)	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%
1	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 (Incluye equipo)	1 topógrafo y 1 cadenero	Para el caso del topógrafo, 8 años contados a partir de la expedición del título que lo acredita como	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	50% en obra



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

PÁGINA: 50 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

			topógrafo Para el Cadenero, 5 años de experiencia general.	construcción edificaciones de	
1	Inspector de obra	Tecnólogo Técnico Construcción	o en cargos relacionados a la ejecución de proyectos de obra.	2 años de Experiencia Específica como inspector de Obra.	100%
1	Trabajador Social	Profesional en Trabajo Social, Psicología, Antropología o en áreas a fines.	3 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional o a partir de la obtención del título profesional en aquellas profesiones en que aplique.	2 años de experiencia específica como residente social en proyectos de construcción de obras civiles.	100%
1	Profesional en presupuestos y programación	Ingeniero Civil o Arquitecto	10 años contados a partir de la expedición de la	5 años de experiencia específica como especialista en presupuestos y programación en proyectos de edificaciones públicas o privadas.	100%



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

PÁGINA: 51 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

			matrícula profesional		
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	Técnico o Tecnólogo en construcción	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	Ayudante de Almacenista	Técnico o Tecnólogo en construcción	2 años de Experiencia técnica y administrativa en cargos relacionados a la ejecución de proyectos de obra.	1 año de Experiencia Específica en manejo de almacenes de obra	100%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de postgrado en	10 años contados a partir de	7 años de experiencia específica desempeñándose como especialista y consultor	30%



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

PÁGINA: 52 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

		suelos o geotecnia como mínimo.	la expedición de la matrícula profesional	en suelos y geotecnia, y al menos 3 proyectos en edificaciones públicas o privadas donde una de ellas tenga 2 sótanos y cimentación profunda.	
1	Especialista Estructural (Incluye Estructura Metálica)	Ingeniero Civil con estudios de postgrado en estructuras.	10 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	7 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 20.000 m2 de las cuales se acredite un proyecto en estructura metálica.	70%
1	Especialista Eléctrico y Electrónico, iluminación, voz y datos, seguridad y control	Ingeniero Eléctrico o electrónico	8 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica como especialista eléctrico o electrónico y al menos 3 proyectos como especialista eléctrico de edificaciones públicas o privadas donde al menos una de ellas sea mayor a 15.000 m2.	50%
1	Especialista Telecomunicaciones	Ingeniero electrónico o Telecomunicaciones	8 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	5 años de experiencia específica como especialista en redes de Telecomunicaciones (Switching and Networking) y al menos 3 proyectos como especialista electrónico o de telecomunicaciones de edificaciones públicas o privadas	25%
1	Especialista Hidráulico y red contra incendios	Ingeniero Civil con especialización en hidráulica o afines.	8 años contados a partir de la expedición	5 años de experiencia específica como especialista hidráulico (Internas y externas) y PCI al menos 3 proyectos como	50%



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

PÁGINA: 53 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

			n de la matrícula profesional	especialista hidrosanitario y PCI de edificaciones públicas o privadas donde al menos una de ellas sea mayor a 15.000 m2.	
1	Especialista Mecánico y Ventilación mecánica, aire acondicionado HVAC	Ingeniero Mecánico.	5 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	3 años de experiencia específica como especialista en ventilación mecánica en proyectos de edificaciones públicas o privadas donde al menos una de ellas sea mayor a 15.000 m2	30%
1	Especialista en Bioclimático y Acústico	Arquitecto o Ingeniero Civil con especialización en Diseño Bioclimático	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.	20%
1	Especialista LEED/EDGE	Ing. Civil o Arquitecto o Ingeniero Ambiental o Administrador Ambiental o mecánico, con certificación USGBC o EDGE	4 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	3 proyectos en donde se haya realizado el trámite y obtener la Certificación LEED y/o EDGE en Edificaciones públicas o privadas.	30%
1	Especialista de Sistemas (IA)	Ingeniero de sistemas o electrónico o telecomunicaciones	15 años contados a partir de la expedición de la matrícula	10 años de experiencia específica como Diseñador, Especialista TI, Arquitecto de Soluciones o Consultor Experto en al menos dos (2) proyectos que incluyan: Diseño, dimensionamiento o implementación de clústeres de Computación de Alto	15%



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

PÁGINA: 54 DE 116


CÓDIGO: GC-MO-13

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

			profesional	Rendimiento (HPC) y/o Hyperconvergencia. Se debe adjuntar certificaciones en infraestructura y software dedicada para IA.	
1	Especialista DATA CENTER IA	Ingeniero eléctrico o electrónico o tele-comunicaciones o telemática o sistemas o mecánico	15 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	10 años de experiencia específica en implementación de al menos 5 data center o más de 750 m2 de área blanca con certificación ATD o CCRD o similar	30%
1	Abogado	Abogado	CUATRO (04) AÑOS contados a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior. Con estudios de especialización o maestría en contratación, o contratación pública o contrataci	DOS (02) AÑOS Experiencia profesional relacionada con asesorías en aspectos de contratación pública y privada.	70%

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 55 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		FECHA: 12/06/2025

			ón privada		
--	--	--	---------------	--	--

PERSONAL COMPLEMENTARIO Y DE APOYO			
ITEM	ROL	ETAPA	DEDICACIÓN (%)
1	Auxiliar Compras	CONSTRUCCIÓN	100%
2	Auxiliar Contable	CONSTRUCCIÓN	100%
3	Auxiliar Administrativo	UNICA	100%
4	Ayudante de obra	CONSTRUCCIÓN	100%
5	Ayudante de obra	CONSTRUCCIÓN	100%
6	Oficial de obra	CONSTRUCCIÓN	100%
7	Oficial de obra	CONSTRUCCIÓN	100%

REQUISITOS PARA LA ACREDITACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO Y ADICIONAL


El **CONTRATISTA** deberá presentar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la a suscripción del acta de inicio para aprobación de la interventoría, 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 la interventoría.

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.

Sin perjuicio 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 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

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 56 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

sus respectivos soportes, serán revisadas y avaladas por la interventoría 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.


El **CONTRATISTA**, garantizará y acreditará que todos los profesionales y técnicos a quienes se les asignen labores o actividades para el desarrollo del **CONTRATO** cuenten con matrícula y/o tarjeta profesional vigente y que sean aptos por parte de quien otorga dicho documento para su ejercicio. Por ello deberá entre otros entregar la documentación que soporte el cumplimiento de los requisitos jurídicos que se citan a continuación, para cada una de las personas que componen el personal mínimo requerido, con sus respectivas evidencias:

- a) Copia Cédula de Ciudadanía.
- b) Registro Único Tributario – RUT.
- c) Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de La Nación.
- d) Constancia de Antecedentes Judiciales, Reporte en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas – RNMC y Certificado de no estar inmerso en Delitos Sexuales.
- e) Certificado de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría General de La República
- f) Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM.
- g) Carta de compromiso suscrito en el que indique el rol a desempeñar, su dedicación, y en la que se acredite bajo la gravedad de juramento que no está inmerso en causales de inhabilidad, incompatibilidad, ni conflicto de intereses.

Acreditación de la Formación Académica para el Personal Mínimo y adicional:

La formación académica se deberá acreditar de la siguiente manera:

- Diploma o acta de grado
- Certificado de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, cuando se pretenda acreditar experiencia a partir de ese momento.
- 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.
- 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.
- Cuando el título de educación superior haya sido obtenido por una institución de educación superior extranjera, deberá allegarse el respectivo acto administrativo de convalidación

 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 57 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13 VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025

expedido por el Ministerio de Educación Nacional. 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.

- 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 y adicional:

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

- Aportar certificaciones y/o 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.
- 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.
- No se aceptarán certificaciones de experiencia suscritas por los propios profesionales propuestos.
- Para efectos de la verificación de experiencia, se contabilizará el tiempo acreditado sin traslajos.

Equivalencias entre estudios y experiencia:

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

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 58 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

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 al **CONTRATISTA**, durante la totalidad del término de ejecución del **CONTRATO** y sólo podrá ser reemplazado, previa autorización de la interventoría, 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 y adicional** de los **TÉRMINOS DE REFERENCIA** que rige el proceso de selección.

La interventoría se reserva el derecho de corroborar la veracidad de la información

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 59 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13 VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025

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 será tenido en cuenta por la interventoría.

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 a acreditar, 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**, el **CONTRATISTA** podrá tener personal especializado con mayor dedicación a la establecida en los presentes **TÉRMINOS DE REFERENCIA**, sin embargo, **NO** será objeto de remuneración en el desarrollo del **CONTRATO** objeto del presente proceso de selección.

NOTA 3: La FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** 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: El **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 con los requisitos de permanencia requeridos en el numeral **6.3 PERSONAL MINIMO REQUERIDO** y será aprobado por el interventor.

NOTA 5: El personal profesional que forma parte del equipo mínimo requerido, se considera para todos los efectos de confianza y manejo sin que tengan límite de horario, por lo que el **CONTRATISTA** renuncia a reclamaciones respecto a mayores permanencias y asume las responsabilidades técnicas y administrativas propias del contrato que se ejecuta.

3. CLASIFICACIÓN SEGÚN CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS

De acuerdo con lo anterior, se informa que la clasificación para el presente proceso es la siguiente:



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

PÁGINA: 60 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

VERSIÓN: 1


FECHA: 12/06/2025

Clasificación según Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO		FAMILIA		CLASE	
81101500	81	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	10	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	15	Ingeniería civil y arquitectura
72000000	72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	00	-----	00	-----
72120000	72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	12	Servicios de construcción de edificios no residenciales	00	-----
72150000	72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15	Servicios especializados de construcción y mantenimiento	00	-----
81000000	81	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	00	-----	00	-----
81160000	81	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	06	Prestación de servicios de tecnología de la información	00	-----

4. DOCUMENTOS ANEXOS

A modo de referente se incluye el siguiente texto:

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 61 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

El interesado en postularse deberá revisar la documentación incluida en el archivo, el cual hace parte integral de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA, en tanto corresponde con todos los requisitos técnicos del **CONTRATISTA** ejecutor de la obra. La documentación disponible es la siguiente:

El enlace para descargar los archivos es el siguiente:

- Carpeta 01. Costos Directos Construcción
- Carpeta 02. Estudios, Diseños y Especificaciones Técnicas
- Carpeta 03. Anexo Técnico
- Carpeta 04. Permisos y Resoluciones aplicables
- Carpeta 05. Matriz de Riesgos
- Carpeta 06. Postulación Económica
- Carpeta 07. Reglamento Interno

https://inmobiliariavirgiliobarco-my.sharepoint.com/:f/g/personal/soportetic_anim_gov_co/lgBhrZQhyrZLS7MKuTF3qz-VAXFpRwS9OrU_YAlbdybLaHc?e=hDerlC

Además, en los TÉRMINOS DE REFERENCIA se incluyen los siguientes formularios:

- FORMULARIO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA POSTULACIÓN
- FORMULARIO 2. POSTULACIÓN ECONÓMICA
- FORMULARIO 3. RELACIÓN EXPERIENCIA ADMISIBLE
- FORMULARIO 4. CRITERIO DE PONDERACIÓN ADICIONAL TECNICO
- FORMULARIO 5. MODELO DE CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES (PERSONA JURÍDICA)
- FORMULARIO 5. MODELO DE CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES (PERSONA NATURAL)
- FORMULARIO 6. COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD
- FORMULARIO 7. DOCUMENTO DE PREVENCIÓN DE SELECCIÓN ADVERSA Y RIESGO REPUTACIONAL
- FORMULARIO 8. DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA RESPECTIVA ESTRUCTURA PLURAL
- FORMULARIO 9. ACREDITACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (PERSONA JURÍDICA)
- FORMULARIO 10. ACREDITACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (PERSONA NATURAL)



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

PÁGINA: 62 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

FORMULARIO 11. 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

FORMULARIO 12. FACTOR APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

FORMULARIO 13. ACREDITACIÓN MIPYME (PERSONAS NATURALES)

FORMULARIO 14. ACREDITACIÓN MIPYME (PERSONAS JURIDICAS)

5. ELEMENTOS ESENCIALES Y CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

5.1. OBJETO A CONTRATAR

REALIZAR LA ETAPA DE PREINGENIERIA, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, COMISIONAMIENTO, URBANISMO, DATACENTER Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL NUEVO CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE USME, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACION DELEGADA

ALCANCE DEL OBJETO

En cumplimiento del objeto contractual, se deberá garantizar la realización de los siguientes componentes:

Topografía
Geotécnica
Diseños Arquitectónicos
Diseños Estructurales
Hidrosanitario y RCI
Eléctricos y Comunicaciones (Energía Alternativa y Continuidad Energética)
Estudio Eléctrico e Iluminación
Diseños Especiales (Acústico, ambiental, BIM y Transporte Vertical)
Ventilación Mecánica y Bioclimática
Telemática, Domótica, Detección Incendios, Control y CCTV
Paisajismo y Urbanismo
Interiorismo y Mobiliario
Estudio sostenible (LEED EDGE)
Seguridad humana y Señalética

Tabla 1. Especialidades del diseño.



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

PÁGINA: 63 DE 116


CÓDIGO: GC-MO-13

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

El desarrollo de las actividades que conforman las etapas de preingeniería y la construcción del EDIFICIO CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL DE USME, las cuales están orientadas para el correcto desarrollo de la infraestructura del edificio, que permita el funcionamiento técnico, espacial y que garanticen la seguridad de los ocupantes. Dentro del presente alcance se encuentran incluidas la preingeniería, construcción, dotación y puesta en funcionamiento del edificio, incluyendo el Datacenter y el urbanismo en su totalidad, así como se relacionan en los respectivos capítulos de las especialidades y las cantidades referenciadas en el presupuesto base. En esta fase, se desarrollarán los capítulos mencionados en el ANEXO No. 01_Costo_Directo_Construccion y las demás que se requieran, el cual cuenta con la descripción de la actividad y el código con el que se relaciona en el anexo técnico de especificaciones las cuales corresponden a:

ALCANCE CONSTRUCCIÓN	
CAPITULOS	PORCENTAJE POR EJECUTAR
ESTRUCTURA	100 %
ARQUITECTURA	100 %
DETECCION DE INCENDIOS	100 %
INSTALACIONES ELECTRICAS	100 %
DATACENTER	100%
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS – RCI	100 %
ILUMINACION	100 %
MECANICO	100 %
PAISAJISMO Y URBANISMO	100 %
CCTV	100 %
SYC	100 %
DOMOTICA	100 %
TELEMATICA	100 %
TRANSPORTE VERTICAL	100 %
ASEO Y VARIOS	100%
GASTOS GENERALES DE OBRA	100%
MOBILIARIO	100 %
DOMOTICA	100 %

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 64 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

TELEMATICA	100 %
TRAMITES Y PRUEBAS	100 %
INTELIGENCIA ARTIFICIAL	100 %
LEED-EDGE Y COMISIONAMIENTO	100 %


Es importante tener en cuenta que el proyecto será ejecutado en su totalidad, por tal razón se entregan los planos y documentos con los diseños los cuales deben ser tenidos en cuenta en el momento de su apropiación, complementación, actualización y ejecución para el correcto desarrollo de la obra.

El Postulante deberá apropiarse de los diseños y revisar la información de manera integral entre documentos, planos, anexos y especificaciones técnicas, además, El proponente debe realizar su propuesta de acuerdo con las actividades presentadas en el presupuesto relacionado en el ANEXO No. 01_Costo_Directo_Construccion y las demás que se requieran para cumplir con el objeto del contrato.

Se debe tener en cuenta la información suministrada en los Anexos Técnicos presentados en el presente proceso la cual incluye entre otros: estudios y diseños, planos, memorias, presupuesto y especificaciones. El presupuesto, las especificaciones y los planos son complementarios; cualquier omisión o adición de algún aspecto hecho en alguno de estos documentos, se considera como especificado o mostrado cuando aparezca en al menos uno de los anexos. En caso de discrepancia u omisión entre los anexos técnicos prevalecerá los que indique el interventor y ANIM.

Realizar oportunamente los detalles constructivos que no se encuentren determinados en el anexo técnico del proyecto, incluidos planos y especificaciones técnicas, planos de taller de las actividades que por cuestiones ajenas al diseñador o el Patrimonio Autónomo requiera, como pueden ser ajustes de los diseños entregados y los diseños complementarios a nivel de ingeniería de detalle de los componentes que según el criterio del constructor sean necesarios para garantizar la correcta ejecución del proyecto. Lo anterior con previa aprobación del INTERVENTOR del CONTRATO y sin costos adicionales sobre el presupuesto.

Se debe realizar la Elaboración y entrega del PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO: Tomando de base los estudios técnicos y diseños con los que cuenta el proyecto, así como el presupuesto que soporta el Costo Directo de La Construcción, el Contratista junto a la Interventoría deberán elaborar el Presupuesto Detallado Definitivo, en la etapa de pre ingeniería, que como mínimo deberá tener como entregables: definición de las actividades, capítulos y subcapítulos a ejecutar, memorias de cálculo, Análisis de precios unitarios de las actividades (APU), cantidades definitivas de cada actividad, definición de los desperdicios y rendimientos máximo y mínimos, mano de obra, flujo de caja, listado de insumos, impuestos que se presenten en el Costo directo, certificaciones, tramites y licencias, y todo lo requerido para la correcta ejecución del proyecto y respectivo control, acorde a la modalidad de ejecución

 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 65 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


por Administración Delegada. Incorporar las actividades que se consideren faltantes en relación con el presupuesto adjunto al presente proceso. El resultado del presupuesto no podrá sobrepasar valor del Costo Directo de la Construcción y la ejecución física deberá como mínimo garantizar la entrega y puesta en operación del proyecto, de los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA. EL PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO, será presentado ante el Comité de Adquisiciones para su aprobación.

Presentar para aprobación de la INTERVENTORÍA dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, la Programación detallada de la etapa de preingeniería del proyecto, discriminando las actividades a ejecutar; de igual manera el cronograma deberá cumplir con el plazo del objeto contractual y las actividades deberán estar detalladas. Se deberá elaborar utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. La programación se sujetará, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

Elaboración y entrega de la PROGRAMACIÓN DETALLADA DE OBRA, la cual no podrá superar de ninguna manera, el tiempo previsto en la Etapa de Construcción. El Contratista deberá elaborar una programación que esté acorde con las actividades de obra definidas en el proceso constructivo y presupuesto de obra, la manera en la que planea será ejecutada según el objeto del contrato, teniendo en cuenta las condiciones del sitio de ejecución, trabajos que adelantan o adelantarán los subcontratistas, de tal manera que el avance físico de las obras tenga un desarrollo armónico y homogéneo, en concordancia con el plazo establecido en las Condiciones de Contratación. En dicho programa se indicará claramente el orden de los trabajos y el valor de las inversiones periódicas dentro de la unidad de tiempo seleccionada, y se identificarán todas las actividades (ítem) que integran el proyecto, y la interdependencia que existe entre ellas. Adicionalmente, deberá incluir el reconocimiento de aquellos procesos de adquisición, traslado, montaje o fabricación de materiales o equipos que sean críticos para el desarrollo de los trabajos, así como también el período de construcción de sus instalaciones y obras provisionales. Se deberá elaborar utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. Como mínimo **deberá** contener:

- Nombre de las actividades.
- Cantidad de obra e inversión mensual para cada actividad.
- Inversión mensual acumulada para todas las actividades.
- Porcentaje que representa cada partida con respecto al valor total.
- Duración programada para cada actividad.

También se deberá presentar el Flujo de caja específico para la Gestión de las Adquisiciones, con base en el PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO del Costo Directo, plazo establecido, forma de pagos de los subcontratos y formas de pagos contractuales, incluyendo los

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 66 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

desembolsos del Contrato de Administración delegada e interventoría, este Flujo de caja deberá ser elaborado en conjunto entre el Administrador delegado e Interventoría.


5.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

En desarrollo del presente Contrato, el **CONTRATISTA** se obliga a:


Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, de las demás normas que regulan la prestación del servicio a contratar y de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, de aquellas contenidas en otros apartes del presente documento y de las consignadas específicamente en el contenido del contrato, EL CONTRATISTA contrae, entre otras, las siguientes:

OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1. Conocer a cabalidad la totalidad de disposiciones contenidas en los Términos de Referencia del CONTRATO, anexos, así como la postulación, el CONTRATO, sus modificaciones y demás disposiciones que integran el contenido contractual, para realizar la ejecución de este, con eficiencia, eficacia y dentro del plazo establecido.
2. Conocer y acatar las obligaciones contractuales, así como el Manual Operativo Derivado del Patrimonio Autónomo que se encuentre vigente a la fecha.
3. Suscribir el compromiso de confidencialidad y documento de prevención de selección adversa y riesgo reputacional en el formato que le sea suministrado.
4. Informar a sus trabajadores, asesores, proveedores y contratistas, sobre la naturaleza confidencial de la información a la que tengan acceso con ocasión de la celebración y ejecución del CONTRATO y garantizar que aquellos que lo requieran, de acuerdo con las indicaciones impartidas por la supervisión, suscriban compromisos de confidencialidad en los mismos términos del formato que le sea suministrado.
5. Entregar dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la suscripción de la minuta contractual a la **FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, las garantías requeridas en los Términos de Referencia junto con el recibo y/o comprobante de pago.
6. Cumplir el CONTRATO teniendo en cuenta lo señalado en la postulación, en los Términos de Referencia, los anexos y el CONTRATO.


 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 67 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

7. Suscribir oportunamente el acta de inicio y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del CONTRATO y hasta la liquidación de este, presentando para tales efectos los documentos correspondientes
8. Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, seguridad social y parafiscales cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
9. Pagar y acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
10. 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, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del CONTRATO. Entendido que todos estos gastos han sido estimados por **EL CONTRATISTA** e incluidos en su postulación económica.
11. Responder por los documentos físicos o magnéticos elaborados o entregados con ocasión de la ejecución del CONTRATO, así como responder por la seguridad y el debido manejo de los documentos y registros propios de la ejecución del CONTRATO.
12. Mantener vigente los mecanismos de cobertura del riesgo que se exijan por el tiempo ejecución de este.
13. Suministrar al interventor del CONTRATO toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones.
14. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por la interventoría, cuando a ello haya lugar.
15. Presentar los informes, aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del CONTRATO que le sean solicitados por la interventoría.
16. Informar a través de la interventoría del CONTRATO, sobre el estado financiero y la ejecución presupuestal de cada gasto con su respectivo soporte y el avance del CONTRATO.
17. Cumplir con las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del CONTRATO.
18. Asistir a las reuniones que sean convocadas, suministrar a la interventoría toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de


 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 68 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

sus obligaciones, y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por la interventoría.

19. Revisar integralmente la información que le sea proporcionada con ocasión a la ejecución del CONTRATO y realizar oportunamente las observaciones que procedan en caso de imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodología propuesta y mejores prácticas comúnmente aceptadas, pueda afectar el desarrollo del CONTRATO, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.
20. Entregar toda la información, documentos y archivos fuente, recopilados y creados en desarrollo de la ejecución del CONTRATO de conformidad con las normas vigentes expedidas por el Archivo General de la Nación, las disposiciones establecidas en el GDT-RG-01_Reglamento Interno de Archivo y Correspondencia Versión 1 de la ANIM.
21. Habilitar un repositorio documental digital, albergado en un servicio de almacenamiento dispuesto por el CONTRATISTA, de acuerdo con los parámetros establecidos en el documento BEP aprobado por la interventoría y en consonancia con el plan de gestión de comunicaciones para el manejo de la información del proyecto.
22. Presentar oportunamente las facturas o documentos de cobro, los soportes correspondientes y los demás documentos necesarios para el pago.
23. Presentar en caso de estar obligado, la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020 y la Resolución No. 42 de 2020 expedida por la DIAN o la normatividad que esté vigente.
24. Ejercer su propia vigilancia y control técnico y administrativo de los trabajos con el objeto de conseguir la correcta ejecución del CONTRATO y el cumplimiento de las especificaciones.
25. Tener en cuenta la información suministrada en los anexos técnicos presentados en el presente proceso la cual incluye entre otros: estudios y diseños, planos, memorias, presupuesto y especificaciones. El presupuesto, las especificaciones y los planos son complementarios; cualquier omisión o adición de algún aspecto hecho en alguno de estos documentos, se considera como especificado o mostrado cuando aparezca en al menos uno de los anexos. En caso de discrepancia u omisión entre los anexos técnicos prevalecerá los que indique la interventoría y la ANIM.
26. Realizar oportunamente los detalles constructivos que no se encuentren determinados en detalle de las actividades que por cuestiones ajenas al diseñador o el Patrimonio Autónomo requiera, como pueden ser ajustes y/o complementos de los diseños entregados y los diseños complementarios a nivel de ingeniería de detalle de los componentes que según el criterio del constructor sean necesarios para garantizar la

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 69 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

<p>correcta ejecución del proyecto. Lo anterior con previa aprobación de la interventoría del CONTRATO y sin costos adicionales sobre el presupuesto.</p> <p>27. Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido durante la ejecución del CONTRATO como son: las de revisión a los estudios y diseños suministrados, con el fin de garantizar que los ajustes, complementaciones, modificaciones, tramites, licencias, permisos, cronogramas y demás que se requieran cumplan con los requerimientos técnicos para la ejecución del CONTRATO, debidamente aprobados por la interventoría.</p> <p>28. Tener en cuenta la información suministrada en los anexos técnicos presentados en el presente proceso la cual incluye entre otros: estudios y diseños, planos, memorias, presupuesto y especificaciones. El presupuesto, las especificaciones y los planos son complementarios; cualquier omisión o adición de algún aspecto hecho en alguno de estos documentos, se considera como especificado o mostrado cuando aparezca en al menos uno de los anexos. En caso de discrepancia u omisión entre los anexos técnicos prevalecerá los que indique la interventoría y la ANIM.</p> <p>29. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del CONTRATO, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros.</p> <p>30. Asumir y responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y 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 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 y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.</p> <p>31. Indemnizar y asumir todo daño o perjuicio que se cause a la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, a terceros, o al personal contratado para la ejecución del CONTRATO, por causa o con ocasión del desarrollo de este.</p> <p>32. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas a su servicio contra la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, que le sean imputables por causa o con ocasión del CONTRATO.</p>


 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 70 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

33. Responder por los documentos físicos o magnéticos elaborados o entregados con ocasión de la ejecución del CONTRATO, así como responder por la seguridad y el debido manejo de los documentos y registros propios de la ejecución del CONTRATO.
34. Abstenerse de permitir indebidamente el acceso de terceros a la información derivada del CONTRATO.
35. Atender de manera oportuna los requerimientos y solicitudes que le sean otorgadas contrato por parte de la supervisión a cargo de la **ANIM**.
36. Las demás que le asigne la supervisión y que tengan relación con el objeto contractual.

OBLIGACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO


A. OBLIGACIONES DE CARÁCTER TÉCNICO

1. Garantizar la ejecución de las obras encomendadas de manera técnica y administrativa para que sean ejecutadas correctamente y cumplan con las especificaciones técnicas requeridas.
2. Responder por los estudios, diseños, ajustes, complementos, actualizaciones, definiciones, precisiones y coordinación, que con objeto de la apropiación contemplada en la etapa de Preingeniería, sean realizados sobre los documentos, diseños, planos, memorias y demás documentos técnicos del proyecto.
3. Presentar para aprobación de la INTERVENTORÍA dentro de los **CINCO (5) días hábiles** siguientes a la suscripción del contrato, la siguiente información y documentación:
 - Programación detallada de la etapa de Preingeniería del proyecto, discriminando las actividades a ejecutar; de igual manera el cronograma deberá cumplir con el plazo del objeto contractual y las actividades deberán estar detalladas. Se deberá elaborar utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. La programación se sujetará, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.
 - Soportes que acrediten las calidades y la experiencia específica del **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** para la ejecución del contrato, relacionado los documentos requeridos. En el evento en que los candidatos propuestos no cumplan los requisitos exigidos, el **CONTRATISTA** deberá presentar nuevas hojas de vida

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 71 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


dentro de los **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** siguientes al requerimiento efectuado por la interventoría del contrato.

- El **CONTRATISTA** deberá presentar junto con las garantías el comprobante de pago de la prima para la aprobación por parte de la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., de conformidad con lo previsto en el artículo 1066 del Código de Comercio.
4. Presentar para la aprobación de la INTERVENTORÍA, el cumplimiento de la totalidad de las actividades de la ETAPA DE PREINGENIERÍA, la cual iniciará su ejecución a partir de la firma del acta de inicio. La duración de esta etapa será de **TRES (03) MESES**. Durante esta etapa se deberá como mínimo realizar las siguientes actividades:
- Realizar la apropiación de los Diseños Completos del Proyecto: revisión, ajuste o actualizaciones y/o complementos, en el caso de ser necesario, de los estudios y diseños existentes, con el fin de apropiar por parte de EL **CONTRATISTA** y consolidar la información que permita la correcta ejecución de la construcción del proyecto en su totalidad. Así mismo, realizar la Coordinación BIM de los estudios y diseños existentes. El alcance de esta actividad incluye el proyecto completo para el proyecto – el Edificio, el DATA CENTER y el urbanismo.
 - Elaborar y entregar el Informe técnico que contenga la verificación y aceptación por parte de EL **CONTRATISTA**, de los Diseños Completos del Proyecto. Los costos asociados a los ajustes, completos o actualizaciones o diseños complementarios de los estudios y diseños existentes serán responsabilidad del **CONTRATISTA** y no serán objeto de reconocimiento adicional por parte de **LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.**
 - El **CONTRATISTA** en el evento de realizar ajustes o actualizaciones de los estudios y diseños existentes, deberá presentar a la Interventoría el cumplimiento de la normatividad vigente aplicable. Así mismo el **CONTRATISTA** deberá asumir la responsabilidad de los estudios y diseños objeto de modificación realizada bajo el marco del presente contrato. Los costos asociados a los ajustes o actualizaciones de los estudios y diseños existentes serán responsabilidad del **CONTRATISTA** y no serán objeto de reconocimiento adicional por parte de **LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.**
 - Elaboración y entrega del PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO: Tomando de base los estudios técnicos y diseños con los que cuenta el proyecto, así como el presupuesto que soporta el Costo Directo de La Construcción, el Contratista junto a la Interventoría deberán elaborar el Presupuesto Detallado Definitivo, en la etapa de preingeniería, que como mínimo deberá tener como entregables:

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 72 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


definición de las actividades, capítulos y subcapítulos a ejecutar, memorias de cálculo, valores unitarios de las actividades, cantidades definitivas de cada actividad, definición de los desperdicios y rendimientos máximo y mínimos, mano de obra, flujo de caja, listado de insumos, y todo lo requerido para la correcta ejecución del proyecto y respectivo control, acorde a la modalidad de ejecución por Administración Delegada. Incorporar las actividades que se consideren faltantes en relación con el presupuesto adjunto al presente proceso. El resultado del presupuesto no podrá sobrepasar el Costo Directo de la Construcción y la ejecución física deberá como mínimo garantizar la entrega y puesta en operación del alcance definido del proyecto, el cual se puede consultar en el Anexo Técnico, de los presentes TERMINOS DE REFERENCIA. EL PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO, será presentado ante el Comité de Adquisiciones para su aprobación.

- El alcance podrá ser objeto de ajuste, bajo previa aprobación del Comité de Adquisiciones.
- Elaboración de los procesos constructivos que realizará el **CONTRATISTA** para cada una de las especialidades que componen la construcción del proyecto, teniendo en cuenta las especificaciones, documentación técnica, procedimientos y demás información suministrada, con lo cual se garantice el cumplimiento del objeto contractual.
- Elaboración y entrega de la PROGRAMACIÓN DETALLADA DE OBRA, la cual no podrá superar de ninguna manera, el tiempo previsto en la Etapa de Construcción. **EL CONTRATISTA** deberá elaborar una programación que esté acorde con las actividades de obra definidas, la manera en la que planea serán ejecutadas según el objeto del contrato, teniendo en cuenta las condiciones del sitio de ejecución, trabajos que adelantan o adelantarán los subcontratistas, de tal manera que el avance físico de las obras tenga un desarrollo armónico y homogéneo, en concordancia con el plazo establecido en las Condiciones de Contratación. En dicho programa se indicará claramente el orden de los trabajos y el valor de las inversiones periódicas dentro de la unidad de tiempo seleccionada, y se identificarán todas las actividades (ítem) que integran el proyecto, y la interdependencia que existe entre ellas. Adicionalmente, deberá incluir el reconocimiento de aquellos procesos de adquisición, importación, nacionalización, traslado, montaje o fabricación de materiales o equipos que sean críticos para el desarrollo de los trabajos, así como también el período de construcción de sus instalaciones y obras provisionales. Se deberá elaborar

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 73 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. Como mínimo deberá contener:

- Nombre de las actividades.
- Cantidad de obra e inversión mensual para cada actividad.
- Inversión mensual acumulada para todas las actividades.
- Porcentaje que representa cada partida con respecto al valor total.
- Duración programada para cada actividad.
- Precedencias y secuencias
- Recursos de ejecución
- Ruta Critica
- Diagrama de Gantt
- Elaboración y entrega de un programa de Salud Ocupacional y el Plan de Seguridad Industrial el cual debe ser adoptado por parte del **CONTRATISTA**.
- Elaboración y entrega del Plan de Gestión Social por parte de EL **CONTRATISTA**.
- Tramitar y obtener la aprobación de la(s) modificación(es) y/o renovación(es) y/o prórroga(s), que llegaren a requerirse del permiso de aprovechamiento forestal de árboles, PIN ambiental, licencia de construcción, PMT, TPO y demás permisos requeridos para asegurar la correcta ejecución del contrato.
- Gestionar, tramitar hasta la obtención de los permisos y autorizaciones ambientales, en caso de ser necesario.
- Delimitar y señalar el área de trabajo durante las actividades silviculturales y según el PMT aprobado para el proyecto.
- Elaborar y gestionar ante la autoridad ambiental, los informes de ejecución requeridos de acuerdo con los permisos de aprovechamiento otorgados.
- Adoptar y poner en ejecución el Plan de Manejo Ambiental incluido en el Anexo Técnico (Especificaciones técnicas de construcción). Así mismo, tomar todas las medidas ambientales, como medidas sanitarias, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, elementos o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y


 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 74 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

proveedores. Este componente deberá contar en esta etapa con las aprobaciones que apliquen, de las entidades competentes para su ejecución.

- Elaboración y entrega del Plan de Calidad del Proyecto el cual deberá contener como mínimo el plan de trabajo técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico que será implementado para la ejecución del contrato. Los contenidos mínimos serán: (i) organigrama del proyecto, incluyendo descripción de los cargos y responsabilidades de estos, (ii) Procedimientos constructivos, (iii) Inspecciones y pruebas para el control de calidad de los procesos y procedimiento en la construcción del proyecto, (iv) Gestión, procedimiento de implementación y control del Plan de Calidad de la construcción acorde a las actividades de obra a ejecutar , (v) la identificación y causas de no conformidades durante la construcción del proyecto y la respectiva implementación de actividades correctivas, (vi) Gestión de Comunicaciones del Proyecto mediante el cual se establecerá los canales de comunicación del **CONTRATISTA** durante la ejecución del proyecto, (vii) Manejo de Almacén, control de inventarios, control de calidad de los insumos, (viii) Procedimientos para controlar los cambios del proyecto, (ix) Procedimientos que se implementarán para el control y manejo financiero del contrato (x) Presentación de las herramientas tecnológicas que será implementadas por **EL CONTRATISTA** para garantizar el seguimiento y control sobre la ejecución del proyecto y sobre la información.
- Elaboración y entrega del Plan de manejo de tráfico y obtención de autorización por la Entidad competente.
- Elaboración y entrega del procedimiento para el manejo contable y tributario, a ser aplicado a la subcontratación y suministros, el cual detallara el sistema de facturación a implementar y demás procesos
- Entrega física por parte del contratante de las áreas donde se ejecutarán las obras y recibo por parte del CONTRATISTA con la suscripción del acta de inicio.
- Garantizar la seguridad física del predio, las obras en ejecución, materiales, equipos y demás elementos en el predio con ocasión del desarrollo del proyecto.
- Entrega del Plan de Adquisiciones para el Proyecto, el cual deberá estar coordinado con la programación de obra detallada, garantizando el inicio y finalización de actividades en el plazo contractual establecido.


 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 75 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

- Llevar a cabo la primera reunión de inicio de la construcción del proyecto, en conjunto con la interventoría, **LA ANIM**, la Alcaldía Distrital, y demás entidades que sean convocadas, con el fin de tratar entre otros temas: inicio de ejecución de obra, condiciones de ejecución, acciones a implementar para el manejo de las comunidades del sector, y seguridad del proyecto.
 - Elaboración y entrega de las actas de vecindad en los primeros **DIEZ (10) días hábiles** de ejecución de la obra de todos los predios colindantes y/o alledaños que puedan verse afectados por las actividades de la obra, y del estado de las áreas de espacio público, vías de acceso y áreas que no serán intervenidas. La suscripción de los documentos deberá ser por parte del propietario de los predios o la autoridad competente para ello según aplique.
 - Elaborar la coordinación BIM de los estudios y diseños apropiados por **EL CONTRATISTA** y su respectivo modelo e informe que lo sustente, de conformidad con el Anexo Técnico.
 - Presentación del Plan de Ejecución BIM (BEP) correspondiente a la construcción del proyecto; el documento como mínimo deberá contener las estrategias, roles de los actores, control del proyecto, herramientas a utilizar y demás actividades necesarias para cumplir con los requisitos del nivel de desarrollo del Modelo para inicio de obra (LOD 350) y entrega del proyecto *As Built* requerido (LOD 500).
 - Presentar el Action Plan y realizar todas las actividades necesarias para la consecución de créditos establecidos para la obtención de la certificación LEED y/o EDGE, la cual es otorgada por el ente internacional competente, la cual debe seguir los lineamientos establecidos en el Anexo Técnico. Debe ser elaborado a partir de la documentación correspondiente a la Certificación LEED y/o EDGE presentada y adelantada por el consultor de estudios y diseños. Dichos documentos están incluidos en el Anexo Técnico (Especificaciones técnicas de construcción).
5. Ajustar, actualizar o complementar por parte del **CONTRATISTA** los estudios técnicos y diseños existentes. Todo cambio, ajuste o complemento en diseños y especificaciones, así como los diseños complementarios que se pretenda realizar con el fin de mejorar las condiciones del proyecto, tendrán que ser aprobados por la interventoría y **la ANIM**, previamente a ser ejecutados.
 6. Elaborar junto con la interventoría el PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO, en el cual se garantice la ejecución de la totalidad de la obra. En el mismo sentido, tendrán

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 76 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


la responsabilidad bajo el principio de la diligencia, de garantizar la inclusión de actividades con ocurrencia factible, con lo cual la posibilidad de tener variaciones presupuestales o ausencias por errores de omisión, se minimicen.

7. Elaborar, controlar y mantener permanente actualizado el control de cambios o ajustes de los diseños en todas sus especialidades, en donde se evidencie la trazabilidad en la necesidad del cambio y la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA y la **ANIM**.
8. Presentar para aprobación de la INTERVENTORÍA contratada por la **FIDUCIARIA**, el plan detallado de trabajo en el cual se definan como mínimo, las actividades e hitos y el cronograma de ejecución de dichas actividades previendo los tiempos que la interventoría deberá tomar también para efectos de la revisión y aprobación de los correspondientes productos acordados.
9. Tramitar y obtener las aprobaciones de las conexiones definitivas de los servicios públicos de energía y gestionar los permisos necesarios para adelantar las obras civiles requeridas para el desarrollo del objeto contractual, así como los trámites requeridos ante las empresas públicas prestadoras de servicios públicos y Bomberos, además de, asegurar las conexiones del proyecto y entregar las conexiones definitivas debidamente probadas y energizadas. Realizar la verificación del estudio fotométrico, y Serie 3 incluidos en los anexos técnicos y la correspondiente actualización en caso de ser requerido. Los costos asociados a los ajustes o actualizaciones del estudio y diseño existente serán responsabilidad del CONTRATISTA y no serán objeto de reconocimiento adicional por parte de la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.
10. Tramitar y obtener las aprobaciones de las conexiones definitivas del servicio público de acueducto y alcantarillado ante las Empresas Públicas prestadoras del servicio, para garantizar el correcto funcionamiento del proyecto.
11. Tramitar y obtener todos los permisos necesarios para adelantar las obras civiles requeridas para el desarrollo del objeto contractual, así como la certificación RETIE y RETILAP de las obras ejecutadas ante las empresas públicas prestadora del servicio y entregar las conexiones definitivas debidamente energizadas.
12. Garantizar el trámite ante los operadores de comunicaciones para obtener permisos respectivos cuando se requiera.
13. Realizar la coordinación técnica y administrativa de los contratos complementarios, de tal forma que se garantice la continuidad en el avance de las obras y el funcionamiento total de la edificación resultante.
14. Elaborar y entregar la programación de pagos de los costos inherentes al contrato de administración delegada, acorde a las definiciones dadas en el aparte de forma de pago del presente proceso.
15. Elaborar los procesos constructivos que realizarán los distintos subcontratistas para cada una de las especialidades que componen la construcción del proyecto, teniendo


 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 77 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

en cuenta las especificaciones, documentación técnica, procedimientos y demás actividades que garanticen el cumplimiento del objeto contractual, los cuales deben estar estrechamente relacionados con el plan de adquisiciones del proyecto y el cronograma de ejecución de este.

16. Realizar el trámite en la curaduría para la modificación de las licencias urbanísticas y de construcción, acogiendo la responsabilidad como **URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en plazo no mayor a **TRES (03) meses** después de la firma del acta de inicio. Adicionalmente, deberá realizar la gestión de cualquier otro cambio o actualización en las mencionadas licencias, según lo ordene la interventoría o supervisión técnica independiente.
17. Tramitar y obtener la aprobación de la(s) modificación(es) y/o renovación(es) y/o prórroga(s), que llegaren a requerirse, de la licencia de construcción, así como la totalidad de las demás licencias, permisos, o cualquier otro trámite que sea necesario adelantar ante las autoridades competentes, incluidas las gestiones y permisos ambientales, que permitan asegurar la correcta ejecución del contrato.
18. Adoptar y poner en ejecución el plan de manejo ambiental. Así mismo, tomar todas las medidas ambientales, medidas sanitarias, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, elementos o al medio ambiente y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
19. Responder por las fallas e incumplimientos a las normas técnicas vigentes, al plan de calidad, obras no aprobadas por la interventoría y/o la supervisión técnica y/o la **ANIM**. En este sentido los costos que se generen con ocasión a solucionar las obras no aprobadas o con fallos (estudios, ensayos, gastos directos, gastos indirectos, tiempos muertos de los subcontratistas, planes de contingencia, atrasos en el cumplimiento del cronograma, tiempo muerto de equipos y/o herramientas, horas extras, y demás costos derivados), serán asumidos por el **CONTRATISTA**.
20. Cumplir con la siguiente normatividad de forma integral durante la ejecución del objeto del contrato: i) Norma ISO 9001:2005; ii) Norma NSR 10 en todos sus capítulos aplicables; iii) Norma NTC 2050 “Código Eléctrico Colombiano”; iv) Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE); v) Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP); vi) Recomendaciones y estándares de la EIA/TIA; vii) Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL); viii) Recomendaciones y estándares de las ANSI/ASHRAE 62.1 – 2016. (Incluye las adendas ANSI/ASHRAE del anexo K); ix) Guía para adopción BIM en las organizaciones, BIM KIT (BIM Forum Colombia); x) Norma ISO 19650; xi) NFPA 20 xii) Normas nacionales de servicios públicos para tener en cuenta para la construcción de edificaciones (xiii) Dar cumplimiento a la legislación y normas técnicas colombianas vigentes que le sean


 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 78 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

- aplicables al proyecto. (xiv) Normas LEED-EDGE. (xv) Normas de comisionamiento de datacenter aplicables.
21. Suministrar la instalación de un campamento de obra para uso de la supervisión técnica independiente y de la interventoría contratada por la FIDUCIA, y la Supervisión de la ANIM, cuyas especificaciones técnicas se encuentra establecidas en el documento de Especificaciones Técnicas de Construcción; además este espacio deberá contar con las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de telecomunicaciones requeridas para su correcto uso. Así mismo deberá contemplar el espacio para el funcionamiento de la interventoría y sala de reuniones.
 22. 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.
 23. Realizar comités de obra de forma semanal, presentando un informe preciso y conciliado con la interventoría, cuyos contenidos mínimos serán: avance de ejecución del objeto del contrato, control y seguimiento de programación, presupuesto y metodología BIM, aspectos técnicos, administrativos, y demás que sean pertinentes de ser tratados. Se deberá contar con la presencia de los profesionales necesarios de acuerdo con el momento de ejecución que se encuentre el proyecto.
 24. Asistir a las reuniones y/o comités que convoque la interventoría del proyecto o la supervisión del contrato, junto con los profesionales adecuados de acuerdo con la temática de la reunión y preparar la información que se le requiera.
 25. Participar en las instancias de seguimiento del proyecto, para establecer cronogramas de trabajo, procedimientos para la toma de decisiones, indicadores de ejecución del proyecto y demás aspectos relacionados con la ejecución de este.
 26. Asistir a las reuniones y/o comités que convoque la interventoría y/o la supervisión designada por la ANIM, y preparar la información que se le requiera.
 27. Brindar acompañamiento y asesoría técnica a la ANIM y a los subcontratistas, durante la totalidad del tiempo en que se demore el proceso constructivo de las edificaciones, asimismo disponer de cada uno de los técnicos y especialistas en el momento que se requiera durante la ejecución de la obra, en los comités o visitas de obra.
 28. Acoger las observaciones que presenten las entidades competentes en la expedición de las respectivas licencias y permisos y efectuar los ajustes y/o cambios en los diseños y/o estudios a los que haya lugar.
 29. Cumplir con la programación detallada de obra, el cual no podrá ser modificado y deberá evaluarse permanentemente, con una periodicidad mínima de una semana, en

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 79 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


el comité de obra. No obstante, el plazo estipulado para el cumplimiento del contrato, el contratante, podrá solicitar entregas parciales de algunas zonas donde hayan sido terminados los trabajos, con el fin de permitir el inicio de otros contratos o utilizarlos para su uso definitivo, siempre que no se entorpezca el normal desenvolvimiento del contrato, para lo cual se levantará un acta de recibo parcial de la obra, firmada por el **CONTRATISTA**, la interventoría y el representante de la **ANIM**, con la fecha del respectivo recibo.

30. Llevar control estricto, organizado y claro de los suministros que sean gestionados mediante el almacén de la obra. El **CONTRATISTA** será el responsable de no generar desperdicios ocasionados por malos manejos del personal propio o de los subcontratistas.
31. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato, utilizando fuentes de materiales de construcción que cumplan con los requisitos legales.
32. Desarrollar el modelo BIM hasta el nivel LOD 500 durante toda la ejecución de los trabajos de obra hasta la finalización del proyecto, respaldados por informes semanales que evidencien los avances obtenidos dentro de la actualización del modelo, incluyendo todos los usos BIM del PENN STATE de obra y puesta a punto de diseño.
33. Realizar mantenimiento al cerramiento provisional de la obra cumpliendo las especificaciones técnicas del documento de Especificaciones Técnicas de Construcción.
34. Almacenar y conservar adecuadamente todos los materiales, herramientas y equipos que se adquieran y/o se tomen en arrendamiento con destino a la obra, nombrando para el efecto un almacenista.
35. Garantizar la planeación acertada de los recursos requeridos para ejecutar el contrato, con un manejo adecuado de los tiempos, evitando el cobro del STAND BY de equipos, horas extras de personal, y demás posibles desviaciones que afecten el presupuesto detallado de la obra.
36. Realizar la coordinación de todos los subcontratos, así como el control de los documentos pre contractuales, contractuales y pos contractuales de cada uno de estos.
37. Realizar la dirección y control técnico de la ejecución de la obra.
38. Realizar las mediciones de obra ejecutada, en la prioridad exigida por la interventoría.
39. Efectuar la formulación de alternativas técnicas, constructivas, de especificación, y diseños, en desarrollo del contrato.
40. Garantizar el control directo sobre los subcontratistas, considerando que a estos no se les reconocerá pagos por trabajos defectuosos o mal ejecutados y estos deberán reponer o rehacer a su costa y riesgo, incluyendo los recursos inherentes a la no


 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 80 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

conformidad. Si algún contratista se niega a asumir dichos costos, no se harán efectivos los pagos, se le descontarán y se le aplicarán las sanciones establecidas en el subcontrato, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías que haya sido otorgado en coordinación y subordinación al contrato principal.

41. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos, de la mano de obra o procesos constructivos mal ejecutados por el subcontratista.
42. Realizar los ensayos de laboratorio que solicite la interventoría y las normas técnicas que apliquen para verificar y asegurar la calidad de los materiales y actividades de obra que se requieran con el fin de garantizar la calidad de las actividades ejecutadas.
43. Realizar la toma de muestras, ejecución de ensayos a los insumos, materiales o partes de la obra y presentar los resultados a la interventoría, teniendo en cuenta sus procedimientos de calidad, las especificaciones técnicas del proyecto, normas aplicables, la NSR 10, o las exigencias que haga la interventoría.
44. Mantener certificados los equipos y maquinaria que requieran de la misma, tales como equipos de topografía y medición, así como presentar los certificados de calibración a la interventoría bien sea del fabricante o del laboratorio debidamente certificado.
45. Realizar la conexión completa y funcional de la edificación a las redes de servicios públicos domiciliarios requeridos para el adecuado funcionamiento de la edificación, incluyendo telefonía básica conmutada e internet, conforme a los diseños realizados para tal fin.
46. Realizar todas las actividades y pruebas requeridas en el edificio y los data center necesarias para lograr el comisionamiento eléctrico, electrónico y mecánico del proyecto de acuerdo con la normatividad aplicable y especificaciones técnicas.
47. Usar instrumentos calibrados en laboratorios ONAC o laboratorios internacionales con registros iguales o menores a 1 año para las pruebas requeridas en general del proyecto.
48. Entregar de acuerdo con la lista de usos BIM, del documento BEP, las diferentes estrategias de los entregables durante la ejecución del proyecto.
49. Atender los requerimientos solicitados por la supervisión técnica independiente del proyecto, documentando claramente los procesos, procedimientos y mejoras realizadas producto de las solicitudes realizadas.
50. Efectuar las pruebas de calidad necesarias para garantizar el control de calidad de los materiales y de los procesos constructivos utilizados en la obra de acuerdo con la frecuencia, especificaciones técnicas e indicaciones impartidas por la INTERVENTORÍA del proyecto y el plan de calidad aprobado y avalado por la supervisión técnica independiente.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 81 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

51. Elaborar y entregar el PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO TOTAL, una vez se cuente con la aceptación de PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO, el contratista y la interventoría deberán elaborar el presupuesto de las actividades no incluidas, con el fin de consolidar un presupuesto detallado total del proyecto. Para la entrega de este producto, se tendrá un plazo máximo de UN (1) mes a partir de la aceptación del presupuesto y tendrá como fin, ser presentado ante el comité de adquisiciones para su aprobación.
52. Asumir las funciones directivas, administrativas y financieras de la obra para lo cual está obligado a rendir riguroso estado de cuentas al contratante previa aprobación de la INTERVENTORÍA.
53. Responder por las obligaciones de postventa efectuando las reparaciones, adecuaciones, arreglos, ajustes y reemplazos y demás actividades propias de esta actividad, por el término de DOCE (12) meses contados a partir de la fecha de recibo final de obra.
54. Entregar las garantías originales de los elementos y equipos suministrados cuyo beneficiario debe ser la **FIDUCIARIA DAVIBANK COLPATRIA S.A.** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025.**
55. Elaborar, durante la ejecución del contrato, el manual de funcionamiento y mantenimiento de la obra incluyendo el Plan de Mantenimientos a implementar por el operador final, en articulación con el modelo BIM final. Para el caso deberán exigirle a los proveedores y subcontratistas los catálogos, manuales de mantenimiento y recomendaciones relevantes.
56. Someter para aprobación por parte de la INTERVENTORÍA los avalúos que se hagan para la venta de herramientas, materiales, campamento y demás elementos sobrantes de la construcción, así como una lista de los elementos que deban darse de baja por ser inservibles.
57. Negociar anticipadamente los materiales no utilizados en la obra y los sobrantes de almacén, tomando de base los valores consignados en el inventario de almacén.
58. Evitar la subcontratación de 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 DAVIBANK S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, 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 DAVIBANK S.A.**, vocera y


 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 82 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.


59. Las demás obligaciones propias de un contrato de construcción, que sean necesarias para cumplir el objeto contractual.

B. OBLIGACIONES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO


1. Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido para la administración de la obra, cumpliendo con las especificaciones técnicas, el perfil profesional o técnico requerido, la experiencia general, específica y dedicación exigida, según el caso, así como la logística y los equipos necesarios para cumplir con el objeto contractual, previa aprobación de la interventoría.
2. Mantener durante toda la ejecución del contrato el personal mínimo de obra ofrecido y requerido, cumpliendo con las calidades técnicas o profesionales, la experiencia general y específica exigida. En todo caso, el **CONTRATISTA** deberá contar con los profesionales o técnicos requeridos, para cumplir con el objeto contractual con la dedicación solicitada. Cualquier cambio que se realice en el personal ofrecido deberá contar con la aprobación de la Interventoría del contrato, de manera previa a la sustitución de los profesionales o técnicos requeridos. La solicitud de sustitución deberá contener las justificaciones correspondientes y estar acompañada de los soportes que acrediten el cumplimiento de las calidades profesionales o técnicas, la experiencia general y específica del nuevo personal. El nuevo técnico o profesional deberá tener un perfil igual o superior a aquel que será reemplazado.
3. Allegar las hojas de vida del personal propuesto junto con sus anexos y certificaciones según lo contenido en la descripción del PERSONAL MÍNIMO de los TÉRMINOS DE REFERENCIA para el respectivo aval de LA INTERVENTORÍA del contrato, dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes al inicio de ejecución del mismo.
4. Durante la ejecución de los trabajos y para la aprobación de los productos, se deberán mantener los siguientes tiempos de respuesta:
 - Una vez radicados los informes y/o documentos y/o comunicaciones, por parte de EL **CONTRATISTA** a la INTERVENTORÍA del proyecto, ésta tendrá máximo **OCHO (8) días hábiles** para la revisión y aprobación o emisión de observaciones.
 - Una vez se reciben las primeras observaciones por parte del interventor, EL **CONTRATISTA** dispondrá de máximo **CINCO (5) días hábiles** para subsanarlas.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 83 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


- Una vez recibidos los documentos que subsanan las observaciones, la interventoría dispondrá de máximo **CINCO (5) días hábiles** para emitir su concepto de aprobación.
- 5. En caso de no aprobarse se repetirá el procedimiento aquí establecido, hasta por máximo dos revisiones más.
- 6. Llevar una bitácora de la ejecución del contrato, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de la interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, etc., de manera que se logre la comprensión general del desarrollo de las actividades. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, así como de la interventoría del contrato.
- 7. Presentar informes mensuales, dentro de los primeros **CINCO (5) días hábiles** de cada mes, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría del contrato y deberá contener como mínimo:
 - Resumen de las actividades realizadas en el periodo.
 - Avance de cada una de las actividades programadas, realizando el control, verificación y el cumplimiento de la programación detallado de obra, en coordinación con la metodología BIM.
 - Registro de las actividades realizadas por cada uno de los subcontratistas, de acuerdo con el avance del mes, presentando los avances registrados de conformidad con el cronograma de actividades aprobado para cada uno de los subcontratos.
 - Registros fotográficos y fílmicos (time-lapse) del avance de la obra.
 - Copia de la bitácora de obra.
 - Informe de control del presupuesto detallado de obra.
 - Informe de todas las actividades de la implementación del PLAN DE LA CALIDAD.
 - Informe detallado del PLAN DE ADQUISICIONES
 - Resultados de los ensayos de calidad de materiales y demás pruebas que demuestren la calidad de los trabajos ejecutados.
 - Relación del personal requerido de acuerdo con la cláusula trigésima novena PERSONAL MÍNIMO.
 - Informe del manejo ambiental.
 - Informe de gestión financiera del proyecto, el cual debe presentar el FLUJO DE CAJA REAL de ejecución presupuestal del proyecto.
 - Informe de gestión social.
 - Informe de seguridad industrial y salud en el trabajo.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 84 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

- Acreditación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
 - Informe de seguimiento a los riesgos a cargo del **CONTRATISTA** de acuerdo con la matriz de riesgos.
8. Presentar ante la INTERVENTORÍA, informes semanales, que den cuenta del control de la programación y del presupuesto de los subcontratos de obra y suministros celebrados con ocasión del cumplimiento del objeto del proyecto.
 9. Cumplir con los manuales, procedimientos, metodologías y demás directrices definidas por la interventoría y la supervisión técnica independiente del proyecto.
 10. Gestionar el trámite y la obtención del certificado LEED y/o EDGE en la categoría otorgada al proyecto por parte del ente internacional competente. 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.**
 11. Realizar desde la fecha de firma del acta de inicio, registro fotográfico, grabación de vídeo mediante instalación de mínimo dos (2) cámaras Time-lapse; la ubicación de las cámaras será aprobada por la interventoría y grabación de video aéreo mediante drone; mostrando desde diferentes puntos focales, el progreso y la inspección de los diferentes avances de la ejecución de la obra.
 12. Elaborar, durante la ejecución del contrato, el informe de rendimientos de obra por cada uno de los subcontratistas el cual deberá ser entregado junto con los informes mensuales y debe ser aprobado por la interventoría del contrato.
 13. Realizar y controlar los asuntos administrativos y financieros que condicionan el contrato y la contratación derivada, teniendo en cuenta la disponibilidad efectiva y la ejecución de los recursos presupuestales.
 14. Entregar a la interventoría de manera previa y oportuna, las requisiciones, órdenes de compra, solicitudes de insumos o equipos, y cualquier otro documento, para obtener su aprobación, antes de realizar la gestión respectiva
 15. Elaborar y celebrar por cuenta del **CONTRATISTA** todos los subcontratos y sus anexos técnicos a que hubiere lugar, previa aprobación de la **INTERVENTORÍA**, de acuerdo con el plan de adquisiciones y el cronograma de obra. Para el cumplimiento de esta obligación, el **CONTRATISTA** deberá crear un formato de solicitud de cotizaciones para cada caso particular de conformidad con los requisitos establecidos en plan de adquisiciones del proyecto.

 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 85 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13 VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025


16. Cumplir con las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato.
17. Velar porque los subcontratistas que ejecuten labores directamente relacionadas con el objeto de este contrato cumplan con las obligaciones laborales que la ley exige para con los empleados a su servicio.
18. Asegurar que en el proceso administrativo y de negociación para adquirir bienes y/o servicios se cumplan los principios de transparencia, moralidad, economía, planificación, rapidez, responsabilidad, eficacia y calidad.
19. Entregar en medio digital, original y dos (2) copias todos los documentos concernientes a la ejecución del contrato (memorias de cálculo, informes periódicos, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, diseños complementarios, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva y especificaciones técnicas detalladas).
20. Garantizar la búsqueda, manejo y aplicación de descuentos en las negociaciones de los subcontratos y/o suministros, conservando los estándares de calidad en el documento de Especificaciones Técnicas de Construcción del proyecto
21. Garantizar las condiciones y gastos asociados a la suscripción del contrato y pago de las garantías.
22. Garantizar el control de los rendimientos y desperdicios de los insumos de obra, en atención a los definidos en el presupuesto detallado, implementando los controles y estrategias consensuadas con la interventoría, para lograr su equilibrio.
23. Realizar el control sobre la mano de obra, equipos, herramientas, materiales, y demás recursos de ejecución del contrato, con lo cual se garantice el correcto aprovechamiento de estos, para no generar sobrecostos que afecten el presupuesto del contrato.
24. Garantizar la búsqueda, manejo y aplicación de descuentos de los valores definidos en el presupuesto detallado, por medio de las negociaciones en la gestión de adquisiciones, en lo relativo a subcontratos, suministros y demás procesos. Lo anterior conservando los estándares de calidad exigidos por las características técnicas del proyecto y sin desmejorar los tiempos de entrega, rendimientos y especificaciones técnicas.
25. Mantener durante la ejecución del contrato el apoyo y soporte administrativo a la obra desde la oficina central de su empresa, sin ningún tipo de costo adicional, pues hace parte de la postulación económica.
26. Garantizar el valor fijo de los honorarios durante la ejecución del contrato.
27. Es obligación del **CONTRATISTA** conseguir los mejores precios y lograr los mayores descuentos posibles en las negociaciones de los subcontratos y suministros. Los descuentos deberán quedar reflejados en los contratos celebrados y en los resultados de la gestión desplegada por el **CONTRATISTA**, en beneficio del proyecto.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 86 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

28. Garantizar los gastos reembolsables del contrato.
29. Designar y mantener en el sitio de la obra y durante el tiempo que, a juicio del **CONTRATISTA**, sea necesario, al personal mínimo requerido definido en el proceso.
30. Contar dentro de su equipo de trabajo 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. Esta condición se verificada en toda la ejecución del Contrato por parte del Interventor, cumpliendo con las condiciones que disponga la Ley o lo definido en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del decreto 1860 de 2021
31. Elaborar un plan de Gestión Social que incorpore acciones de socialización, comunicación, mapeo de actores, atención a la ciudadanía, gestión de conflictos y seguimiento social, asegure la trazabilidad de las actividades desarrolladas y que garantice la participación efectiva, el acceso a la información y la veeduría ciudadana durante todas las fases del proyecto. Por lo anterior, el plan de Gestión Social, deberá contener como mínimo: 1. Diagnóstico o caracterización del contexto social, económico, cultural y político en del área de influencia directa e indirecta dónde se desarrollará el proyecto, 2. Directorio y mapeo de actores para el relacionamiento desde el proyecto con el territorio. 3. Cronograma de actividades. 4. Mecanismos y estrategia de comunicación y divulgación. 5. Definición y puesta en marcha de espacios de participación con la ciudadanía en las fases de inicio, avance, terminación y control social del proyecto.
32. Las demás obligaciones propias de un contrato de construcción, que sean necesarias para cumplir el objeto contractual.

C. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

1. Presentar a la ANIM, 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 corregirlas dentro de los cinco (5) días calendario, siguientes a su recibo.
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.
3. Asumir los costos derivados de los contratos de interventoría y supervisión técnica, por causas imputables al CONTRATISTA y/o a los CONTRATOS DERIVADOS.
4. Responder con la contabilidad de la obra, la teneduría de libros, los respaldos contables, la facturación, los comprobantes de egreso, los contratos y demás


 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 87 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

documentos de soporte de la gestión administrativa, clasificándolos y archivándolos en forma clara correcta, rigurosa y precisa.

5. 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.
6. 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.
7. Garantizar el manejo profesional de los asuntos laborales, contables y tributarios.
8. 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.
9. Estar al día en las obligaciones tributarias nacionales y distritales ante la DIAN, Secretaría de Hacienda y las entidades que determinen obligaciones tributarias en la ejecución del contrato. Así mismo responder por las correcciones, multas, sanciones y requerimientos de las autoridades tributarias competentes.
10. Abrir una cuenta bancaria de uso exclusivo del proyecto, en la cual la **FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, depositará los recursos que hayan sido aprobados por la Interventoría y la **ANIM**.
11. 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**.
12. 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 de la interventoría, de la **ANIM**, o de la Fiducia y auditorías, entre otros.
13. Suministrar la información presupuestal, financiera y tributaria en forma mensual y semestral, o cuando la supervisión lo requiera, en los medios solicitados de conformidad con el Manual Operativo de la Fiducia.
14. 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, de manera conjunta con la interventoría.
15. Las demás obligaciones propias de un contrato de construcción, que sean necesarias para cumplir el objeto contractual.

D. OBLIGACIONES DE CARÁCTER JURÍDICO

1. La **ADMINISTRACIÓN DELEGADA**, deberá presentar a la **FIDUCIARIA**, a la supervisión del contrato y a la **INTERVENTORÍA** las garantías exigidas sobre la

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 88 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


subcontratación, las cuales ampararan siempre al **ADMINISTRACIÓN DELEGADA** y a la **FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, entidades que oficiaran siempre como beneficiarias de las pólizas.

2. Mantener vigente los mecanismos de cobertura del riesgo que se exijan por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este.
3. Responder por el pago de multas establecidas por las diferentes autoridades, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.
4. Indemnizar y/o asumir todo daño o perjuicio que se cause a la **FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, o a terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de este.
5. El **CONTRATISTA** responderá a la ANIM, por los errores, omisiones o incumplimientos que se originen en los subcontratos o suministros, inclusive los relacionados con eventuales demandas laborales.
6. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas a su servicio contra la **FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, y/o la ANIM, por causa o con ocasión del contrato.
7. El **CONTRATISTA** se encargará de todas las contrataciones que involucren el desarrollo de la obra con el fin de llevarla hasta su culminación, en cumplimiento a la legislación colombiana que le sea aplicable.
8. Garantizar un manejo legal y profesional de los asuntos laborales, financieros, contables y tributarios.
9. Garantizar actuaciones responsables en materia administrativa y financiera cuando (eventualmente) se presenten reclamaciones laborales o contractuales.
10. Las demás obligaciones propias de un contrato de construcción, que sean necesarias para cumplir el objeto contractual.

6. GESTION DE ADQUISICIONES

El **CONTRATISTA** deberá elaborar el **PLAN DE ADQUISICIONES** en la etapa de **PREINGENIERÍA**, el cual será aprobado por la **INTERVENTORÍA** y posteriormente presentado ante el **COMITÉ DE ADQUISICIONES** para su aprobación final. Para la construcción de este plan de adquisiciones, el **CONTRATISTA** deberá considerar:


OBJETIVOS:

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 89 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13 VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025

- Estructurar el plan de adquisiciones garantizando la implementación de los principios de transparencia, economía, planeación, responsabilidad, selección objetiva, eficiencia, y efectividad, en cada una de sus acciones
- Definir la metodología, clasificación, requerimientos, requisitos, formalidades y condiciones para la gestión de las adquisiciones de todos los bienes, servicios, suministros, y demás recursos, necesarios para la ejecución material del proyecto, por parte de la administración delegada el cual será aprobado por la interventoría, y finalmente por el comité de adquisiciones.
- Planificar la gestión de las adquisiciones del proyecto, documentando las decisiones de las adquisiciones del proyecto, especificando la metodología para delimitar a los proveedores potenciales.
- Estructurar un proceso de planeación con el cual se puedan efectuar las adquisiciones.
- Controlar las adquisiciones mediante la gestión en la cual se monitorea la ejecución, los cambios, correcciones y cierres de los contratos.
- Implementar estrategias para llevar un control eficiente del PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO, que garantice como mínimo la ejecución total de las actividades definidas dentro del alcance del proyecto.
- Asegurar el flujo adecuado e ininterrumpido de los materiales, suministros y servicios requeridos, en las calidades, cantidades y tiempos necesarios para cumplir con el objeto del contrato.
- Garantizar la búsqueda, manejo y aplicación de descuentos en las negociaciones de los subcontratos y/o suministros, conservando los estándares de calidad y los tiempos de entrega requeridos.
- Lograr las mejores condiciones de relación precio, calidad y cumplimiento para el proyecto.
- Plantear estrategias operacionales para controlar la ejecución y evitar manejos incorrectos en el desarrollo del contrato.

CONTENIDO MÍNIMO DEL PLAN DE ADQUISICIONES PARA SER APROBADO POR LA INTERVENTORÍA Y EL COMITÉ DE ADQUISICIONES:


- Identificación de las necesidades del proyecto, a nivel de especificaciones técnicas, requerimientos de calidad, seguridad y conformidad, que definen los recursos a gestionar para el proyecto.
- Estrategias, programación, protocolos, procesos y procedimientos a implementar para lograr la gestión de las necesidades del proyecto.
- Definición de las metodologías que el **CONTRATISTA** implementará para la administración, control y seguimiento de los diferentes tipos de adquisiciones que hayan sido definidos para el proyecto.

 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 90 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13 VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025


- Proceso para llevar a cabo la liquidación de las contrataciones derivadas de las adquisiciones, con garantías suficientes de haber cumplido a satisfacción los objetivos iniciales en las calidades, tiempos, costos definidos.
- Elaborar la PROGRAMACION DE GESTIÓN DE ADQUISICIONES, en articulación con la PROGRAMACIÓN DETALLADA DE OBRA y con las condiciones del mercado. Se deberán incluir los tiempos previos de la subcontratación, estructuración de las convocatorias, análisis de las ofertas, realización de comités de adquisiciones y demás momentos que influyen en el logro de los objetivos.
- Flujo de caja específico para la gestión de las adquisiciones, con base en el PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO.
- Garantías a requerir para los diferentes tipos de adquisiciones a ser gestionadas, tomando de base las definidas en este documento.
- Lineamientos para establecer las posibles formas de pago de los subcontratos y suministros, que puedan ser factibles, acorde con las condiciones definidas en este documento.
- Definición de los modelos de las minutas o documentos de vinculación jurídica, acorde a las diferentes modalidades que serán utilizadas para la gestión de las adquisiciones.
- Definir posibles hitos de control del PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO durante el desarrollo del contrato, en donde se verificarán las posibles variaciones justificadas del mismo.
- Parámetros de selección, conductos regulares, entregas, devoluciones, pagos, proceso de facturación, etc.
- Formatos para utilizar en cada uno de los pasos a desarrollar durante los procesos de gestión de adquisiciones tales como: cuadro comparativo, análisis de cotizaciones, solicitud de cotizaciones, etc.
- Plantear puntos de control del balance del presupuesto de obra de modo que con anticipación a las decisiones del comité de adquisiciones se puedan prever posibles variaciones en la versión del presupuesto inicialmente aprobado.

CONDICIONES PARA LA GESTIÓN DE ADQUISICIONES:

1. La forma de pago de los subcontratos podrá considerar pago de anticipos o pagos anticipados siempre y cuando la administración delegada, argumente la necesidad inminente ante el COMITÉ DE ADQUISICIONES, el cual será la instancia final de aprobación de estos. La forma de pago de los subcontratos podrá ser establecida mediante hitos definiendo claramente los entregables y soportes que justificarán el pago respectivo.
2. La forma de pago de los subcontratos podrá ser establecida mediante hitos definiendo claramente los entregables y soportes que justificarán el pago respectivo.
3. La forma de pago de los subcontratos podrá considerar pagos quincenales.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 91 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


4. 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.
5. Se conformará el COMITÉ DE ADQUISICIONES ante el cual la administración delegada, deberá presentar los procesos respectivos y se realizará la votación correspondiente.
6. 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.
7. Exigir a los proveedores y subcontratistas los catálogos, manuales de mantenimiento y recomendaciones relevantes.
8. 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**.
9. Todos los subcontratos serán celebrados por la administración delegada, la cual responderá en todos los casos ante la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**. En este sentido, será el responsable directo del manejo incluido su control primario, desarrollo y materialización constructiva.
10. Los subcontratos serán negociados siempre por la administración delegada, con la aprobación. previa del COMITÉ DE ADQUISICIONES.
11. El **CONTRATISTA** elaborará las minutas o documento jurídico que soporta las contrataciones, el cual deberá contar con la aprobación de la INTERVENTORÍA garantizando el cumplimiento de las normas legales vigentes aplicables a los procesos respectivos.
12. 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.
13. En el marco del COMITÉ DE ADQUISICIONES, la **ANIM** podrá proponer oferentes o proveedores, adicionales a ser incluidos en los procesos.
14. 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**, la INTERVENTORÍA y finalmente con el COMITÉ DE ADQUISICIONES, quien estará a su disposición para brindar apoyo, resolver dudas y tomar decisiones.
15. Garantizar en las contrataciones derivadas, el cumplimiento de las normas relativas a seguridad social, seguridad industrial, componente ambiental y social.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 92 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

16. 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 de la administración delegada, quien tendrá que ejercer los controles y seguimientos propios al objeto.
17. Incluir dentro de las negociaciones, periodos de mantenimientos de equipos, garantías de postventas, garantías extendidas o similares
18. Remitir para revisión del INTERVENTOR 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.
19. El plan de Adquisiciones podrá presentar variaciones o actualizaciones, previa aprobación por parte del COMITÉ DE ADQUISICIONES.
20. 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.
21. La selección del abanico de proponentes invitados será concertada en el COMITÉ DE ADQUISICIONES.
22. 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 INTERVENTORÍA.

MODIFICACIÓN DE ESPECIFICACIONES, MAYORES CANTIDADES DE OBRA, ÍTEMS NUEVOS SOBRE EL PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO:

- La ANIM podrá modificar algunas de las especificaciones del proyecto, invocando razones de conveniencia o facilidad constructiva, por decisión propia, motivación del Interventor, o por petición del MINTIC/ FUTIC, o sugerencia de EL CONTRATISTA.
- Las modificaciones factibles en el **Presupuesto Detallado Definitivo** 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
- 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 la interventoría, deberán ser previsivos. Ellos contraen la obligación

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 93 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

de proyectar las desviaciones con respecto al PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO, (base de control de costos), verificar el impacto sobre la disponibilidad de recursos certificados y recomendar la priorización del gasto, en caso de vislumbrarse algún déficit.

- Para los ítems nuevos, el **CONTRATISTA** deberá elaborar el análisis de precio unitario y presentar para revisión de la interventoría, 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 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. En todo caso, será potestad del contratante incorporar dichos imprevistos en el PRESUPUESTO FINAL DE EJECUCIÓN, de conformidad con el balanceo presupuestal que se realice con los ahorros o menores costos, realizados durante la ejecución de la obra.

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 DAVIBANK S.A., vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS, SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA, MINTIC y FUTIC 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	En cuantía equivalente al CIENTO POR CIENTO (100%) del Valor del	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

PÁGINA: 94 DE 116


CÓDIGO: GC-MO-13

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

VERSIÓN: 1

FECHA: 12/06/2025

sea aprobado por Comité de Adquisiciones):	Anticipo o la suma Anticipada		
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor del Contrato.	Hasta la liquidación del contrato	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción
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
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	Conforme la suficiencia detallada en el Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015	igual a la vigencia del CONTRATO y SEIS (6) meses más	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA:	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor del Contrato	(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
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
CALIDAD DE LOS SERVICIOS PRESTADOS:	En cuantía equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%)	Con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo definitivo	Subcontratista del Costo Directo de la Construcción

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 95 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

	del Valor del Contrato	de los bienes o servicios.	
--	---------------------------	-------------------------------	--

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.

ESTRUCTURAS ORGANIZACIONALES:

COMITÉ DE OBRA: Instancia que permite realizar la coordinación técnica, administrativa, en la ejecución de la obra y la toma de decisiones relativas a la misma. Servirá de intermediario para facilitar los acuerdos y agilizar definiciones relativas al componente técnico del proyecto.

Integración:

- Contratista administración delegada
- Interventoría
- Supervisión de la **ANIM** y/o apoyo a la supervisión
- Supervisión técnica independiente
- Especialistas
- Subcontratistas

Secretaría Técnica del Comité:


- Interventoría

Sesiones: Este comité deberá realizarse como mínimo una vez a la semana o cuando sea requerido previa justificación de su convocatoria.

Actas de Comité: La elaboración, control y manejo de las actas de comité, será responsabilidad de la interventoría, garantizando el seguimiento y verificación de la atención de los compromisos que se pacten en las mismas. Al final de cada sesión será firmada por todas las personas que hayan asistido.

El contenido del comité de obra estará bajo la responsabilidad del **CONTRATISTA** y la interventoría, como mínimo será: recorrido a la obra, componente administrativo, componente técnico, control presupuesto y programación, solicitudes de recursos, gestión de pagos, gestión de adquisiciones, control SISOMA, componente social.

COMITÉ DE ADQUISICIONES: Instancia que se encarga principalmente de:

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 96 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025

Aprobar el PRESUPUESTO DETALLADO DEFINITIVO.

Aprobar las variaciones a que haya lugar del presupuesto de obra, garantizando el equilibrio del costo directo de la construcción y el cumplimiento del alcance como mínimo.

Aprobar el plan de adquisiciones,

Verificar el seguimiento y control al plan de adquisiciones.

Control del presupuesto de obra.

Control sobre el flujo de caja.

Definición de los proveedores o subcontratistas mediante votación, tomando de base la información que sea presentada por el **CONTRATISTA**.

Validar las gestiones del **CONTRATISTA** que definan ahorros positivos al presupuesto.

Autorización de pagos inherentes al costo directo de la construcción, gastos reembolsables y cuentas el proyecto.

Demás actividades relacionadas en los Términos de Referencia.

Las demás que considere el contratante

Integración:

Contratista Administración Delegada – 1 Voto

Director de Obra o su delegado – 1 Voto

LA ANIM – 2 Votos

- Director (a) General o su delegado (a) – 1 Voto

- Subdirector (a) de Estudios y Ejecución de proyectos o su delegado (a) – 1 Voto

Secretaría Técnica del Comité:

-Interventoría


Sesiones:

Este Comité deberá realizarse cada vez que sea definido en el plan de adquisiciones o sea requerido, previa justificación de su convocatoria.

Actas de Comité:

La elaboración, control y manejo de las actas de comité, será responsabilidad de la interventoría, garantizando el seguimiento y verificación de la atención de los compromisos y decisiones que se pacten en las mismas. Al final de cada sesión será firmada por todas las personas que hayan asistido.

7. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 97 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

Se ha estimado, para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO** derivado del presente proceso de invitación pública, un presupuesto estimado de hasta **QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$15.324.253.289) IVA** 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 PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025 - 1770001651**.

PRESUPUESTO ESTIMADO ADMINISTRACIÓN DELEGADA	
VALOR GASTOS REEMBOLSABLES	\$ 5.583.881.043,00
TOTAL HONORARIOS FIJOS (INCLUYE IVA + IMPUESTOS)	\$ 9.740.372.246,00
TOTAL ADMINISTRACION DELEGADA	\$ 15.324.253.289.00


Nota 1: No serán tenidas en cuenta para la evaluación y asignación de puntaje, las postulaciones económicas cuyo valor supere el presupuesto estimado de la administración delegada (valor de gastos reembolsables y total honorarios fijos incluyendo IVA y demás impuestos), 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 al 90% 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.

8. FORMA DE PAGO

El valor del presente contrato que tiene por objeto:” **REALIZAR LA ETAPA DE PREINGENIERIA, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, COMISIONAMIENTO, URBANISMO, DATACENTER Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL NUEVO CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE USME, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 98 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACION DELEGADA”, se pagará de la siguiente manera:

I) GASTOS REEMBOLSABLES:

Los gastos reembolsables correspondientes a los detallados en el ítem de gastos reembolsables de los **COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO** , se pagarán mes vencido mediante cuenta de cobro, de acuerdo con lo realmente causado y ejecutado en el periodo correspondiente, previa aprobación de la Interventoría y del comité de adquisiciones, para posterior pago por LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, en un plazo máximo de TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes a la radicación en LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**. Cada uno de los pagos deberá contar con la certificación de aprobación por parte de la Interventoría del contrato y con la respectiva acta del comité de adquisiciones en la que conste la aprobación.

Los *Gastos Generales detallados en dicho ítem*, se pagarán mes vencido mediante cuenta de cobro, de manera proporcional a la ejecución en el contrato, previa aprobación de la Interventoría y autorización de la Supervisión de LA ANIM, para posterior pago por LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A. vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, en un plazo máximo de TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes a la radicación en **LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**. Cada uno de los pagos deberá contar con la certificación de aprobación por parte de la Interventoría del contrato y con la respectiva acta del comité de adquisiciones en la que conste la aprobación.

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

- Informe de ejecución de actividades y de uso de los recursos (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 recibirán cuentas de cobro por fuera de las fechas máximas establecidas para recepción de las mismas, por errores o retardos en la entrega de documentación.
- Certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal del administrador delegado, según sea el caso.
- Certificación de cumplimiento emitida por la interventoría.
- Acta de comité de adquisiciones.



- 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:

1. PAGO POR HITOS

- a. Pagos hasta por el **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 y con la programación definitiva de obra aprobada:

Hito No.	Descripción	%
HITO 1	Los productos de la etapa de Preingeniería aprobados y definidos por la Interventoría y ANIM (SEGUN ANEXO TECNICO). *Contratación de los suministros del 100% del Acero y del 100% del Concreto del proyecto. *Construcción Campamento de obra, Instalación de Valla de Proyecto Informativa y conexión de Servicios Públicos Provisionales. *Subcontratos del 100% Cimentación del Proyecto, Excavación del Edificio, redes hidráulicas y eléctricas enterradas del Edificio definidas por la Interventoría y la ANIM (SEGUN ANEXO TECNICO).	5%
HITO 2	Ejecución y aprobación por la interventoría del 100% de las actividades de pilotaje de la Edificación. *Subcontratos del 100% del Capítulo de Estructuras en concreto y Metálicas del Proyecto. *Subcontratos 100% de redes Hidrosanitarias e Incendios. *Subcontratos 100% de redes eléctricas del Edificio. *Subcontratos 100% de redes de HVAC y Planta de Agua Helada. *Subcontratos 100% Capitulo Trafico Vertical. *Subcontrato de Suministro e Instalación configuración puesta a punto y comisionamiento DATACENTER. Todos los entregables definidos por la Interventoría y la ANIM (SEGUN ANEXO TECNICO).	25%



Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN

PÁGINA: 100 DE 116

CÓDIGO: GC-MO-13

VERSIÓN: 1


FECHA: 12/06/2025

HITO 3	Ejecución y aprobación por la interventoría del 100% de la excavación de los sótanos de la Edificación, 100% Cimentación y 10% Estructura de Concreto del Edificio. *Subcontrato del 100% Mampostería, Ventanería, Impermeabilizaciones, Pisos, Puertas cortafuego, Aparatos Sanitarios.	15%
HITO 4	Ejecución y aprobación por la interventoría del 40% de la Red Hidrosanitarias, RCI. Ejecución y aprobación por la interventoría del 40% de la Red Eléctrica del Edificio.	10%
HITO 5	Ejecución y aprobación por la interventoría del 60% de Estructura Metálica del Edificio. Ejecución y aprobación por la interventoría del 80% de Mampostería del Edificio. Ejecución y aprobación por la interventoría del 80% de Ventanería del Edificio. Ejecución y aprobación por la interventoría del 70% de Impermeabilizaciones del Edificio. Ejecución y aprobación por la interventoría del 70% de HVAC del Edificio. Suministro de los Equipos del DATA CENTER en el sitio de Obra.	10%
HITO 6	Ejecución y aprobación por la interventoría del 80% instalación Planta de Agua Helada Ejecución y aprobación por la interventoría del Suministro e instalación Shelters Ejecución y aprobación por la interventoría del 80% instalación Ascensores	20%
HITO 7	Ejecución y aprobación por la interventoría del 100 % del capítulo de ARQUITECTURA, PAISAJISMO, CCTV, SYC, DOMOTICA, TELEMATICA, MOBILIARIO, OBRAS EXTERIORES y ASEO FINAL	15%

NOTA: El plazo máximo de cumplimiento de cada HITO se establecerá de acuerdo con la programación aprobada por la interventoría en la Preingeniería.

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 estas, por errores o retardos en la entrega de documentación.
- Certificación de cumplimiento emitida por la interventoría.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 101 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


- 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 pactado de los honorarios 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 de la **ETAPA DE PREINGENIERIA, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, COMISIONAMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL NUEVO CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE USME, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACION DELEGADA.**, y recibo a satisfacción de los siguientes documentos:

- Acta de recibo a satisfacción por parte del FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES.
- Certificado LEED y/o EDGE en la categoría otorgada al proyecto por parte del ente internacional competente.
- Certificados de aprobaciones de las conexiones definitivas del servicio público de energía, acueducto y alcantarillado, distrito térmico.

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

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 102 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


las que haya lugar, hidrosanitarios por pisos y esquema vertical y eléctricos por pisos y diagrama unifilar.

- 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 del PIN ambiental.
- Cierre de actas de vecindad, deberá ser igual el número de actas de vecindad suscritas al inicio.
- 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 pactado de los honorarios, 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, Fonseca 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 PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**.

Nota 2: El Valor del **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.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 103 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


Nota 3: Cualquier pago inherente al contrato se realizará 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 estas, 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 DAVIBANK S.A.**, vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, previa aprobación por parte de la interventoría del contrato.

- COSTO DIRECTO DE LA CONSTRUCCIÓN** *El valor asignado para esta fase corresponde a la suma de NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$90.946.519.579,00) incluido IVA.*


El Contratista Administrador Delegado deberá abrir una cuenta bancaria de uso exclusivo para la ejecución del contrato, en la cual LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, transferirá los recursos con los que se desarrollará la operación del costo directo de la construcción, de acuerdo con lo aprobado en el comité de adquisiciones, y previa aprobación de la INTERVENTORÍA y la Supervisión de la ANIM.

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 104 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
	FECHA: 12/06/2025	

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 desembolsos a la cuenta bancaria de uso exclusivo para la ejecución del contrato, en la cual se transferirán los recursos con los que se desarrollará la operación del costo directo de la construcción, se harán previa presentación de la cuenta de cobro emitida por el Administrador Delegado a nombre de los Patrimonios Autónomos Fiduciaria Davibank S.A., soporte de aprobación del comité de adquisiciones, certificación bancaria (no mayor a 30 días para todos los desembolsos) y RUT, los cual será remitido por la ANIM a la Fiduciaria Davibank S.A., para su respectivo desembolso.
- 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.
 - Cuenta de cobro para pago de anticipos presentada por el subcontratista y/o proveedor del administrador delegado

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 105 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

- Factura con el soporte de la liquidación contable y tributaria a la que haya lugar, aprobada por la interventoría, para pagos anticipados o primeros pagos
- Acta de corte parcial de obra, correspondiente al período de obra facturado donde e evidencia la cantidad de obra total contratada, obra ejecutada en el período y acumulada hasta la fecha de corte, para pagos anticipados o primeros pagos.
- 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


 <p>Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco</p>	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 106 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

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 o cuentas de cobro por fuera de las fechas máximas establecidas para recepción de estas, 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

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 107 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13 VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025

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 DAVIBANK S.A., vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**.

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.

Los pagos aquí señalados se realizarán previa radicación al correo electrónico que le sea indicado por la supervisión designada por la ANIM, con la presentación del documento de cobro y/o factura, certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, la constancia de pago al Sistema General de Seguridad Social y parafiscales, mes vencido de conformidad con el Artículo 2.2.1.1.7 decreto 1273 de 2018 y de acuerdo con lo señalado en la Ley 789 de 2002 y en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, las cuales deberán efectuarse de acuerdo al valor del contrato, en los términos y porcentajes contenidos en las normas vigentes sobre la materia. Los pagos se realizarán con la radicación por parte de la ANIM en LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., de la factura y/o cuenta de cobro, junto con todos los documentos de autorización de pago y la certificación suscrita por el supervisor del Contrato.


Adicionalmente, se deja constancia que, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de recursos existentes en el fideicomiso fuente de pago para la contratación

9. GARANTÍAS

1. PRECONTRACTUALES

2. CONTRACTUALES


EL CONTRATISTA se compromete a constituir una garantía en favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV - PAM** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025**, de LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS, SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA, MINTIC y FUTIC 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:

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 108 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: El contratista deberá cubrir los siguientes amparos:

AMPARO	CUANTÍA MÍNIMA	VIGENCIA MÍNIMA	PRIMA A CARGO DE
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Mediante la cual se amparan los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones, el cumplimiento general del CONTRATO por parte del CONTRATISTA	TREINTA POR CIENTO (30%) del valor del contrato del administrador delegado	Hasta la liquidación del contrato	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	VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato del administrador delegado	Igual al plazo de ejecución de este y VEINTICUATRO (24) MESES MÁS.	Administrador delegado en sus honorarios
CALIDAD DE LOS BIENES: Mediante este amparo se cubre la calidad y el correcto funcionamiento de los bienes que recibe la contratante en cumplimiento de un contrato.	VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato del administrador delegado	Igual al plazo de ejecución de este y VEINTICUATRO (24) MESES MÁS.	Administrador delegado en sus honorarios
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.	DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato del administrador delegado,	Igual a la vigencia del CONTRATO y TRES (3) AÑOS MÁS	Administrador delegado en sus honorarios
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	TREINTA POR CIENTO (30%) del valor del contrato del administrador delegado	CINCO (5) AÑOS más contados a partir del recibo a satisfacción de la obra.	Administrador delegado en sus honorarios

El CONTRATISTA se compromete a mantener vigentes las garantías durante todo el tiempo que demande la ejecución del CONTRATO, so pena que la FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., declare el incumplimiento. Será obligación del CONTRATISTA mantener la garantía indemne

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 109 DE 116
		CÓDIGO: GC-MO-13
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. El CONTRATISTA debe entregar original de la póliza, con el respectivo 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 DAVIBANK S.A., vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025 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 FIDUCIARIA DAVIBANK S.A., en calidad de Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VBV - PAM y del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025, 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.

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA	PRIMA A CARGO
GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL. Mediante la cual el CONTRATISTA garantiza la Responsabilidad Civil Extracontractual frente a terceros e incluirá al CONTRATANTE, a LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS, SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA, MINTIC y FUTIC, como asegurados adicionales	En cuantía equivalente al CINCO (5%) del Valor del Contrato del Administrador Delegado Igual al plazo de ejecución del CONTRATO.	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 **FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.**, actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** declare el incumplimiento. Será obligación del contratista mantener

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 110 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		FECHA: 12/06/2025

la garantía indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.


PARÁGRAFO PRIMERO: Las anteriores garantías deberán ser constituidas y entregadas a la **FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.**, en calidad de única vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PAD FONDO ÚNICO DE TIC CONTRATO 1812 – 2025** y de, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción de la minuta contractual junto con el correspondiente comprobante de pago.

Los efectos de las garantías 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, so pena que **FIDUCIARIA DAVIBANK 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.

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

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA	PRIMA A CARGO
TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN: Por una cuantía equivalente al Valor de la suma del Contrato del Administrador Delegado y el Costo Directo de la Construcción, desde el inicio de la ejecución hasta el recibo a satisfacción de LA ANIM y el MINTIC/FUTIC. Incluirá al CONTRATANTE, a LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS, SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA, MINTIC y FUTIC, como asegurados adicionales	En cuantía equivalente al Costo Directo de la Construcción	Igual al plazo de ejecución del CONTRATO del Administrador Delegado.	A CARGO DEL CONTRATANTE

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las garantías se entenderán vigentes hasta la terminación del **CONTRATO** y los plazos adicionales aquí estipulados para cada uno de los amparos y sus efectos no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral, toda vez que la acreditación del pago será requisito para la aprobación de las garantías y tal aprobación es

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 111 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025


requisito para el inicio de la ejecución del **CONTRATO**. **EL CONTRATISTA** se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del **CONTRATO**, su liquidación y los plazos previstos para cada amparo, so pena que **EL CONTRATANTE** declare el incumplimiento del **CONTRATO**. Será obligación de **EL CONTRATISTA** mantener indemne al **CONTRATANTE** ante cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. Los valores de las pólizas cuya prima que estén a cargo del contratante, serán gestionados a través de reembolsos a **EL CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO TERCERO. EL CONTRATISTA deberá presentar junto con la póliza de seguro el comprobante de pago de la prima, de conformidad con lo previsto en el Artículo 1066 del Código de Comercio. En la póliza deben figurar como afianzado **EL CONTRATISTA**.

10. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.

En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones que adquiere **EL CONTRATISTA** en virtud del 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 Patrimonio Autónomo **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 del Patrimonio Autónomo **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.

Para efectos de la aplicación de la cláusula penal, el Patrimonio Autónomo **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 al Patrimonio Autónomo **CONTRATANTE** tal concepto dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a aquél en que se le requiera. Para hacer efectiva la cláusula penal, no se requiere que el Patrimonio Autónomo **CONTRATANTE** constituya en mora al **CONTRATISTA**, el simple retardo imputable a este último dará origen al pago o compensación de la cláusula penal. El Patrimonio Autónomo **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 del

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 112 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13 VERSIÓN: 1 FECHA: 12/06/2025

Patrimonio Autónomo **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.

PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. Para la aplicación de la cláusula penal, se adelantará el siguiente procedimiento: **1)** El Patrimonio Autónomo **CONTRATANTE** una vez tenga conocimiento del presunto incumplimiento informará por escrito a **EL CONTRATISTA** sobre dicha situación. **2)** **EL CONTRATISTA** responderá con las explicaciones y soportes del caso al Patrimonio Autónomo **CONTRATANTE** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento del Patrimonio Autónomo **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 el incumplimiento, parcial o totalmente, según sea el caso, por parte de **EL CONTRATISTA**. **4)** Ocurridos cualquiera de los eventos señalados en el numeral anterior, el Patrimonio Autónomo **CONTRATANTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del término señalado en el numeral 2) anterior, hará efectiva la cláusula penal. **5)** En el evento estipulado en el numeral 2) anterior, el Patrimonio Autónomo **CONTRATANTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del término allí señalado, evaluará las explicaciones recibidas, y decidirá sobre la aplicación de la cláusula penal. La decisión del Patrimonio Autónomo **CONTRATANTE** se comunicará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la decisión.


EL CONTRATISTA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a que se haga efectiva la cláusula penal, cancelará al Patrimonio Autónomo **CONTRATANTE** el valor correspondiente a la misma. El cobro y pago de la cláusula penal no exonera al **CONTRATISTA** de cumplir sus obligaciones contractuales.

El pacto para la aplicación de la cláusula penal a **EL CONTRATISTA** aquí regulado se entenderá sin perjuicio de las facultades del Patrimonio Autónomo **CONTRATANTE** para la imposición de CLÁUSULA PENAL DE APREMIO y para declarar la terminación anticipada o unilateral del contrato, facultades que son concurrentes y no excluyentes entre sí.

La aplicación de la cláusula penal no impide al Patrimonio Autónomo **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.

11. CLÁUSULA PENAL DE APREMIO

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 CLÁUSULA PENAL DE APREMIO en las siguientes condiciones:

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 113 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

con **LA FIDUCIARIA DAVIBANK S.A.**, Vocera y Administradora de los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS (EL CONTRATANTE) podrá imponer a EL CONTRATISTA CLÁUSULA PENAL DE APREMIO sucesivas y no excluyentes por cada día calendario de retraso y por un valor equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor total del CONTRATO, sin exceder el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del CONTRATO.


Para efectos de la imposición de CLÁUSULA PENAL DE APREMIO, 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 CLÁUSULA PENAL DE APREMIO, 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 CLÁUSULA PENAL DE APREMIO impuestas. 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 las CLÁUSULA PENAL DE APREMIO. 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.

PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE CLÁUSULA PENAL DE APREMIO.

Para la aplicación de la cláusula penal, se adelantará el siguiente procedimiento:

- 1) El **CONTRATANTE** una vez tenga conocimiento del presunto incumplimiento informará por escrito al **CONTRATISTA** sobre dicha situación.
- 2) **EL CONTRATISTA** responderá con las explicaciones y soportes del caso al **CONTRATANTE** dentro de los **TRES (3) 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

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 114 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

aceptado el incumplimiento, parcial o totalmente, según sea el caso, por parte del **CONTRATISTA**.

- 4) Ocurridos cualquiera de los eventos señalados en el numeral anterior, el **CONTRATANTE** dentro de los **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** siguientes al vencimiento del término señalado en el numeral anterior, hará efectiva la cláusula penal previa instrucción de la **ANIM**.
- 5) En cualquiera de los eventos señalados en los numerales anteriores, **EL CONTRATANTE** dentro de los **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** siguientes al vencimiento del término allí señalado, evaluará las explicaciones recibidas, y decidirá sobre la aplicación de la cláusula penal. La decisión del **CONTRATANTE** se comunicará dentro de los **TRES (3) DÍAS HÁBILES** siguientes a la decisión.

EL CONTRATISTA, dentro de los **DÍAS HÁBILES** siguientes a que se haga efectiva la cláusula penal, pagará a **EL CONTRATANTE** el valor correspondiente a la misma. El cobro y pago de la cláusula penal no exonera a **EL CONTRATISTA** de cumplir sus obligaciones contractuales.

El pacto para la aplicación de la sanción a **EL CONTRATISTA** aquí regulado se entenderá sin perjuicio de las facultades del **CONTRATANTE** para la imposición de **CLÁUSULA PENAL DE APREMIO** y para declarar la terminación anticipada o unilateral del **CONTRATO**.

La aplicación de la cláusula penal pecuniaria no impide al **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.


12. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA

El plazo de ejecución del **CONTRATO** será desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, hasta el 10 de diciembre de 2027.

La vigencia del **CONTRATO** será por el plazo de ejecución y **SEIS (6) MESES MÁS** correspondientes al plazo de liquidación del **CONTRATO** dentro del plazo de la vigencia del Contrato Interadministrativo.

ETAPA DE PREINGENIERÍA: La etapa de **PRE-INGENIERÍA** iniciará su ejecución, a partir de la firma del acta de inicio, lo cual deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la legalización de los requisitos de ejecución. La duración de la etapa será de 3 meses.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: La duración de esta etapa se estima que iniciará a correr una vez finalizada la etapa de preingeniería y hasta el 10 de diciembre de 2027, no obstante, el inicio

 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 115 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

de esta etapa no está supeditado la finalización de la etapa de PREINGENIERÍA, lo cual solo podrá ser aprobado y avalado por la Interventoría, sin embargo, no podrá exceder la duración estimada para garantizar el tiempo máximo de ejecución del contrato.

El plazo previsto de las etapas de PREINGENIERÍA y CONSTRUCCIÓN, podrán modificarse de común acuerdo entre LAS PARTES con la debida justificación, en términos de necesidad y conveniencia, debidamente aprobada por la Interventoría y el Supervisor del contrato, no obstante, esta modificación está supeditada al plazo de la vigencia de la Licencia de Construcción.

El plazo total de ejecución previsto podrá modificarse de común acuerdo entre LAS PARTES con la debida justificación, en términos de necesidad y conveniencia, debidamente aprobada por el supervisor del CONTRATO.

Dicha modificación deberá hacerse por escrito, a través de un documento firmado entre LAS PARTES denominado “OTROSÍ”, el cual hará parte integral del presente proceso de selección y del CONTRATO.

13. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo expuesto y acorde a lo establecido Manual Operativo V12 del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos, la Fiduciaria está facultada para celebrar el presente contrato conforme el procedimiento de Invitación pública, toda vez que, esta modalidad se encuentra dentro de las causales previstas para esta modalidad de contratación, el referido artículo dispone:

(...)ARTÍCULO 16: INVITACIÓN PÚBLICA. - Es el proceso mediante el cual se formula públicamente una convocatoria a través de la página web de LA FIDUCIARIA para que los interesados presenten ofertas y se seleccione la más favorable de conformidad a los TERMINOS DE REFERENCIA. (...)


14. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona una vez las partes logren acuerdo sobre el objeto y este se eleve a escrito. Para su ejecución se requiere la aprobación de las pólizas de garantías y la suscripción de acta de inicio.

EL CONTRATISTA deberá presentar para aprobación del contratante, previo visto bueno del interventor del **CONTRATO**, dentro de los **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** siguientes a la firma del **CONTRATO**, las garantías correspondientes

15. LUGAR DE EJECUCIÓN O ENTREGA

El lugar de ejecución del contrato y el domicilio contractual será Bogotá D.C.

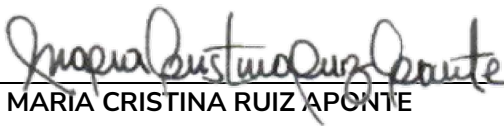
 Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	PÁGINA: 116 DE 116
	SOLICITUD DE SERVICIOS – PROCESO DE SELECCIÓN	CÓDIGO: GC-MO-13
		VERSIÓN: 1
		FECHA: 12/06/2025

16. SUPERVISOR DEL CONTRATO

La supervisión en la ejecución del contrato estará a cargo del SUBDIRECTOR(A) DE ESTUDIOS Y EJECUCIÓN DE PROYECTO o quien la secretaría general designe, quien tendrá las siguientes funciones:

- 1) Verificar que el objeto del contrato se desarrolle de manera eficiente y adecuada.
- 2) Exigir el cumplimiento del objeto y de las obligaciones derivadas del contrato.
- 3) Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, requisito para efectuar los pagos.
- 4) Informar de manera oportuna a la Secretaría General de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas y/o Fiduciaria Davibank S.A., sobre cualquier incumplimiento en que incurra el Contratista, que pueda dar lugar a la imposición de sanciones y/o a la ejecución de la garantía única del contrato.
- 5) Requerir por escrito al CONTRATISTA cuando éste no cumpla con la ejecución del objeto del Contrato.
- 6) Informar de manera oportuna a la Secretaría General de la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS y/o a LA FIDUCIARIA, sobre cualquier incumplimiento en que incurra el Contratista, que pueda dar lugar a la imposición de sanciones y/o a la ejecución de la garantía única del contrato.
- 7) Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA en materia de Riesgos Laborales y del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- 8) Todas las demás que corresponda directamente a la supervisión.

Para constancia se firma la presente solicitud el 31 de marzo de 2026.



MARÍA CRISTINA RUIZ APONTE

Subdirectora de Estudios y Ejecución de
Proyectos



EDGAR HERNÁN RODRÍGUEZ ARIZA

VoBo. Control Presupuestal

Elaboró: Reinel Augusto Orjuela – Contratista Subdirección de Estudios y Ejecución de Proyectos

Elaboró: Vicky Mosquera Blanquicet - Contratista Subdirección de Estudios y Ejecución de Proyectos

Revisó: Miguel Ángel García Mora - Contratista Subdirección de Estudios y Ejecución de Proyectos

Revisó: Edgar Andrés Camargo - Contratista Subdirección de Estudios y Ejecución de Proyectos

Revisión: Ivon Torres Caballero – Abogada Secretaria General