

COMFENALCO SANTANDER



INVITACIÓN PÚBLICA “SELECCIÓN PROPUESTAS PARA LA EJECUCIÓN DE “AMPLIACIÓN CABAÑAS MESÓN DEL CUCHICUTE 2025, EN EL MARCO DE LA AMPLIACIÓN DE COBERTURA DEL CENTRO RECREATIVO Y VACACIONAL MESÓN CUCHICUTE EN LA MODALIDAD DE PRECIOS FIJOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y PLAZO FIJO”

SEPTIEMBRE DE 2.025

Tabla de Contenido

1. CONDICIONES GENERALES.....	3
1.1 OBJETO.....	3
1.2 RECOMENDACIONES	4
1.3 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.....	4
1.4 DEFINICIONES QUE FORMAN PARTE DE LOS PRESENTES PLIEGOS.....	4
1.5 DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS.....	6
1.6 CUADRO DE ÁREAS	8
1.7 REQUISITOS HABILITANTES	9
1.8 ASPECTOS DE ORDEN ADMINISTRATIVO	11
1.9 ASPECTOS DE ORDEN TÉCNICO.....	12
1.10 OBLIGACIONES LABORALES.....	12
1.11 CAMPAMENTO, SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIMEROS AUXILIOS.....	13
1.12 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE OBRA.....	14
2. DISEÑOS	14
3. INFORMACION ESPECIFICA DE LA PROPUESTA	14
3.1 SISTEMAS DE PLANEACIÓN Y CONTROL.....	14
3.2 ORGANIGRAMA Y EXPERIENCIA DEL PERSONAL DEL PROPONENTE	15
3.3 EQUIPO Y HERRAMIENTAS DE CONSTRUCCIÓN.....	16
3.4 CRONOGRAMA DE OBRA Y PLAZO.....	17
4. ANEXO ECONOMICO	18
4.1 VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA	18
4.2 VALIDEZ DE LA PROPUESTA.....	18
4.3 FORMATO RESUMEN DE LA PROPUESTA	18
4.4 FORMATO DE CANTIDADES DE OBRA Y PRECIOS UNITARIOS.....	19
4.5 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS.....	19
4.6 VARIACIONES DE PRECIOS.....	19
4.7 OBRAS ADICIONALES.....	19
4.8 IVA.....	20
4.9 FORMA DE PAGO	20
5. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE INVITACIÓN.....	21
5.1 ADENDAS	22
5.2 CIERRE DE LA INVITACIÓN	22
5.3 EVALUACIÓN DE PROPUESTAS	23
6. PROPUESTA.....	23
6.1 DOCUMENTOS DE CONSULTA Y SOPORTE DE LA PROPUESTA	23
6.2 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.....	24
6.3 DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA	24
6.4 PLAZO PARA ENTREGA DE LAS PROPUESTAS.....	27
6.5 ENTREGA DE PROPUESTAS.....	27
6.6 IDIOMA.....	27
6.7 ACEPTACIÓN TÉRMINOS INVITACIÓN.....	27
6.8 DESISTIMIENTO O MODIFICACIÓN DE LA PROPUESTA	27
6.9 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA	27
6.10 RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.....	28

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

6.11 FUERZA VINCULANTE DE LA PROPUESTA	28
6.12 VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	28
7. CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS	28
7.1 EVALUACIÓN FINANCIERA.....	29
7.2 EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA MEDIANTE EL MÉTODO DE MEDIA GEOMÉTRICA CON PRESUPUESTO OFICIAL.....	30
7.3 EVALUACIÓN EXPERIENCIA TÉCNICA.....	32
7.4 CRITERIOS DE DESEMPEÑO DE LAS PROPUESTAS	33
7.5 ADJUDICACIÓN AL PROPONENTE CALIFICADO EN SEGUNDO LUGAR.....	33
7.6 DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA INVITACIÓN	33
8. GENERALIDADES DEL CONTRATO Y SU TRÁMITE	33
8.1 TIPO DE CONTRATO	33
8.2 PLAZO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	33
8.3 GARANTÍAS DEL CONTRATO	34
8.4 VIGENCIA DEL CONTRATO.	34
8.5 PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	35
8.6 INICIACIÓN DE LA OBRA.....	35
8.7 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.	35
8.8 MINUTA CONTRACTUAL	35
9. DISPOSICIONES GENERALES	35
9.1 INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERES.	35
9.2 LAVADO DE ACTIVOS.	35
9.3 INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.....	36
9.4 TRANSPARENCIA	36
9.5 CORRESPONDENCIA, NOTIFICACIONES Y FORMATOS ANEXOS	36
10. ANEXOS	EN FORMATOS ADJUNTOS
• ANEXO 1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.	
• ANEXO 2 PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.	
• ANEXO 3.1 FORMULARIO RESUMEN ECONÓMICO.	
• ANEXO 3.2 FORMATO DE CANTIDADES DE OBRA.	
• ANEXO 3.3 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS.	
• ANEXO 3.4 FORMATO DE DESCOMPOSICIÓN DEL AIU.	
• ANEXO 3.5 PLAN DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO.	
• ANEXO 4 MINUTA MODELO CONTRATO.	
• ANEXO 5 ANEXO DE PERSONAL PROPUESTO.	
• ANEXO 6 RELACIÓN DE EQUIPO PROPUESTO.	
• ANEXO 7 FORMASTO DE ACEPTACIÓN DE INFORMACIÓN.	
• ANEXO 8 FORMATO DE ESTADOS SITUACIÓN FINANCIERA.	
• ANEXO 9 RESUMEN DE EXPERIENCIA OBRAS SIMILARES.	
• ANEXO 10 DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD.	
• ANEXO 11 FORMATO DE INHABILIDADES.	
• ANEXO 12 FORMATO LAVADO DE ACTIVOS.	
• ANEXO 13 HITOS DE PROGRAMACIÓN.	

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

1. CONDICIONES GENERALES.

1.1. OBJETO

Por medio de la presente invitación la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER está interesada en obtener una propuesta para “SELECCIÓN PROPUESTAS PARA LA EJECUCIÓN DE “AMPLIACIÓN CABAÑAS MESÓN DEL CUCHICUTE 2025, EN EL MARCO DE LA AMPLIACIÓN DE COBERTURA DEL CENTRO RECREATIVO Y VACACIONAL MESÓN DEL CUCHICUTEL MESON DE CICHICUTE EN LA MODALIDAD DE PRECIOS FIJOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE Y PLAZO FIJO”, consistente de la construcción de edificaciones nuevas como lo son cabañas, recepción incluyendo el urbanismos, obras de contención, cimentación, estructura, mampostería, instalaciones fachadas, y todos los acabados interiores.

1.2. RECOMENDACIONES

1.1 RECOMENDACIONES

- Lea cuidadosamente el contenido de este documento y siga las instrucciones en el contenidas.
- Examine rigurosamente el contenido de las condiciones de la propuesta, así como los documentos que hacen parte de la misma, sus formatos y anexos.
- Proceda a reunir la información y documentación exigida y verifique la vigencia para los documentos que la requieran.
- Suministre toda la información requerida.
- Identifique su propuesta, tanto el original como la copia, en la forma indicada en este documento.
- Presente su propuesta con índice y debidamente foliada.
- Revise las copias de manera que su contenido sea idéntico al original.
- Revise los anexos y diligencie totalmente los formatos.
- Tenga presente la fecha y hora previstas para el cierre del proceso de selección privada, en ningún caso se recibirán propuestas radicadas fuera del término previsto, o en lugar diferente al señalado.

1.3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO: El proyecto se ejecutará, en el Hotel Mesón De Cuchicute de Comfenalco Santander, en el municipio de Pinchote, departamento de Santander.

1.4. DEFINICIONES QUE FORMAN PARTE DE LOS PRESENTES PLIEGOS

1.4.1. Propuesta: Documento que contiene la oferta presentada por el proponente, que cumpla con los términos y condiciones establecidos en la presente invitación.

1.4.2. Proponente: Empresa afiliada a Comfenalco Santander, que presenta una propuesta para participar en el presente proceso de selección y adjudicación de contrato.

1.4.3. Especificaciones: Características técnicas, arquitectónicas, de ingeniería, selección de materiales, planos y funcionamiento de las obras de construcción, las cuales fueron puestas a disposición del PROPONENTE, y serán revisadas y asumidas por el PROPONENTE durante la etapa de construcción. Cualquier modificación durante la etapa de construcción, deberá contar con el visto bueno del supervisor del

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

contrato y la aprobación del contratante, tal como se prevé en el presente documento.

1.4.4. Valor Total de la Propuesta: Es aquel conformado por la sumatoria de tres componentes, a saber:

- La sumatoria del costo directo correspondiente a las cantidades de obra calculadas multiplicadas por los valores unitarios establecidos por el PROPONENTE
- El valor nominal global, expresado en pesos y coeficiente porcentual, correspondiente al A.I.U. ofrecido por el PROPONENTE para la ejecución de las actividades.
- El IVA sobre la utilidad de la PROPUESTA.

1.4.5. Modalidad de Precios Unitarios Fijos: Corresponde a la modalidad a través de la cual el costo directo resulta de multiplicar las cantidades de obra indicadas por el proponente por el correspondiente precio unitario fijo.

El pago que efectuará el Contratante al PROPONENTE Seleccionado, por el desarrollo de la actividad, corresponde al producto del precio unitario pactado por la cantidad de unidades realmente ejecutadas (Costo Directo), más una suma adicional destinada a cubrir los gastos correspondientes a la administración, los imprevistos y la utilidad (A.I.U.) por concepto de la ejecución del Proyecto, más el IVA correspondiente a la utilidad de la PROPUESTA.

1.4.6. Administración, Imprevistos y Utilidad (A.I.U.): Durante el desarrollo de la PROPUESTA que se ejecute a partir de la suscripción del contrato entre las partes, el valor correspondiente a los gastos de Administración, Imprevistos y Utilidad -A.I.U.- por concepto de los trabajos ejecutados se constituye en un valor nominal fijo y global, expresado en pesos y en coeficiente porcentual relativo al costo directo.

Se entiende por Administración todos aquellos gastos a cargo del PROPONENTE relativos a la Infraestructura de recursos humanos, técnicos y logísticos, requeridos para el cumplimiento de la PROPUESTA y el desarrollo de las obras de construcción, dentro de los que se encuentran los costos de elaboración y presentación de la PROPUESTA, salarios y prestaciones del personal profesional, tecnólogo y operativo destinado por el PROPONENTE para las Obras de Construcción, operación de su organización dedicada al Proyecto, seguros, impuestos, dotaciones, comunicación interna, equipos y su movilización, seguridad y salud en trabajo, manejo ambiental, vigilancia, gastos varios, etc.

1.4.7. Contratista: Es el Proponente que resulte seleccionado y suscriba el contrato objeto del presente proceso de contratación.

1.4.8. Contrato: Es el negocio jurídico que se suscribirá por escrito entre LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER y el contratista, por medio del cual se imponen a las partes obligaciones y se conceden derechos que instrumentan la relación contractual.

1.4.9. Certificación visita al sitio del proyecto. Documento que se entregará a los proponentes que asistan a la visita del proyecto, el cual deberá adjuntarse a la propuesta.

1.4.10. Acta de aclaraciones y adendas: Documento suscrito por COMFENALCO SANTANDER, en el que se dejará constancia de las aclaraciones y adendas a la presente invitación.

1.4.11. Acta apertura de sobres propuestas económicas: Documento suscrito por quienes intervengan en el acto de apertura de sobres de las propuestas económicas, en la que se dejará constancia de las propuestas recibidas y el valor total de cada una de ellas.

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

1.4.12. Acta de Inicio del contrato: Documento por medio del cual se deja constancia de la iniciación del contrato y ejecución de las Obras de construcción de la ampliación de infraestructura hotelera del Centro Vacacional Mesón del Cuchicute.

1.4.13. Cronograma de Obra: Es el que establece los plazos de cumplimiento de los Hitos y de las actividades que se llevarán a cabo durante la etapa de construcción.

1.4.14. Actas de Obra: Documentos que suscribirán el Contratante y el contratista, como mecanismo de control de la ejecución de las Obras de Construcción por parte de este último. Mediante estas actas también se establecerá el cumplimiento por parte del contratista del Cronograma de Obras en los términos de la propuesta y la entrega de los Hitos.

1.4.15. Acta de Entrega final de Obra: Es el acta por medio de la cual se deja constancia de la entrega a satisfacción al contratante, por parte del contratista, de las obras de construcción, suscrita por contratante y el contratista.

1.4.16. Acta de Liquidación Final del contrato: acta que será suscrita por el Contratante y el contratista en la cual se consignarán entre otros los valores pagados al contratista, las Obras de Construcción realizadas por éste y se saldarán las cuentas entre el contratista y el Contratante.

1.4.17. Día Calendario: período de tiempo de veinticuatro (24) horas contadas a partir de las doce de la noche (12 AM) (inclusive) (hora colombiana) y termina con el último segundo del minuto que corresponde las once y cincuenta y nueve de la noche (11:59 PM) (hora de colombiana).

1.4.18. Días Hábiles: Días comprendidos entre el lunes y sábado (inclusive), exceptuando los días no laborables y feriados según la ley colombiana.

1.4.19. Hito: Significa una meta de avance de las Obras de Construcción, que marcará la obligación de entregar el Hito al contratante. La entrega de cada Hito se documentará en el Acta Mensual de Obra del mes correspondiente a su entrega.

1.4.20. Fecha de hitos Claves: Significa de manera colectiva (i) la Fecha de inicio de Construcción, (ii) la Fecha de Entrega de Obras, y (iii) la Fecha Efectiva de Terminación de las Obras de Construcción.

1.4.21. Memoria técnica: Documento que elaborará el contratista en el cual se consignará toda la información necesaria para que el contratante evalúe que las obras de construcción cumplen con los resultados exigidos en el presente documento y sus anexos, en especial con lo señalado en las especificaciones finales del proyecto.

1.4.22. Obra Adicional: Aquella que no se encuentre incluida dentro de los diseños, las especificaciones, no se requiera por el proceso constructivo y el alcance del proyecto entregados por el contratante cuya necesidad de ejecución sea determinada en forma previa por el contratante.

1.4.23. Obras Eliminadas: Obras y labores que el Contratante determinen que no deberán ser ejecutadas.

Supervisión Técnica. Supervisión técnica según lo ordena la Norma Sismo Resistente Colombiana NRS 10 Capítulo, realizada por una persona o empresa independiente a Comfenalco y al Contratista, contratada por Comfenalco Santander para ese fin, y ejercerá las funciones que le correspondan conforme a la ley y el contrato

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

1.5. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS:

El proyecto para la ampliación de servicios del **MESON DE CICHICUTE**, tiene como alcance inicial la construcción de seis (06) módulos de dos pisos y 4 habitaciones independientes cada uno, una recepción y oficina de administración general del hotel, así como las obras de urbanismo, equipos y redes de servicios requeridos para el funcionamiento.

La construcción de las edificaciones incluye las actividades de demoliciones, excavaciones, rellenos, obras de contención, cimentación, estructura, mampostería, instalaciones fachadas, y todos los acabados interiores.

Las edificaciones así como las obras de urbanismo exterior e interior requeridas por el proyecto se encuentran en los planos arquitectónicos, estructurales e hidráulicos y sanitarios, y se encuentran incluidos dentro del proyecto. Los detalles de actividades y cantidades requeridas se presentan en el cuadro anexo a los presentes términos de referencia.



Imagen de referencia módulo de 4 habitaciones, accesos



	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

Imagen de referencia módulo de 4 habitaciones fachada lateral



Imagen de referencia módulo de 4 habitaciones, fachada balcones



Imagen de referencia Recepción

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021



Imagen de referencia Recepción

1.6. CUADRO DE AREAS.

Cuadro de áreas - AMPLIACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025			
Descripción	Unidades	Área unit. (m2)	Área total (m2)
CABAÑAS DOBLES	2	387.24	774.48
CABANA SIMPLE	2	199.13	398.26
RECEPCIÓN	1	269.35	269.35
Área Total			1442.09

1.7. REQUISITOS HABILITANTES.

CAPACIDAD JURÍDICA: En el presente proceso de contratación podrán participar personas jurídicas del tipo de las sociedades comerciales afiliadas a Comfenalco Santander con aportes vigentes, con domicilio principal en el departamento de Santander cuyo objeto social esté relacionado con la obra a contratar descrita en los presentes pliegos.

Comfenalco Santander revisará que los proponentes no se encuentren incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, los proponentes suscribirán declaración bajo la gravedad de juramento. Anexo 11.

No se aceptará más de una propuesta de empresas que estén conformadas por los mismos socios o accionistas, para lo cual deberá adjuntarse la relación de accionistas de la empresa certificada por Revisor Fiscal. En el evento en que se presenten solo será tenida en cuenta la primera de ellas que haya sido entregada.

EXPERIENCIA. El Proponente debe acreditar experiencia en su propuesta dos (2) contratos terminados y ejecutados en proyectos de edificaciones de cualquier altura ≥ 2850 M2 en área construida ; que hayan contenido o dentro de sus alcances contenga, reforzamiento estructural y/o cimentación cubiertas livianas y placas, acabados de pisos, enchapes, carpinterías de madera y carpintería metálica bajo la norma NSR-10. Lo anterior para cualquier uso de las edificaciones y urbanismos y uno (01) de los contratos que se pretenda

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

acreditar la experiencia el valor ejecutado deber ser igual o superior al 100% del presupuesto estimado expresado en SMMLV

Para el caso de consorcios se tendrá en cuenta lo siguiente: i) uno de los integrantes debe aportar como mínimo el cien (100%) de la experiencia exigida, el otro integrante debe acreditar al menos el ochenta (80%) de la experiencia requerida; así mismo los integrantes del consorcio (ambos) deberán acreditar la experiencia exigida.

Nota: Los contratos cuales se pretenda acreditar experiencia deben haberse ejecutados y terminado en los últimos 15 años, superior a este no se tendrá en cuenta y será calificado como NO HABIL.

CAPACIDAD FINANCIERA. El proponente deberá cumplir con los siguientes indicadores: índice de liquidez, índice de endeudamiento y capital de trabajo y razón de cobertura de intereses. Ningún proponente podrá presentar capital de trabajo negativo, en el evento en que se presente dará lugar al rechazo de la propuesta.

INFORMACIÓN FINANCIERA. El proponente debe anexar, los estados financieros de los tres (3) últimos años, debidamente firmados por el representante legal y contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por el contador Público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad (estado de situación financiera, estado de resultados integral, estado de cambio en el patrimonio, estado de flujo de efectivo, razones financieras y las notas respectivas).

ACREDITACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES.

CAPACIDAD JURIDICA.

- (i) Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio del domicilio del proponente no mayor a 30 días a la fecha de presentación de la propuesta.
- (ii) Fotocopia del documento de identidad del representante legal.
- (iii) En caso de existir limitaciones estatutarias a las facultades del representante legal, copia auténtica del acta del órgano competente en la que se le faculte para el presente proceso de selección y adjudicación, la suscripción del contrato y demás documentos requeridos para su perfeccionamiento y legalización, por el valor que corresponda a la propuesta. La ausencia de autorización suficiente o el no aporte de este documento dentro la propuesta presentada, determinará la falta de capacidad jurídica, por lo tanto, se procederá a su rechazo.
- iv) La persona jurídica debe encontrarse constituida con diez (10) años de antelación al cierre de la invitación y su término de duración debe ser igual al del plazo del contrato y CINCO (5) años más.
- v) Registro Único Tributario actualizado.
- vi) Certificado expedido por el Revisor Fiscal de la persona jurídica referente al cumplimiento de obligaciones con el sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales durante los últimos seis (6) meses.

Como complemento de lo anterior, se debe allegar las planillas del pago del mismo periodo. So pena de rechazo

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

vii) La relación de accionistas de la empresa certificada por Revisor Fiscal, teniendo en cuenta que no se aceptará más de una (1) propuesta de empresas que estén conformadas por los mismos socios o accionistas.

viii) Para el caso de proponentes consorcio:

- Acreditar la existencia del consorcio. En este documento los integrantes deben expresar su intención de conformar el consorcio. En caso que no exista claridad sobre el tipo de asociación se solicitará la aclaración. Los interesados deben incluir como mínimo:
- Nombramiento de un representante y un suplente, este último en caso de considerarlo o conveniente, cuya designación deberá constar en el documento de confirmación de consorcio.
- Aportar copia del documento de identificación del representante principal y, en caso de que se haya nombrado, del suplente del consorcio.
- Acreditar que la vigencia del consorcio no sea inferior a la del plazo del contrato y un año adicional. Para efectos de la evaluación, este plazo consorcio o será contado a partir de la fecha de presentación de la propuesta.
- El porcentaje de participación correspondiente a sus miembros deberá ser de cincuenta (50%) para cada uno. La sumatoria de dichos porcentajes deberá ser igual al 100%.
- La conformación del consorcio se permitirá con un máximo de dos (2) integrantes.
- Durante la etapa contractual, los porcentajes de participación no podrán ser modificados sin la autorización previa de Comfenalco Santander.
- Dicho documento debe estar firmado por todos y cada uno de los integrantes del consorcio .

EXPERIENCIA.

(i) El proponente deberá aportar los documentos que se establecen a continuación. Los mismos deberán debidamente diligenciados y suscritos por el contratante, el contratista según corresponda; Para la acreditación de experiencia, se tendrá en cuenta certificación de experiencia, expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato en la que conste el recibo a satisfacción de la obra debidamente suscrita por quien esté en capacidad u obligación de hacerlo.

ii) Cuando se presenten copias de contratos en los que el proponente haya participado bajo la figura asociativa consorcio, su experiencia se cuantificará conforme a su porcentaje de participación.

CAPACIDAD FINANCIERA.

i) Estados financieros de los tres (3) últimos años, debidamente firmados por el representante legal y contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por el contador Público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad (estado de situación financiera, estado de resultados integral, estado de cambio en el patrimonio, estado de flujo de efectivo, razones financieras y las notas respectivas).

Se evaluarán los siguientes índices:

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

- Índice de Liquidez

El proponente deberá tener un índice de liquidez total (ILt) mayor que o igual a 5.0 el cual se obtiene de la siguiente manera: $ILt = (AC / PC) > \text{ó} = a 5.0$

Dónde: ILt: Índice de Liquidez Total del proponente AC: Activo Corriente

PC: Pasivo Corriente

>: Mayor que

=: Igual a

- Capital de Trabajo

El proponente deberá tener un capital de trabajo total (CTt) mayor que o igual al 50% del presupuesto Previsto (PP) del presente proceso de selección, el cual se obtiene de la siguiente manera:

$$CTt = (AC - PC) > \text{ó} = a (PP \times 50\%)$$

Dónde:

CTt: Capital de Trabajo Total del proponente AC: Activo Corriente

PC: Pasivo Corriente

PP: Presupuesto Previsto del presente proceso de selección

>: Mayor que

=: Igual a

- Índice de Endeudamiento

El proponente deberá calcular y diligenciar el índice de endeudamiento total (IET) ≤ menor que o igual a 0.30 el cual se obtiene de la siguiente manera:

$$IET = ((PT / AT) \times 100)$$

Dónde: IET: Índice de Endeudamiento Total del proponente

AT: Activo Total PT:

Pasivo Total

- Razón de cobertura de intereses (RC)

El proponente deberá tener una razón de cobertura superior a 2.0 la cual se obtiene de la siguiente manera:

$$RC = UO / Gf > \text{ó} = 2$$

Dónde:

RC : Razón de Cobertura de Intereses UO: Utilidad Operacional

Gf : Gastos financieros

Ningún PROPONENTE podrá presentar capital de trabajo negativo, en el evento que se presente dará lugar al RECHAZO de la PROPUESTA.

Para el caso de consorcios se multiplicarán los números de cada uno de los integrantes por su porcentaje de participación y se sumarán los resultados para obtener un número consolidado sobre la cual se calculan los indicadores solicitados.

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

Ejemplo:

$$\begin{aligned}
 \text{Indicador} &= \frac{\text{Numerador}_1 * \text{Participación}_1 + \dots + \text{Numerador}_n * \text{Participación}_n}{\text{Denominador}_1 * \text{Participación}_1 + \dots + \text{Denominador}_n * \text{Participación}_n} \\
 &= \frac{\sum_{i=1}^n \text{Numerador}_i * \text{Participación}_i}{\sum_{i=1}^n \text{Denominador}_i * \text{Participación}_i}
 \end{aligned}$$

Donde i representa a una empresa que conforma el consorcio y n es el número total de empresas integrantes del consorcio, en este caso, máximo dos (02)

Para la evaluación y calificación de los índices señalados anteriormente, se tendrá en cuenta el año 2024.

1.8. ASPECTOS DE ORDEN ADMINISTRATIVO.

- El PROPONENTE ejercerá la dirección del personal técnico y administrativo relacionado en la PROPUESTA.
- El PROPONENTE deberá mantener en todo momento el predio de la obra aseado, así como las vías aledañas y deberá suministrar la herramienta y el equipo necesarios para cumplir con el objeto de la PROPUESTA.
- El PROPONENTE deberá cumplir con la resolución No 472 del 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, demás normas que la modifiquen o sustituyan por medio del cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición. Igualmente deberá tener en cuenta las condiciones de acceso a la obra para la organización de los descargues y cargues de los diferentes materiales y elementos antes relacionados.
- El PROPONENTE seleccionado deberá elaborar y presentar a Comfenalco Santander los siguientes documentos en forma previa a la iniciación de los trabajos:
 - ✓ Plan de Manejo Ambiental para el Proyecto.
 - ✓ Programa de Seguridad y Salud en el Trabajo.
 - ✓ Plan de manejo de residuos.
 - ✓ Plan de Aplicación del Protocolo de Seguridad de Obra (PAPSO)

EL PROPONENTE adicional al cumplimiento de su propio plan de calidad deberá suministrar certificados de calidad de todos los materiales usados en la obra, expedidos por los proveedores para los elementos lote o lotes que se reciban en la obra, y realizar las pruebas y toma de muestras de concretos y morteros.

De otra parte, es responsabilidad del contratista la elaboración de todas las Actas de Vecindades antes del inicio de la excavación y demolición si es el caso, las cuales deberán quedar protocolizadas ante un notario público.

1.9. ASPECTOS DE ORDEN TÉCNICO.

El PROPONENTE seleccionado llevará a cabo la dirección técnica de la obra, desarrollando la organización de los procesos y procedimientos requeridos para la ejecución de los trabajos, la revisión de planos y especificaciones. También deberá rehacer a sus expensas cualquier obra o parte de ella que a juicio del

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

Contratante y/o el supervisor resultare mal ejecutada, deberá coordinar los trabajos con el Contratante y responderá por la calidad de la obra ejecutada y por la memoria técnica de los trabajos desarrollados por él.

1.10. OBLIGACIONES LABORALES.

El PROPONENTE Seleccionado deberá dar cumplimiento a la Ley 100 de 1993 y las normas que la modifiquen o sustituyan o complementen. Comfenalco exigirá a dicho PROPONENTE Seleccionado los formularios de afiliación a una EPS, AFP, y a una ARL debidamente radicados.

El PROPONENTE Seleccionado será responsable del pago de los aportes parafiscales y de seguridad social, como son: EPS, Pensión, ARL, Caja de Compensación Familiar Comfenalco Santander, Instituto de Bienestar Familiar, SENA, FIC, entre otros; que se encuentren establecidos o se establezcan por el Gobierno Nacional durante el desarrollo del Contrato de Obra, correspondientes al personal que tenga a su cargo.

Los Soportes de Paz y Salvo en el pago de estos aportes, serán exigidos durante la ejecución del Contrato de Obra por parte del Contratante y a la liquidación de la misma.

EL PROPONENTE SELECCIONADO en ningún caso permitirá el acceso al Sitio de Construcción, de personal que no se encuentre afiliado y a paz y salvo con el pago de aportes de ley a más tardar el día trece (13) habil de cada mes. Al personal nuevo se le permitirá el acceso al sitio de construcción una vez entre en vigencia la afiliación por parte de la EPS, la ARL y el fondo de pensiones obligatorias correspondientes.

Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Además de lo aquí descrito el Proponente seleccionado deberá incluir en su PROPUESTA de forma detallada todos los elementos requeridos y es su responsabilidad cumplir con todas las normas de seguridad y salud en el trabajo, riesgos laborales, y en general con las disposiciones relacionadas con el personal a su cargo. Por lo tanto, está obligado a retirar cualquier empleado suyo que no cumpla con lo dispuesto en dichos planes.

El PROPONENTE Seleccionado deberá acatar todas las normas y las medidas de seguridad de su personal, en cuanto a la prevención de accidentes y seguridad en el Trabajo que estén vigentes y hayan sido dictadas por las entidades competentes.

1.11. CAMPAMENTO, SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIMEROS AUXILIOS.

Se acordará con el PROPONENTE seleccionado un sitio disponible en el lugar de la obra para construir o ubicar el campamento necesario para el personal, depósito de materiales y equipos. El costo de la construcción y el desmonte, incluyendo todos los servicios públicos, o el alquiler del campamento serán a cargo del PROPONENTE seleccionado.

El campamento será de un tamaño tal que albergue al personal administrativo, directivo y técnico de obra. En caso de ser necesario, o que por desarrollo de las obras de construcción interfiera con las labores programadas o presente inconvenientes en el desarrollo de actividades, El PROPONENTE seleccionado deberá trasladar el campamento a su costo al lugar de la obra.

El PROPONENTE seleccionado deberá suministrar las baterías de baños para el personal de obra; de acuerdo con las exigencias establecidas para tal fin. Si no se pueden construir, deberá instalar baños portátiles. El costo del alquiler, transporte, mantenimiento y retiro de los baños será a cargo del proponente seleccionado. Dicho costo deberá estar considerado dentro de su A.I.U. Un (1) baño por cada 15 trabajadores.

Es responsabilidad del PROPONENTE seleccionado la construcción de la provisional de energía, la provisional de Acueducto/Alcantarillado y la provisional de teléfono e internet, en los sitios que se requieran para el Proyecto, así mismo deberá evaluar la capacidad que requiere antes de la construcción de las provisionales.

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

Cualquier adición o modificación a las mismas correrá por cuenta del PROPONENTE seleccionado.

Es responsabilidad del Proponente seleccionado construir y mantener un tanque de agua para sumergir los cilindros de muestras de concreto con el nivel de agua requerido.

Adicionalmente es responsabilidad del proponente seleccionado contar con un servicio de atención de primeros auxilios y transporte especializado para eventuales emergencias por accidentes de trabajo.

El PROPONENTE deberá construir y mantener en perfecto estado el cerramiento del Proyecto

1.12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE OBRA

El PROPONENTE Seleccionado deberá cumplir con las especificaciones técnicas de obra contenidas en el Anexo No. 2.

2. DISEÑOS.

El CONTRATANTE suministrará los siguientes estudios y diseños.

- a. Levantamiento topográfico.
- b. Estudio de suelos.
- c. Diseño arquitectónico.
- d. Diseño estructural.
- e. Diseño eléctrico.
- f. Diseño de seguridad y control.
- g. Diseño hidráulico y sanitario.
- h. Diseño de redes de gas.
- i. Diseño iluminación.

La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER hace la entrega de la información de los diseños del proyecto, será responsabilidad del Proponente la verificación, validación y/o ejecución de nuevos estudios y/o diseños, en caso de considerarlo necesario para la presentación de su propuesta y la correcta ejecución de los trabajos contratados, la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER, no reconocerá valores adicionales por ningún concepto que no se haya tenido en cuenta en las propuestas.

3. INFORMACION ESPECÍFICA DE LA PROPUESTA

3.1. SISTEMAS DE PLANEACIÓN Y CONTROL.

De acuerdo con el proceso constructivo descrito dentro del anexo técnico de la propuesta, el PROPONENTE debe describir los sistemas de planeación y su propuesta general de organización de la obra.

Debe, así mismo, plantear los procedimientos técnicos y administrativos, horarios y frentes de trabajo a utilizar, involucrando en todas las actividades el proceso de revisión de la supervisión.

Para los sistemas de planeación, el PROPONENTE debe plantear los horarios y días para trabajar, ajustándose al máximo horario permitido, por la entidad competente.

El PROPONENTE dentro del alcance de sus actividades, deberá montar la infraestructura necesaria para dar cumplimiento a los trabajos aquí descritos.

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

El PROPONENTE deberá indicar dentro de su PROPUESTA la manera como planea efectuar la organización y el manejo de los accesos a los frentes de trabajo para el desarrollo de los procesos operativos y administrativos de la obra, ajustándose al plan de manejo de tráfico aprobado por la entidad correspondiente.

Serán de absoluta y total responsabilidad del PROPONENTE la organización y el manejo de los temas relativos a la planeación y desarrollo del tráfico vehicular en las zonas adyacentes al sitio de la construcción, como parte de los procesos de coordinación a su cargo para el suministro de insumos a la obra y el retiro de sobrantes y escombros provenientes de la misma. Lo anterior incluye todas las gestiones que sean necesarias efectuar o los permisos que sean necesarios obtener ante las autoridades competentes tales como alcaldía local y secretaria de Tránsito y Transporte o movilidad, en procura de obtener las condiciones óptimas para la obra sobre este particular.

3.2. ORGANIGRAMA Y EXPERIENCIA DEL PERSONAL DEL PROPONENTE

El proponente deberá presentar cuadro detallado que muestre como está integrada su organización y cómo estaría conformada la organización propuesta para la obra, incluyendo las líneas de ejecución, comunicación y autoridad.

Del personal propio de su organización que colabora con la obra, trabajando directamente en la sede de la empresa, deberá relacionar el nombre, cargo, profesión, experiencia en años tanto general como específica en obras similares y tiempo disponible del personal mencionado. Se deben anexar las hojas de vida del personal relacionado con copia de los estudios realizados y copia de la matrícula profesional. (Ver anexo 5).

El PROPONENTE deberá relacionar el personal profesional, técnico y/o directivo residente de obra en forma permanente, experiencia en años tanto general como específica en obras similares, indicando su vinculación con el Proyecto. El PROPONENTE presentará un cuadro, de conformidad con el formulario suministrado en el Anexo 5. Adicionalmente, deberá anexar las hojas de vida del personal propuesto y copia de la matrícula profesional.

El PROPONENTE deberá relacionar la incorporación del personal de obra indicando dedicaciones y fechas tentativas en las cuales se vincularán y retirarán del Proyecto, de conformidad con el Anexo 5. Adicionalmente, deberá anexar las hojas de vida del personal propuesto.

Sin perjuicio de que se presente personal adicional, se solicita como mínimo la presentación del siguiente grupo de trabajo:

Un Director de Obra con una dedicación del 50%. Ingeniero Civil o arquitecto con una experiencia general igual o superior de diez (10) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional y como experiencia específica dos (02) contratos en obras similares a las del objeto de esta invitación, como Director de Obra.

Un residente de Obra con una dedicación del 100%. Ingeniero Civil o Arquitecto con una experiencia general igual o superior de ocho (08) años en obras similares contados a partir de la expedición de la matrícula profesional y como experiencia específica dos (02) contratos en obras similares a las del objeto de esta invitación,

Ingeniero residente electricista con dedicación mínima de 20% con una experiencia general igual o superior de cinco (05) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional y como experiencia específica en dos (02) contratos en proyectos que contentas instalaciones eléctricas de media y/o baja tensión en edificaciones.

Un profesional SISO, con una dedicación del 100%, ingeniero ambiental o carrera afines con licencia vigente de salud ocupacional, curso de coordinador de alturas, con una experiencia mínima de un dos (02) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional y como experiencia específica en un (01) contratos

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

en obras similares a las del objeto de esta invitación.

El proponente para habilitarse en el presente proceso de contratación deberá anexar:

Carta de compromiso, hojas de vida con sus respectivos soportes (Diploma de pregrado o acta de grado, y tarjeta profesional, certificado de antecedente expedida por el consejo respectivo en el cual se dé constancia que no ha incurrido en ninguna sanción), en el caso de acreditación de la experiencia se deberá aportar: certificados laborales o de ejecución de su experiencia profesional como anexo certificaciones expedidas por el contratante.

Los subcontratistas deberán cumplir con los requisitos mínimos legales exigidos para el ejercicio de su actividad.

El Contratante se reserva el derecho de aprobar el personal propuesto, así como de ordenar el cambio del personal que a su juicio no sea idóneo para el desarrollo normal de las actividades de construcción.

El Proponente deberá anexar las cartas de compromiso del personal propuesto conforme al modelo presentado en el Anexo 5. El Contratante podrá descontar de la Administración, los costos del personal (días) que no esté en el Proyecto durante la ejecución de este, hacer efectiva la garantía de cumplimiento o exigir la presencia inmediata del personal propuesto en el Anexo Técnico de la PROPUESTA, ya que el personal propuesto se considera como un compromiso del PROPONENTE con el Contratante.

3.3. EQUIPO Y HERRAMIENTAS DE CONSTRUCCIÓN.

El PROPONENTE presentará un cuadro, de conformidad con el formato suministrado en el Anexo 6 del presente documento, con la lista de equipo propuesto que contendrá como mínimo la siguiente información:

- Descripción.
- Capacidad.
- Lugar donde se encuentra en la fecha de presentación de la propuesta.
- Propietario.
- Tiempo estimado de permanencia en la obra.
- Fecha disponibilidad.

RELACIÓN DE EQUIPOS QUE DEBE TENER DISPONIBLE COMO MINIMO EL PROPONENTE.

EQUIPO	DURACIÓN/DURANTE	CANTIDAD
Encofrado metálico o de madera para placas con cerchas y parales según capítulo C. 9 del título C de la NSR-10	Para la construcción de columnas vigas y placas	Para 8 columnas simultaneas y 200m2 de placa aérea
Encofrado metálico	Para muros de contención	Para 10 ml de fundida
Retroexcavadora o retrocargador tipo pajarita	Movimiento de tierras	1
Vibro compactador tipo rana	Rellenos	2
Vibro compactador canguro	Rellenos en zanja.	2

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

Andamios certificados		Los que requiera el contratista para trabajar en actividades o para desplazamientos verticales por la obra
Cualquier otro equipo menor requerido.		Los requeridos

El PROPONENTE deberá contemplar dentro de su PROPUESTA todos los costos y obras correspondientes al transporte, desplazamiento, instalación, montaje, operación y retiro según el plan de manejo de todos los elementos que conformen el equipo ofrecido para la obra.

Si por circunstancias propias de la obra se requieren equipos en cantidades adicionales o diferentes a las indicadas por el PROPONENTE será su obligación proveerlos en caso de ser seleccionado, y esto no dará lugar a ninguna revisión de los Precios Unitarios Fijos de la PROPUESTA o el AIU.

EL CONTRATANTE se reserva el derecho de rechazar, en forma previa o posterior, durante la ejecución de las obras de construcción, aquellos equipos que según su criterio técnico constituyan un peligro para el personal, un obstáculo para el buen desarrollo de las obras de construcción, o que no estén en buen estado. Los daños en la maquinaria no son motivos justificados de atraso

El PROPONENTE seleccionado deberá tener en buenas condiciones de mantenimiento la maquinaria, equipos y herramientas que emplee en la ejecución de las Obras de Construcción y en caso de presentarse un daño o falla de funcionamiento debe repararlo en un término no superior a dos (2) días calendario o cambiar el equipo, de ser necesario.

El Proponente deberá especificar la disponibilidad de los equipos propuestos a través de carta de compromiso y/o disponibilidad de maquinaria.

3.4. CRONOGRAMA DE OBRA Y PLAZO

El PROPONENTE deberá presentar un Cronograma General de Obra en el que se muestre la fecha de entrega del Proyecto conforme a los parámetros mínimos previstos en el presente numeral (Anexo 13).

El plazo debe ser propuesto por cada PROPONENTE sin superar quince (15) meses, contando con que se deberá ejecutar con al menos dos frentes de obra.

El PROPONENTE SELECCIONADO deberá presentar un cronograma de obra que incluirá lo siguiente:

- Un macro programa semanal por capítulos por el sistema Gantt.
- Un programa de pasos previos de las compras de insumos que sean necesarios por el sistema Gantt.
- Un programa detallado semanal que contemple todas las actividades requeridas para la ejecución del Proyecto, también por el sistema Gantt. El cual deberá ser presentado semanalmente y se debe realizar la medición del porcentaje de actividades completadas.
- Un programa en el cual queden establecidas fechas de entregas, también por el sistema de Gantt. Es de aclarar, que las entregas parciales no significan el recibo definitivo de esos procesos y que es responsabilidad del Proponente seleccionado el mantener en perfecto estado las diferentes áreas hasta la entrega definitiva del Proyecto. El incumplimiento de las entregas parciales ocasionará multas.
- Un flujo de fondos donde se incluya el valor a invertir semanalmente.
- Los Hitos y la fecha de entrega de los mismos
- Un análisis de la ruta crítica.

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

La presentación de este cronograma es requisito previo para el trámite de la cuenta del anticipo.

4. ANEXO ECONOMICO

4.1. VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA

El Valor de la PROPUESTA estará determinado de la siguiente manera:

En primera instancia y como primer componente del Valor Total de la PROPUESTA, para la ejecución de las actividades involucradas dentro del sistema de Precios Unitarios Fijos, el valor total del Costo Directo será el resultante de multiplicar las cantidades de obra calculadas, verificadas y complementadas sobre planos por el PROPONENTE, por los Precios Unitarios Fijos respectivos.

Esta información deberá ser entregada impresa en los formatos anexos al presente documento y adicionalmente en copia electrónica. Los formatos que deben ser entregados en medio electrónico, se adjuntan al presente documento, en formato de Microsoft Excel sin protección y formulados.

En segunda instancia, el PROPONENTE debe plantear el factor correspondiente al A.I.U. (administración, imprevistos y utilidad) determinado como un valor fijo y global, expresado en pesos y en coeficiente porcentual relativo al costo directo.

Los costos indirectos, y la descomposición de cada parte componente del A.I.U. deberá describir consignarse de acuerdo con el formato incluido en el Anexo 3.4. del presente documento.

Obteniendo los componentes del valor de la PROPUESTA anteriormente descritos, se aplicará el siguiente procedimiento para establecer el Valor Total de la PROPUESTA presentada por el PROPONENTE:

Total Costo Directo actividades	= \$C.D.
Administración	= \$Admón.
Imprevistos	= \$Imp.
Utilidad	= \$Ut
Subtotal	= \$(C.D.+A+I+U)
IVA Sobre la Utilidad	= \$I.V.A.
VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA	= \$[(C.D.+A+I+U) + (I.V.A.)

4.2. VALIDEZ DE LA PROPUESTA.

El tiempo de validez de la PROPUESTA debe ser de CIENTO VEINTE (120) días calendario contados a partir de la fecha establecida para el cierre de la invitación.

4.3. FORMATO RESUMEN DE LA PROPUESTA

En el Anexo 3.1. , se encuentra el formato para presentar el resumen de los anexos económicos de la PROPUESTA, los cuales deberán ser diligenciados en su totalidad por el PROPONENTE.

4.4. FORMATO DE CANTIDADES DE OBRA Y PRECIOS UNITARIOS

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

En el Anexo 3.2. , del presente documento se presentará en el formato de cantidades de obra y precios unitarios que contienen cada una de las actividades indicativas a desarrollar, al igual que la unidad de medida establecida para el Proyecto.

4.5. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS

El cálculo de los Precios Unitarios Fijos será plena responsabilidad del PROPONENTE y no se aceptarán correcciones aritméticas ni adiciones de elementos o valores faltantes después de que se presente la PROPUESTA. Se deben anexar los análisis unitarios de los ítems indicados en el formato de cantidades de obra y precios (Anexo 3.2.) y los de las actividades complementarias, siguiendo el formato presentado en el Anexo 3.3.

El PROPONENTE debe adjuntar sin excepción los cuadros de análisis de Precios Unitarios Fijos de cada uno de los ítems de pago relacionados en las cantidades de obra, incluyendo los de los anexos técnicos alternativos, si los hubiera. Los análisis de precios unitarios se deben adjuntar, tanto en medio físico como electrónico.

Las enmendaduras de precios que aparezcan en el anexo económico de la PROPUESTA deberán confirmarse con nota al margen y firma del PROPONENTE.

En caso de discrepancia entre los análisis de Precios Unitarios Fijos y la cifra indicada en el formulario de cantidades y precios (Anexo 3.2.), prevalecerá la primera y el PROPONENTE considerará como valor propuesto el valor total obtenido una vez se hagan las correcciones del caso. Cualquier error u omisión en el cálculo de un Precio Unitario Fijo de alguno de los ítems establecidos en el formulario de análisis de Precios Unitarios Fijos (Anexo 3.3.), no dará lugar a su modificación y el Proponente deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.

4.6. VARIACIONES DE PRECIOS.

El Costo Directo de los Precios Unitarios ofrecidos por el PROPONENTE deberán ser fijos y por consiguiente no serán objeto de reajuste bajo ninguna circunstancia. Adicionalmente, la ejecución de mayores o menores cantidades de obra no será motivo de modificación de los Precios Unitarios Fijos ofrecidos, así mismo el Contratante pagará al PROPONENTE el valor fijo presentado y establecido en el contrato. Sólo habrá lugar a la reconsideración de un Precio Unitario Fijo ofrecido, cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

- Cuando se presente modificación en el diseño de las obras de construcción, para lo cual se estudiará la variación del precio unitario con base en la afectación de sus componentes, pero bajo el parámetro de los precios básicos de materiales e insumos considerados en la PROPUESTA inicial. Cuando la actividad cambie en su esencia, es decir, materiales, equipo constructivo, equipos, etc., se deberá pactar un nuevo valor unitario el cual tendrá como base los precios de insumos de otros ítems contratados, de no encontrarse se hará una negociación equilibrada dentro de los precios del mercado.

4.7. OBRAS ADICIONALES.

Se considerarán como Obras Adicionales aquellas que no se encuentren incluidas dentro de los diseños suministrados y especificaciones técnicas, que de igual forma no se encuentren incluidas en el formato de cantidades y no se requieran por el proceso constructivo y el alcance del Proyecto entregados por el Contratante. Será entonces necesario determinar el grado de necesidad de la ejecución de las obras adicionales previa a su ejecución.

Para la ejecución de cualquier obra considerada como Obra Adicional, se requerirá la autorización expresa y

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

escrita del CONTRATANTE, previa aprobación de los Precios Unitarios Fijos correspondientes y conciliación de las cantidades de obra a ejecutar para cada ítem considerado como Obra Adicional.

La composición de los análisis unitarios de obras adicionales no contempladas inicialmente, en caso de que se llegaren a presentar una vez iniciadas las Obras de Construcción, tendrán los mismos precios básicos de insumos de los componentes de los análisis unitarios que forman parte del anexo económico de la PROPUESTA y las condiciones expresadas en la misma., de no encontrarse se hará una negociación equilibrada dentro de los precios del mercado.

4.8. IVA

Dentro de los análisis unitarios se debe incluir el IVA según lo decretado por el régimen tributario vigente.

4.9. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará de la siguiente manera:

1. Anticipo por el 30% del Valor Total de la PROPUESTA.

EL PROPONENTE deberá describir el manejo y la inversión del anticipo según el formato indicado en el anexo 3.5. El anticipo será cancelado al CONTRATISTA previo cumplimiento y presentación de: a) firma del contrato, b) constitución de garantías establecidas en el contrato y aprobación de las mismas por EL CONTRATANTE, c) presentación del plan de inversión del anticipo, aprobado por el CONTRATANTE, d) acta de inicio del contrato, e) Cronograma detallado de trabajo para el desarrollo del objeto contractual aprobado por el CONTRATANTE. F) Presentación del certificado de apertura de cuenta bancaria a nombre del proyecto, en la cual se consignará el anticipo. g) Presentación de la Cuenta de Cobro, junto con copia del RUT, y documento que acredite la afiliación y paz y salvo en los pagos al Régimen de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales (Sena, ICBF, Caja de Compensación Familiar Comfenalco Santander), de su personal. h) Solicitud de giro autorizada por EL CONTRATANTE.

El valor cancelado como anticipo solo podrá ser utilizado por el CONTRATISTA para la adquisición de materiales y pagos anticipados a subcontratistas de eventuales actividades subcontratadas a todo costo como estructuras o carpinterías metálicas y de madera, plomeros o eléctricos que sustenten pagos anticipados, sujeto a la revisión de Comfenalco Santander. Este anticipo se amortizará con el 30% de cada corte mensual de obra ejecutada, siendo el último mes en el que se hará el ajuste total del faltante de amortización sobre los cortes mensuales de obra ejecutada. Se considerarán siete (7) meses para realizar la amortización total del anticipo, siendo en el séptimo (7) mes en el que se hará el ajuste total del faltante de amortización.

NOTA: LOS RENDIMIENTOS DE LA CUENTA DE ANTICIPO DEBERÁN SER CONSIGNADOS AL CONTRATANTE EN LA CUENTA QUE ESTE INDIQUE AL FINAL DE CADA MES MIENTRAS EL ANTICIPO ESTÉ EN EJECUCIÓN

2. El pago del 70% restante se efectuará mediante la presentación de la factura correspondiente y el acta mensual de obra ejecutada, acta suscrita por el CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, para lo cual se efectuarán mediciones reales en obra de las cantidades ejecutadas en el mes.

3. Retención en garantía. Como garantía de la calidad y estabilidad de los trabajos el CONTRATANTE descontará del valor de cada acta de pago un dos punto cinco por ciento (2.5%).

El valor de la retención en garantía será devuelto al CONTRATISTA cuando se haya recibido a plena satisfacción y conformidad los trabajos pactados por parte de CONTRATANTE y dentro de los dos meses

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

siguientes a la liquidación del contrato.

5. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE INVITACIÓN.

ACTIVIDAD	FECHA
Invitación	Se publicará invitación formal mediante comunicación en la web de la Caja www.comfenalcosantander.com.co y aviso en periódicos locales el miércoles 08 de octubre de 2025.
Manifestación de interés	Desde el 08 de octubre de 2025 y hasta el día 10 de octubre de 2025, las empresas que se encuentren interesadas en continuar con el proceso deberán enviar en horario de 8 a.m. a 4 p.m., a los correos proy.infraestructura2@comfenalcosantander.com.co y infraestructura@comfenalcosantander.com . : carta de manifestación de interés y declaración de confidencialidad (según formatos publicados en www.comfenalcosantander.com.co), fotocopia del documento de identificación del representante legal y certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no mayor a 30 días.
Entrega de anexos de los términos de referencia a los proponentes	La entrega formal de los anexos referenciados en este documento invitación, se hará a través de correo electrónico, a partir del 13 de octubre de 2025 y hasta el día 14 de octubre de 2025 a las 5 p.m., a quienes manifiesten su interés de acuerdo con el ítem anterior.
Visita al Sitio del Proyecto	Entre los días 14 a 16 de octubre de 2025 entre las 8:00 am 03:00 p.m. se realizará la visita al Sitio del Proyecto, la cual ES DE CARÁCTER OBLIGATORIO. A la visita asistirá el representante legal de cada PROPONENTE o su delegado quien deberá estar autorizado por el representante legal vía correo electrónico.
Solicitud aclaraciones técnicas	Una vez realizada la visita, se resolverán las dudas técnicas presentadas por los proponentes, que sean remitidas al correo electrónico proy.infraestructura2@comfenalcosantander.com.co , entre el 15 de octubre de 2025 y el 17 de octubre de 2025 en horario de 8 a.m. a 4 p.m.
Cierre de la invitación - Entrega de propuestas	Las propuestas serán entregadas personalmente en la Sede Administrativa de Comfenalco Santander ubicada en la Avenida González Valencia N° 52-69, oficina de correspondencia. La propuesta deberá entregarse en medio escrito y digital en dos sobres cerrados separados identificados con el proyecto de la invitación, contentivos de los documentos que hacen parte de la propuesta, de la siguiente manera: de orden jurídico, financiero y técnico de acuerdo a lo señalado en esta invitación y marcado como sobre propuesta técnica debidamente foliado. 2. Sobre número 2: propuesta económica, deberá contener única y exclusivamente la propuesta económica: documento presentado en formato, Word, Excel y PDF, incluyendo análisis de precios unitarios. La propuesta se presentará en original y copia, esta última será custodiada

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

	en la oficina de Auditoría Interna de Comfenalco Santander, hasta el 31 de octubre de 2025 a las 10:00am. fecha y hora en la cual se cierra el proceso y no se recibirán más propuestas. ESTE PLAZO ES INMODIFICABLE Y NO SE GENERARÁ NINGUN TIPO DE AMPLIACION A ESTA FECHA DE ENTREGA
Acta de registro de propuestas económicas	El viernes 31 de octubre de 2025 a las 10:30 a.m.
Verificación y Calificación de propuestas.	La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER, verificará y calificará las propuestas recibidas en el desarrollo de la presente invitación. Este proceso se realizará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cierre de la misma, término que podrá ser ampliado por la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER hasta por ocho (8) días hábiles más, lo cual será informado oportunamente a los proponentes.
Legalización contrato	Dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la entrega al CONTRATISTA del documento contractual.

5.1. ADENDAS

La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER podrá mediante Adendas, modificar o aclarar especificaciones técnicas previstas en el Pliego de Condiciones de la invitación, siempre que resulte necesario para garantizar los fines perseguidos por la Corporación. Estas adendas serán enviadas a todos los proponentes al correo electrónico registrado en la inscripción para participar en la visita al sitio del proyecto y recibir toda la información relacionada con el proyecto. Las adendas se consideran parte integral del presente Pliego y deberán relacionarse en la carta de presentación de la PROPUESTA.

5.2. CIERRE DE LA INVITACIÓN.

La presente invitación, se declarará cerrada y en consecuencia los proponentes tendrán plazo para entregar sus Propuestas hasta las **10:00 a.m. del día 05 de noviembre de 2025**. De acuerdo con el cronograma del numeral 5° del presente pliego.

En ningún caso la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER se hará responsable de la mora en la entrega de alguna propuesta por dificultades con el manejo de medios electrónicos para el envío de PROPUESTAS, siendo entonces de exclusiva responsabilidad de los proponentes el precaver la debida antelación para el ingreso de sus PROPUESTAS

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

5.3. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Recibidas las PROPUESTAS y cerrada la invitación, La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER dará inicio a la etapa de evaluación de propuestas, dentro de la cual podrá a su consideración solicitar a los proponentes, las aclaraciones y explicaciones que estime convenientes, las que deberán contestarse por el medio que determine la Caja, en un término no superior a dos (2) días hábiles desde el momento de recibo de la solicitud.

Con ocasión de la respuesta los proponentes **NO** podrán completar, adicionar o modificar sus ofertas.

6. PROPUESTA

6.1. DOCUMENTOS DE CONSULTA Y SOPORTE DE LA PROPUESTA.

Junto con el presente documento, los proponentes deberán consultar los siguientes documentos que formarán parte integral del Contrato, y los cuales servirán de base para determinar el alcance de los trabajos.

- Anexo 1. Carta de Presentación de la propuesta.
- Anexo 2. Planos y especificaciones técnicas
 - ✓ Topografía.
 - ✓ Estudio de suelos
 - ✓ Planos.
 - ✓ Cuadro de áreas.
 - ✓ Localización.
 - ✓ Especificaciones Técnicas.
- Anexo 3. Cuadro de presentación propuesta económica
- Anexo 3.1. Formulario resumen económico de propuesta
- Anexo 3.2. Formato de cantidades de obra y precios
- Anexo 3.3. Análisis de Precios Unitarios
- Anexo 3.4. Formato de descomposición del AIU
- Anexo 3.5. Flujo de inversión del proyecto
- Anexo 4. Minuta modelo de contrato.
- Anexo 5. Relación de personal propuesto para la obra
- Anexo 6. Relación de equipos para la ejecución del proyecto
- Anexo 7. Formato de aceptación de información técnica recibida
- Anexo 8. Formato de estados financieros
- Anexo 9. Resumen experiencia obras similares
- Anexo 11. Acuerdo De Confidencialidad Y No Divulgación De Información.
- Anexo. 12 Formato de inhabilidades, Incompatibilidades y Conflictos de Interés.
- Anexos 13 Formato Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

Toda la información técnica entregada por la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER, en cualquier momento y con la debida formalidad, hará parte integral del contrato que esta

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

celebre con el PROPONENTE seleccionado, así como el presupuesto y programa oficial de la obra.

6.2. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Los PROPONENTES presentarán la propuesta que debe contener los términos de la invitación o indicaciones señaladas en el proceso de selección y adjuntar mínimo los documentos relacionados a continuación.

621 CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA, ANEXOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS.

El proponente debe presentar debidamente diligenciado y firmado el formato suministrado en el Anexo 1 del presente numeral, el cual debe indicar la razón social o nombre de la persona natural o por el representante del proponente individual o plural que suscribe la PROPUESTA.

Con el fin de evitar el ejercicio ilegal de la ingeniería, (Ingeniería civil) (proponente individual o integrante de la estructura plural) que pretenda participar en el presente proceso, debe acreditar que posee título como ingeniero civil, en caso contrario la oferta debe ser avalada por un ingeniero civil, para lo cual debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por el consejo profesional de la ingeniería, en la respectiva rama de la ingeniería.

622 INFORMACION SOBRE EL PROPONENTE.

6.2.2.1 Certificado de Existencia y Representación Legal.

El Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social del PROPONENTE, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario contados desde la fecha de cierre de la Selección. En caso de que el certificado acredite el criterio diferencial de Mipyme, se aplicarán los beneficios establecidos para tal condición.

Para este proceso, la caja adopta este criterio diferencial basándose en el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, que adicionó el artículo 2.2.1.2.4.2.18 al Decreto 1082 de 2015 reguló los criterios diferenciales para Mipymes en el Sistema de Compra y Contratación Pública. Conforme a esta norma, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por entidades estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipymes domiciliadas en Colombia. Estos criterios en favor de las Mipymes buscan reducir las asimetrías entre estas y las grandes empresas para vincularse como proveedoras al mercado de compras públicas y, en consecuencia, promover y facilitar la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipymes domiciliadas en Colombia.

6.2.2.2 Acta del órgano competente.

Anexar, si es necesario, el Acta del órgano competente de la empresa en que se autorice al representante legal para presentar la PROPUESTA, suscribir el contrato de obra en caso de ser seleccionada la propuesta presentada y demás documentos requeridos para su perfeccionamiento y

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

legalización.

6.2.2.3 Estados Integrales de Resultado.

El proponente debe anexar los estados financieros de los tres (3) últimos años debidamente firmados por el representante legal y contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por el contador Público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad (estado de situación financiera, estado de resultados integral, estado de cambio en el patrimonio, estado de flujo de efectivo, razones financieras y las notas respectivas). El PROPONENTE además deberá diligenciar el formato del Anexo 8 por cada uno de los años solicitados.

6.2.2.4 Resumen de Experiencia Obras Similares Ejecutadas.

El PROPONENTE deberá relacionar el nombre de las obras ejecutadas, discriminando las obras similares al objeto de esta PROPUESTA, indicando contratante, objeto del contrato, fecha de iniciación y terminación, área y valor del contrato, junto con los anexos contractuales en que se evidencien las cantidades contratadas y ejecutadas. El anexo 9 corresponde al formato que se debe diligenciar con la información.

6.3. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

La propuesta debe acompañarse de los siguientes documentos en el orden aquí establecido. La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER queda autorizada para verificar la veracidad de toda la información suministrada.

La forma de presentación de la PROPUESTA será de forma física y en archivo digital en la cual se deberá realizar por cada uno de los siguientes numerales acá descritos la numeración del archivo así:

de documento correspondiente a la siguiente tabla, (guion medio) – nombre de documento (Max. 15 caracteres), (guion medio) – iniciales del proponente

Ejemplo: 5-RUT-JAH

NUMERO ARCHIVO	DOCUMENTO
1.	Índice general de la propuesta
2.	Carta de presentación de la propuesta, según modelo que se adjunta (Anexo No.1), firmada por el representante legal del PROPONENTE, indicando en ella su conocimiento y conformidad con el Pliego de condiciones entregado. (La presentación de esta carta no implica que EL PROPONENTE esté cumpliendo la totalidad de los requisitos del Pliego de Condiciones). (no subsanable)
3.	Certificado de Existencia y representación Legal original con una vigencia no mayor a 30 días. (no subsanable)

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

4.	Fotocopia del documento de identificación del representante legal. (subsancable)
5.	Copia del RUT. (subsancable)
6.	Acta del Órgano Competente, en donde conste la autorización dada al Representante Legal en la que se le faculta para el presente proceso de selección y adjudicación, la suscripción del contrato y demás documentos requeridos para su perfeccionamiento y legalización, por el valor que corresponda a la propuesta. Cuando el representante legal tenga limitaciones a sus facultades. (no subsancable)
NUMERO ARCHIVO	DOCUMENTO
7.	Garantía de seriedad de la oferta, junto con su correspondiente recibo de pago. (no subsancable)
8.	Propuesta Económica en la plantilla dispuesta para tal fin (Anexo No. 3.2). El valor total de la Propuesta debe ser presentada en <u>PESOS COLOMBIANOS</u> , sin decimales (no subsancable)
9.	FORMULARIO RESUMEN ECONOMICO PROPUESTA (Anexo 3.1)(no subsancable)
10.	FORMATO DE CANTIDADES DE OBRA Y PRECIOS (Anexo3.2.) (no subsancable)
11.	ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS acorde al formato (Anexo 3.3.) (no subsancable)
12.	FORMATO DESCOMPOSICION DEL AIU acorde al formato (Anexo 3.4.) (no subsancable)
13.	PLAN DE INVERSION DEL ANTICIPO acorde al formato (Anexo 3.5.) (no subsancable)
14.	RELACIÓN DE EQUIPO PROPUESTO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO (Anexo 6). (subsancable)
15.	FORMATO DE ACEPTACION DE INFORMACION TECNICA RECIBIDA (Anexo 7) (no subsancable)
16.	FORMATO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Anexo 8) (no subsancable)
17.	RESUMEN EXPERIENCIA OBRAS SIMILARES (Anexo 9) (no subsancable)
18.	Cronograma general de obra, mencionando tiempo exacto de ejecución para construcción y liquidación. Este cronograma debe estar de acuerdo con lo expresado en el presente documento. (Ver plazo de ejecución -). Anexo 13 (no subsancable).

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

19.	Formato de Inhabilidades, Incompatibilidades y Conflictos de Interés (Anexo 11) (Subsanable)
20.	Formato de Lavado de Activos (Subsanable) anexo 12

Tabla 3 - Documentos de la oferta

Una vez se haya escogido al proponente seleccionado, este deberá entregar el cronograma detallado general de ejecución de actividades en físico y archivo magnético.

El siguiente es el contenido mínimo del Anexo Técnico de la PROPUESTA. No hay posibilidad de adicionar información a la PROPUESTA en forma posterior a la fecha de presentación de la misma.

La omisión en la presentación de alguno de los documentos relacionados podrá ser a discreción del Contratante un factor excluyente a la hora de analizar y evaluar la PROPUESTA.

No obstante, durante el proceso de revisión, análisis y evaluación de las PROPUESTAS, COMFENALCO SANTANDER podrá solicitar a los PROPONENTES las aclaraciones que consideren pertinentes en relación con los temas involucrados dentro de sus PROPUESTAS.

6.4. PLAZO PARA ENTREGA DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán entregarse dentro del plazo de la invitación, de conformidad con lo previsto en el numeral 5 de estos términos de condiciones.

6.5. ENTREGA DE PROPUESTAS.

Las propuestas serán entregadas personalmente en la Sede Administrativa de Comfenalco Santander Av. González Valencia No. 52 -69 piso 4° Oficina de Infraestructura, en las condiciones descritas en el presente pliego.

6.6. IDIOMA

La PROPUESTA, así como los documentos que se incluyan, deben adjuntarse en idioma Castellano. De no ser así deberá acompañarse la correspondiente traducción al mismo.

6.7. ACEPTACIÓN TÉRMINOS INVITACIÓN.

Cuando la PROPUESTA no especifique condiciones contrarias a las expresadas en el presente documento y sus anexos, se entiende que estas son aceptadas.

6.8. DESISTIMIENTO O MODIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El proponente podrá desistir de su propuesta o modificarla una vez presentada, siempre y cuando la petición de desistimiento o modificación sea recibida por la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER, ubicado en ubicada en la Sede Administrativa de Comfenalco Santander ubicada en la Av. González Valencia No. 52 -69 Bucaramanga, Piso 4° Oficina de Infraestructura mediante comunicación escrita,

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

antes de que venza el plazo para el cierre de la invitación. Las propuestas no podrán ser modificadas ni retiradas una vez vencido el plazo de la invitación.

6.9. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente deberá adjuntar a la propuesta una póliza de seriedad de la propuesta, con una vigencia de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de cierre de la invitación, por un porcentaje del 5% del valor de la propuesta, para cubrir los perjuicios originados por el hecho de que el proponente se abstenga de suscribir el contrato para el cual presentó propuesta dentro de la vigencia de la póliza. Así mismo deberá adjuntar original del recibo de pago de la correspondiente prima, expedido por la aseguradora correspondiente que deberá ser compañía vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En el evento de que el Proponente seleccionado no suscriba el contrato, dentro de los términos establecidos en el presente pliego, la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta, sin perjuicio de instaurar las acciones legales y judiciales pertinentes tendientes al reconocimiento de perjuicios causados.

6.10. RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

1. No se aceptarán PROPUESTAS que sean presentadas sin la póliza de garantía de la propuesta y su recibo de pago.
2. No se aceptarán PROPUESTAS parciales o incompletas.
3. No se aceptarán PROPUESTAS en la que falten documentos señalados como no subsanables en los presentes pliegos.
4. No se aceptarán PROPUESTAS de empresas que estén conformadas por los mismos socios o accionistas, para lo cual deberá adjuntarse la relación de accionistas de la empresa certificada por Revisor Fiscal. En el evento en que se presenten solo será tenida en cuenta la primera de ellas que haya sido entregada.
5. No se aceptarán PROPUESTAS cuya estructura plural estén conformadas por más de dos (2) integrantes (personas jurídica).
6. No se aceptarán PROPUESTAS entregadas con posterioridad a la fecha y hora señalada para el cierre de la invitación o las entregadas en otro lugar.

6.11. FUERZA VINCULANTE DE LA PROPUESTA

Todos los ofrecimientos contenidos en la propuesta, tanto los exigidos en las condiciones de los presentes pliegos, como los que adicionalmente el Proponente ofrezca, lo vinculan y obligan.

6.12. VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER, verificará y calificará las propuestas recibidas en el desarrollo de la presente invitación. Este proceso se realizará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cierre de la misma, término que podrá ser ampliado por la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER hasta por ocho (8) días hábiles más, lo cual será informado

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

oportunamente a los proponentes.

7. CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER evaluará las propuestas con un máximo de mil (1000) puntos, teniendo en cuenta los parámetros:

PARAMETRO	PUNTOS
Propuesta Económica	300
Evaluación Financiera	300
Evaluación Experiencia Técnica	300
Criterios diferenciales para mipymes	100
TOTAL	1000 PUNTOS

Nota: El caso de consorcio, los integrantes deberán cumplir la condición de mipymes para adquirir la puntuación.

7.1. EVALUACIÓN FINANCIERA

Indicador	Parámetros		Puntaje
-----------	------------	--	---------

LIQUIDEZ	Mayor que	2.0	Menor igual que	3.5	10
	Mayor que	3.5	Menor igual que	4.9	30
	Mayor que	5.0			75

CAPITAL DE TRABAJO	Mayor igual que	30% PTO OF	Menor que	40% PTO OF	10
	Mayor igual que	40% PTO OF	Menor que	50% PTO OF	30
	Mayor igual que	50% PTO OF			75

ENDUDAMIENTO TOTAL	Mayor igual que	51%			0
	Mayor igual que	40%	Menor que	50%	10
	Mayor igual que	30%	Menor que	40%	30
			Menor que	30%	75

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

COBERTURA DE INTERESES	Mayor que	1.0 o indeterminado	Menor igual que	1.5	10
	Mayor que	1.5	Menor igual que	1.9	30
	Mayor que	2			75

7.2. EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA MEDIANTE EL MÉTODO DE MEDIA GEOMÉTRICA CON PRESUPUESTO OFICIAL.

Consiste en establecer la media geométrica de las Ofertas válidas y el presupuesto oficial un número determinado de veces y con base en esta la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media geométrica, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida.

Se considerarán válidas las propuestas habilitadas y que no sobrepasen ni estén por debajo un 5% del Presupuesto Oficial, es decir, aquellas que sean igual o inferiores al 105% del Presupuesto Oficial y superiores o iguales al 95% del Presupuesto Oficial.

Para el cálculo de la media geométrica con presupuesto oficial se tendrá en cuenta el número de Ofertas válidas y se incluirá el presupuesto oficial del Proceso de Contratación en el cálculo tantas veces como se indica en el siguiente cuadro:

Número de Ofertas (n)	Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (nv)
1 – 3	1
4 – 6	2
7 – 9	3
10 – 12	4
13 – 15	5
....	

95%PO >= Oferta válida <= 105%PO

Y así sucesivamente, por cada tres Ofertas habilitadas y válidas se incluirá una vez el presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación.

Posteriormente, se determinará la media geométrica con la inclusión del presupuesto oficial de acuerdo a lo establecido en el cuadro anterior, mediante la siguiente formula:

$$G_{PO} = \sqrt[nv+n]{PO^{nv} \times P_1 \times P_2 \times \dots \times P_n}$$

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

Donde,

G_{PO} = Media geométrica con presupuesto oficial

nv = Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (PO)

n = Numero de Ofertas habilitadas

PO = Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación

P_i = Valor de la oferta económica sin decimales del Proponente i.

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

A la propuesta que sea igual al 100% de la media geométrica G_{PO} o al menor valor más cercano por debajo de la misma se le asignará el Puntaje Máximo = $P_{máxasignar}$.

A las propuestas con valores superiores a noventa y cinco por ciento (95%) e inferiores al ciento cinco por ciento (105%) del Presupuesto Oficial se les asignará un puntaje directamente proporcional a su diferencia con la media geométrica, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} 600 \times \left(1 - \left(\frac{G_{PO} - V_i}{G_{PO}} \right) \right) & \text{Para valores menores o iguales a } G_{PO} \\ 600 \times \left(1 - 2 \left(\frac{|G_{PO} - V_i|}{G_{PO}} \right) \right) & \text{Para valores mayores a } G_{PO} \end{cases}$$

Donde,

G_{PO} = Media geométrica

V_i = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas i

i = Número de ofertas

En el caso de Ofertas económicas con valores mayores a la media geométrica con presupuesto oficial se tomará el valor absoluto de la diferencia ente la media geométrica con presupuesto oficial y el valor de la oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

El presupuesto oficial del proyecto incluye un AIU del 20% (al que obligatoriamente se deben ajustar todas las propuestas), y el IVA sobre la utilidad de la propuesta, y corresponde a la suma total de OCHO MIL SEISCIENTOS TMILLONES SESENTA VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$8.600.025.745)

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

7.3. EVALUACIÓN EXPERIENCIA TÉCNICA

TABLA DE CALIFICACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCESO DE INVITACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA AMPLIACION DE SERVICIOS DEL CENTRO VACACIONAL MESON DE CICHICUTE			
PARÁMETRO DE CALIFICACIÓN 1	Área en m2		
Por lo menos uno (1) de los contratos que se pretenda acreditar la experiencia general deberá contener la Construcción de edificaciones con cimentación y estructuras en concreto similares cuyos acabados contengan la totalidad de los pisos terminados, enchapes de fachada, casas, cabañas, apartamentos, oficinas particulares, edificaciones institucionales.	600 a 1000	1000 a 3000	>3000
Puntaje	200	350	500
PARÁMETRO DE CALIFICACIÓN 2	Valor del Contrato en SMMLV		
Por lo menos uno (1) de los contratos que se pretenda acreditar la experiencia general deberá contener la Construcción de edificaciones con cimentación y estructuras en concreto similares cuyos acabados contengan la totalidad de los pisos terminados, enchapes de fachada, casas, cabañas, apartamentos, oficinas particulares, edificaciones institucionales.	1415 a <3512 SMMLV	3512,46 a <6062 SMMLV	>6041SMMLV
Puntaje	200	350	500

Nota: El puntaje obtenido se multiplicará por **0.3** para la calificación final.

Tabla 4 - Calificación de propuestas

7.4. CRITERIOS DE DESEMPATE DE LAS PROPUESTAS

En caso de presentarse empate en el puntaje total, la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER realizará sorteo mediante balota en reunión a la que serán convocados los proponentes respecto de los cuales se presente el empate. Los representantes legales de los proponentes en empate escogerán las balotas y se adjudicará a aquel que elija el número mayor.

7.5. ADJUDICACIÓN AL PROPONENTE CALIFICADO EN SEGUNDO LUGAR

En el evento de que el proponente seleccionado no suscriba el contrato correspondiente, dentro del término señalado en los presentes pliegos, la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER podrá adjudicarlo al proponente calificado en segundo lugar, si su propuesta igualmente favorable.

7.6. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA INVITACIÓN

Comfenalco Santander declarará desierto el presente proceso de selección cuando: (a) no se presenten

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

propuestas; (b) ninguna de las propuestas resulte admisible en los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos en el Pliego de Condiciones; (c) existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del Proponente d) a su libre criterio lo estime conveniente para sus intereses.

En todo caso la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER se reserva el derecho de adjudicar o no, sin reconocimiento alguno de costos o gastos en que hayan incurrido los proponentes para la elaboración y presentación de su propuesta, ni indemnizaciones o reconocimientos de cualquier tipo.

8. GENERALIDADES DEL CONTRATO Y SU TRÁMITE

8.1. TIPO DE CONTRATO

El Contrato a suscribir es un contrato de construcción de obra civil, que se regirá por las normas del Derecho Privado Colombiano y que se ha convenido en denominar como Precios Unitarios Fijos sin formula de reajuste y plazo fijo.

8.2. PLAZO PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El contrato deberá suscribirse dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la entrega del documento contractual al proponente seleccionado.

8.3. GARANTÍAS DEL CONTRATO

El contratista se compromete a constituir las siguientes pólizas a favor de la CAJA DE COMPENSACION COMFENALCO SANTANDER en la oportunidad, por el término y el porcentaje estipulados a continuación:

- (i) **GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.** El contratista deberá presentar una garantía de responsabilidad civil extracontractual por el 20% del valor total del contrato por el término de duración del mismo y tres meses más.
- (ii) **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** El contratista deberá presentar una garantía de cumplimiento por el 20% del valor total del contrato por el término de duración del mismo y tres meses más.
- (iii) **GARANTÍA DE BUEN MANEJO DEL ANTICIPO.** El contratista deberá presentar una garantía de buen manejo del anticipo por el 100% del anticipo por el término de duración del contrato y tres meses más.
- (iv) **GARANTÍA DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES.** El contratista deberá presentar una garantía de pago de salarios y prestaciones sociales por el 10% del valor total del contrato por el término de duración del mismo y tres años más.
- (v) **GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA.** El contratista deberá presentar una garantía de estabilidad de la obra por el 30% del valor total del contrato por el término de tres años contados a partir del acta de recibo de obra.

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

(vi) **GARANTIA DE CALIDAD DE PRODUCTOS.** El contratista deberá presentar una garantía de calidad de los productos y bienes por el 15% del valor total de los equipos suministrados por el término de tres años contados a partir del acta de recibido de los mismos.

Las garantías deberán ser expedidas por entidades vigiladas por la superintendencia Financiera de Colombia.

8.4. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El término de vigencia del contrato corresponde al plazo para la ejecución objeto contratado, el cual deberá ser máximo quince meses (15) meses según planificación entregada, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, y deberá ser propuesto por cada proponente.

Este plazo estará sujeto a previa verificación y aprobación de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER.

Este plazo incluye los trámites a los que haya lugar por conceptos de fabricación, importación, nacionalización, traslados al lugar del proyecto y puesta en funcionamiento (sí aplica), de materiales, equipos y demás.

8.5. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se considera perfeccionado y legalizado con su suscripción por las partes y la aprobación de las garantías por parte de COMFENALCO SANTANDER, que deberán ser adjuntadas al contrato con el original del recibo de pago.

Con la presentación de la propuesta, notificación y adjudicación, se entiende que hay pleno acuerdo entre las partes sobre el objeto del contrato y su contraprestación.

8.6. INICIO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se suscribirá un acta de inicio firmada Contratista, y el Contratante, en la que se hará constar la fecha de inicio de la ejecución del contrato.

La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER, podrá postergar dicho inicio a su conveniencia y dependiendo de factores internos sin que esto genere reconocimiento alguno al proponente seleccionado.

8.7. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo para la liquidación del contrato es de tres (3) meses contados a partir de la entrega de obra.

Si el contratista no se presentare a la liquidación ó las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, ésta será practicada directa y unilateralmente por la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER

8.8. MINUTA CONTRACTUAL.

La minuta del contrato a suscribir por COMFENALCO SANTANDER y el proponente seleccionado, forma parte de los presentes pliegos de condiciones.

	COMFENALCO SANTANDER INFRAESTRUCTURA INTERNA	
	TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA AMPLICACION CABAÑAS MESON DEL CUCHICUTE 2025 COMFENALCO SANTANDER	INVITACION:
		FECHA: 24/10/2021

Con la presentación de la propuesta se entienden aceptados por los PROPONENTES los términos y condiciones de la minuta contractual; sin perjuicio que COMFENALCO SANTANDER y el PROPONENTE seleccionado puedan de común acuerdo realizar modificaciones a la misma.

9. DISPOSICIONES GENERALES

9.1. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERES.

El proponente deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que no se haya incurrido en causal alguna de incompatibilidad e inhabilidad para celebrar el contrato, establecidos en el Decreto 2463 de 1981 y manejo de conflicto de interés, que trata el artículo 23 de la Ley 789 de 2002, para lo cual deberá suscribir el anexo No. 11.

9.2. LAVADO DE ACTIVOS.

El PROPONENTE deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que no encuentra incluido en listas nacionales e internacionales de lavado de activos, para lo cual deberá suscribir el anexo No. 12.

9.3. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

Los proponentes se obligan a no revelar, ni divulgar la información que se le entregue con este pliego, sin el consentimiento previo por escrito de CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER. Para lo anterior EL PROPONENTE se compromete a diligenciar el Anexo 10 Declaración de Confidencialidad y no Divulgación de Información, el cual forma parte del presente proceso de invitación.

9.4. TRANSPARENCIA

Los representantes legales de los Proponentes deberán manifestar bajo la gravedad de juramento que ni ellos, ni su personal involucrado en este proceso de invitación han ofrecido comisión, privilegio o dádiva alguna a directivos ni personal de Comfenalco Santander, y aceptan que toda falta propia o de sus representantes legales y/o empleados en torno a la transparencia con motivo de la presente invitación constituye un incumplimiento grave a la misma y dará lugar a descalificación de la propuesta por el presentada.

9.5. CORRESPONDENCIA, NOTIFICACIONES Y FORMATOS ANEXOS

Todas las comunicaciones que los proponentes estimen pertinente y/o necesario dirigir a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER sobre la presente invitación serán remitidas al correo electrónico prov.infraestructura2@comfenalcosantander.com.co. Es entendido que por el cruce de comunicaciones no se afectará el desarrollo de la presente invitación.

10. ANEXOS