



**ANEXO LEGAL No. 1**

**SOLICITUD DE OFERTA COMERCIAL  
TERMINOS DE REFERENCIA**

**INFORME TECNICO DE LA INSPECCION DE ZONAS COMUNES DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H. PARA LA  
RECEPCION DE ZONAS COMUNES ANTE CONSTRUCTORA COLPATRIA Y EL  
RESPECTIVO ACOMPAÑAMIENTO**

**BOGOTA D.C, Noviembre DE 2019**

## Tabla de contenido

<b>1</b>	<b>ASPECTOS GENERALES Y LEGALES.....</b>	<b>3</b>
1.1	DEFINICIONES .....	3
1.2	DESCRIPCIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES.....	3
1.3	PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES	7
1.3.1	<i>RECONOCIMIENTO DE LA ZONA .....</i>	<i>8</i>
1.3.2	<i>ENTREGA DE LAS OFERTAS COMERCIALES .....</i>	<i>8</i>
1.3.3	<i>MODIFICACIÓN Y DESISTIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES POR EL INTERESADO .....</i>	<i>10</i>
1.3.4	<i>ADICIONES O MODIFICACIONES A LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES POR PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H. ....</i>	<i>10</i>
1.3.5	<i>ALCANCE DE LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES .....</i>	<i>10</i>
1.3.6	<i>MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DESCRITAS EN LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES POR PARTE DEL OFERENTE</i>	<i>11</i>
1.3.7	<i>PLAZO DE VALIDEZ DE LA OFERTA COMERCIAL Y PLAZO PARA EJECUTAR EL OBJETO DEL CONTRATO .....</i>	<i>11</i>
1.3.8	<i>APERTURA DE OFERTAS COMERCIALES.....</i>	<i>12</i>
1.3.9	<i>CELEBRACIÓN DEL CONTRATO E INICIO DE LOS TRABAJOS .....</i>	<i>12</i>
1.3.10	<i>GARANTÍAS .....</i>	<i>13</i>
1.3.11	<i>AFILIACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL .....</i>	<i>14</i>
1.3.12	<i>SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.....</i>	<i>15</i>
1.3.13	<i>RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA .....</i>	<i>16</i>
1.3.14	<i>CONSULTA CENTRALES DE INFORMACIÓN DE DATOS Y RIESGOS</i>	<i>16</i>
1.3.15	<i>CLÁUSULA PENAL .....</i>	<i>17</i>
1.3.16	<i>CONFIDENCIALIDAD.....</i>	<i>17</i>
1.3.17	<i>AUTORIZACION PARA TRATAMIENTO DE DATOS.....</i>	<i>18</i>
1.3.18	<i>PRECIO .....</i>	<i>18</i>
1.3.19	<i>ENTREGA Y RECIBO DE LOS TRABAJOS .....</i>	<i>19</i>
1.3.20	<i>MULTAS .....</i>	<i>20</i>
1.3.21	<i>CAUSALES DE TERMINACIÓN.....</i>	<i>20</i>
1.3.22	<i>INCUMPLIMIENTO .....</i>	<i>21</i>
1.3.23	<i>CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.....</i>	<i>21</i>
1.3.24	<i>IMPUESTOS .....</i>	<i>21</i>
1.3.25	<i>OBLIGACIONES FISCALES.....</i>	<i>21</i>
1.3.26	<i>CLÁUSULA COMPROMISORIA .....</i>	<i>21</i>
1.3.27	<i>INDEMNIDAD .....</i>	<i>22</i>
1.3.28	<i>IDIOMA Y DOMICILIO CONTRACTUAL.....</i>	<i>22</i>
1.3.29	<i>LEGISLACIÓN Y JURISPRUDENCIA.....</i>	<i>22</i>

## **1 ASPECTOS GENERALES Y LEGALES**

### **1.1 DEFINICIONES**

**PLIEGO DE CONDICIONES:** Es el presente documento escrito, remitido por **EL SOLICITANTE** a **EL OFERENTE**, mediante el que se establecen los términos, condiciones, características y condiciones técnicas, comerciales y jurídicas, requeridos por **EL SOLICITANTE**, de conformidad con el objeto señalado más adelante.

**EL SOLICITANTE:** En el presente documento, es aplicable individualmente esta calidad a la Personería Jurídica de **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**

**EL OFERENTE:** Es el destinatario de las condiciones para la solicitud de presentación de ofertas comerciales y quien presenta la Oferta Comercial a **EL SOLICITANTE**.

**EL CONTRATISTA:** Es quien es seleccionado por **EL SOLICITANTE**, y en consecuencia, es quien suscribirá el respectivo contrato.

**OFERTA COMERCIAL:** Se entenderá como tal, el comunicado escrito con fuerza vinculante, irrevocable e irrenunciable, enviado por **EL OFERENTE** a **EL SOLICITANTE** vía correo certificado, en el que se establecen las características técnicas, el precio, condiciones comerciales y demás información necesaria para la adquisición de bienes y/o servicios, de conformidad con los términos señalados en la presente solicitud de presentación de ofertas comerciales. El documento deberá ser presentado en idioma español.

**ADENDO(A):** Documento contenido en un formato único emitido por **EL SOLICITANTE**, que contiene modificaciones, adiciones, aclaraciones, correcciones, supresiones y/o cualquier otro tipo de cambio a la solicitud de presentación de ofertas comerciales, y que una vez remitido a los **OFERENTES**, hará parte integral del presente documento.

### **1.2 DESCRIPCIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES**

A continuación, se dan a conocer las condiciones comerciales y jurídicas relacionadas con la solicitud de presentación de ofertas comerciales para realizar el **INFORME TECNICO DE LA INSPECCION DE ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO**

---

Conjunto Residencial Alameda de San Diego P.H.

Nit. 901.081.147-9

Carrera 123ª No. 77b-86 Teléfono 2006895

Email: [administrador@alamedadesandiego.com](mailto:administrador@alamedadesandiego.com)

**RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.PARA LA RECEPCION DE ZONAS COMUNES ANTE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. Y EL RESPECTIVO ACOMPAÑAMIENTO.**

Dentro del alcance del contrato se encuentran las siguientes obligaciones:

1. Examinar en su integridad y rigurosamente el contenido de los TERMINOS DE REFERENCIA del presente concurso de méritos, los documentos que hacen parte de los mismos y de las normas que regulan la Contratación en Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001, Manual de Convivencia, Ley 400 de 1997, Norma Colombiana de Sismo Resistencia NSR - 98 y la vigente NSR-10 y demás normas reglamentarias y complementarias). Así mismo las demás disposiciones legales vigentes pertinentes.
2. Adelantar oportunamente los trámites tendientes a la obtención de los documentos que deberán allegar con las propuestas y verificar que contienen la información completa que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos, en la ley y en los presentes Términos de Referencia. En el caso de no obtener la totalidad de la documentación, este la solicitará a las autoridades competentes Distritales o Nacionales. (Estos costos serán sufragados por el CONJUNTO).
3. Revisar y estudiar los documentos e información suministrados por la CONSTRUCTORA, la ADMINISTRACION DEL CONJUNTO, que dieron origen al contrato, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el proyecto, permitiendo así adelantar las labores encomendadas con efectividad.
4. Conocer toda la documentación como planos debidamente licenciados, licencias de construcción, memorias de cálculos, documentos de la supervisión técnica. De no existir o estar incompleta esta información, el contratista deberá proceder a exigir su entrega tanto a la constructora como a la Administración y/o a través del representante legal del conjunto mediante comunicación que se debe radicar ante la constructora.
5. Exigir y hacer cumplir durante el desarrollo del contrato para poder documentar una eventual reclamación ante la constructora, todo lo referente a la documentación técnica viable debidamente licenciada y sellada por curaduría para efectos legales.
6. Verificar que el Constructor cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación de los requerimientos exigidos de corrección y/o adecuaciones conforme a normas vigentes.
7. Elaborar, revisar, aprobar y suscribir en conjunto con el representante legal del conjunto, las actas a que haya lugar entre la constructora y/o entidad distrital que se presente queja o reclamos.
8. Exigir a la constructora el cumplimiento y/o compensación por ejecución en menores cantidades de áreas y/o cambios de fachadas y especificaciones técnicas confrontados con planos debidamente licenciados y sellados por

- curaduría versus planos récord de obra y muestras evidentes físicas con las construcciones actuales.
9. Los Asesores o profesionales contratados será responsables ante La Administración, de documentar debidamente soportado con patologías y diagnósticos técnicos demostrables con normas vigentes y las correspondientes a la época de las licencias de construcción con las construcciones del proyecto Alameda de San Diego evidencia de modificación o cambio de especificaciones técnicas con lo licenciado por parte de la constructora con deficiencias constructivas que representen un detrimento patrimonial de los copropietarios, por incumplimiento o desacato de órdenes que le estableció la curaduría urbana con controles y supervisión técnica con personal idóneo conforme lo establece la Ley 400 de 1997 y normas subsidiarias a la NSR-10 entre otros aspectos.
  10. Organizar comités técnicos y/o administrativos citando a las diferentes partes interesadas o involucradas en los temas a desarrollar durante los respectivos comités, dejando constancia de la reunión en la respectiva acta.
  11. Verificar y realizar seguimiento y control durante la ejecución del contrato de los siguientes documentos: i) Cronograma de ejecución, ii) Plan de trabajo; iii) Organigrama del personal de nómina y contratado; y, iv) Plan de inversión del anticipo, así como el cumplimiento de las normas vigentes aplicables.
  12. Estudiar y resolver las solicitudes, consultas y reclamaciones que formule el Consejo de Administración y/o el comité de recepción de áreas comunes y/o el Consejo de Administración y emitir concepto integral sobre estas, incluyendo las observaciones y/o recomendaciones a que haya lugar y remitirlas de manera oportuna a la Administración del Conjunto.
  13. Remitir dentro de los plazos establecidos a la Alcaldía Mayor – secretaria del Hábitat y la superintendencia de industria y comercio, el incumplimiento de ajustes o correcciones y/o incumplimiento de Compensaciones a que diere lugar por modificaciones a las licencias de construcción sin existir viabilidad técnica por parte de la correspondiente curaduría.
  14. Proyectar y aprobar las actas de terminación del contrato, de pago final y liquidación y remitirlas a la Administración del Conjunto, para su revisión y aprobación final, junto con la totalidad de los soportes del Alcance del Contrato suscrito con el conjunto a través del representante legal de la Administración.
  15. Verificar y suscribir el acta de Liquidación con la constructora.
  16. Presentar informe final, el cual debe incluir los aspectos técnicos, administrativos, legales y financieros del objeto contratado, adjuntando los soportes respectivos, incluyendo la correspondencia radicada de las diferentes reclamaciones ante las autoridades y organismo competentes.
  17. Verificar que las especificaciones particulares del mismo y su correspondiente cuantificación sean coherentes. Cuando existan diferencias, el contratista deberá incluir en su informe el respectivo concepto y recomendaciones.
  18. Exigir que la constructora, cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas en las licencias de construcción y planos de diseños debidamente licenciados.

19. Programar y asistir periódicamente, a las reuniones de seguimiento y visitas de campo, juntamente con el Administrador y Representante legal de la constructora o a quien autoricen debidamente legalizado mediante comunicación escrita por parte del representante legal de la constructora, así como aquellos intervinientes que se requieran. Elaborar las Actas de las reuniones, haciendo control, seguimiento y gestión del cumplimiento de los compromisos adquiridos en las mismas.
20. Cumplir con la entrega de informes mensuales e informes semanales del contrato, con la periodicidad establecida al inicio de los mismos y los demás informes que se requieran en el desarrollo del contrato. Los informes deben ser entregados a la Administración debidamente documentados, sustentados y soportados con normas de construcción debidamente foliados, con el número de copias que se requieran, además, se debe suministrar copia digital (CD) de cada uno de los informes entregados.
21. Ordenar la corrección en los diseños y estudios que presenten falencias, fijando para el efecto un plazo determinado, cuyos costos estarán a cargo de la constructora.
22. Revisar, evaluar y conceptuar sobre los requerimientos de orden técnico realizados por los propietarios que ya tengan procesos iniciados ante entidades competentes (el anterior contratista asesor de recibo de áreas comunes), informando oportunamente a la Alcaldía Mayor (secretaria del Hábitat y/o organismos competentes) sobre las deficiencias e incumplimientos por parte de la constructora.
23. En los casos de actividades de menores cantidades de áreas ejecutadas que impliquen detrimento patrimonial para el conjunto, deberá presentar a la Alcaldía Mayor un informe detallado para ser a conciliación y/o sanción respectiva, allegando un cuadro resumen de calidad y estado de entrega y recibo de las áreas comunes esenciales y no esenciales y/o servicios, pruebas de laboratorio y de campo, en el que se describan las fechas en las cuales se efectuaron los ensayos, el abscisado y/o localización y los resultados obtenidos; así mismo, incluir los resultados de los ensayos de laboratorio, los análisis y conclusiones correspondientes y demás información relacionada con el tipo de obra ejecutado por la constructora. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes a la constructora, certificando el cumplimiento o incumplimiento técnico de obras mal ejecutadas o con deficiencias constructivas que representen gravedad para la copropiedad en sus diferentes etapas de ejecución.
24. Verificar la concepción de los diseños enmarcados dentro de las licencias de construcción y planos debidamente sellados que deben reposar en la Administración del Conjunto y presentar el respectivo informe.
25. Verificar y recolectar los documentos de diagnósticos y remitir el documento con su respectiva acta a la Alcaldía Mayor.
26. Revisar, verificar y radicar ante la Alcaldía Mayor (Secretaria del Hábitat) incumplimiento constructivos establecidos en los diseños objeto del desarrollo

del proyecto Alameda de San Diego con toda la información técnica y metodológica debidamente suscrita tanto por el consultor como por el Representante Legal del Conjunto junto con la respectiva carta de radicación y acta de aprobación donde se manifiesten las distintas deficiencias frente a lo licenciado y especificaciones técnicas siguiendo los lineamientos establecidos en el acuerdo 20 del Consejo de Bogotá, normas NSR-98 y NSR-10, Norma RETIE, Norma RAS-2010, Norma técnica Colombia NTC-1500 (Código Colombiano de Fontanería), Normas Icontec y normas vigentes que regulan la materia.

### **1.3 PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES**

El interesado, quien en el presente documento en adelante se denominará **EL OFERENTE**, deberá examinar cuidadosamente esta solicitud de presentación de **OFERTA COMERCIAL** e informarse cabalmente de todas las circunstancias que puedan afectar de alguna manera la naturaleza de los trabajos a ofertar. En caso de duda deberá obtener de **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H. (EL SOLICITANTE)**, las aclaraciones del caso antes de formalizar su **OFERTA COMERCIAL**, manifestando sus inquietudes mediante comunicación escrita dirigida a la Administración y al Comité de Recepción de Zonas Comunes de **EL SOLICITANTE**, dentro de los dos (2) días anteriores al vencimiento del plazo determinado en el pliego de la presente.

Se establecen los requisitos técnicos, jurídicos y comerciales exigidos por **EL SOLICITANTE**, para contratar la realización del **INFORME TECNICO DE LA INSPECCION DE ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H. PARA LA RECEPCION DE ZONAS COMUNES ANTE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. Y EL RESPECTIVO ACOMPAÑAMIENTO.**

Con la presentación de la oferta comercial, **EL OFERENTE** declara conocer y se compromete a cumplir estrictamente con las disposiciones establecidas en el pliego de condiciones de la solicitud de presentación de ofertas comerciales.

Cronología prevista del proceso hasta el inicio del contrato.

- |      |   |                         |
|------|---|-------------------------|
| i.   | Publicación convocatoria                | 15 de Noviembre de 2019 |
| ii.  | Visita y Entrega términos de referencia | 22 de Noviembre de 2019 |
| iii. | Recibo de propuestas hasta              | 6 de Diciembre de 2019  |

---

**Conjunto Residencial Alameda de San Diego P.H.**

**Nit. 901.081.147-9**

**Carrera 123ª No. 77b-86 Teléfono 2006895**

**Email: administrador@alamedadesandiego.com**



iv.	Apertura de sobres y preselección	9 de Diciembre de 2019
v.	Sustentación de ofertas y selección	14 de Diciembre de 2019
vi.	Respuesta a oferentes	20 de Diciembre de 2019
vii.	Legalización del contrato	23 de Diciembre de 2019
viii.	Inicio del Contrato	13 de Enero de 2019

### **1.3.1 RECONOCIMIENTO DE LA ZONA**

Antes de presentar la **OFERTA COMERCIAL**, el interesado deberá visitar por su cuenta el área del conjunto objeto del informe técnico donde se realizarán las inspecciones e informarse completamente sobre todas las condiciones topográficas, ambientales, de acceso, de seguridad, y sobre todas las demás condiciones que puedan influir o afectar el trabajo, su costo y duración. En todo caso, en el momento de presentar la **OFERTA COMERCIAL**, el oferente aceptará las condiciones de los lugares en donde se prestarán el(los) servicio(s) requeridos. No se admitirá reclamación alguna ni se pagarán cantidades o trabajos que se desprendan del desconocimiento del lugar.

En caso de no realizar previamente la visita, el oferente debe asumir por escrito en la oferta comercial, los riesgos y consecuencias de la omisión.

### **1.3.2 ENTREGA DE LAS OFERTAS COMERCIALES**

El interesado deberá entregar su **OFERTA COMERCIAL** en **Original**, anexando el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de su jurisdicción inferior a treinta (30) días desde su expedición, referencias de servicios prestados y la totalidad de los documentos solicitados en el presente pliego, adicionalmente se deberá entregar un archivo magnético con el cuadro de la **OFERTA COMERCIAL** en su aspecto económico. Estos documentos serán entregados en las instalaciones del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**, ubicado en la **CARRERA 123A No. 77B - 86** de la ciudad de Bogotá D.C. conforme con la fecha y hora indicadas en la invitación.



Los sobres de la **OFERTA COMERCIAL** deberán diligenciarse de la siguiente manera:

---

Señores:

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**

Administración y Comité de Recepción de Zonas Comunes

Carrera 123a No. 77b – 86

Bogotá D.C.

Contiene:

Solicitud de presentación de Ofertas Comerciales – Recepción Zonas Comunes

**Original**

---

Adicionalmente el oferente debe hacer entrega formal de la Solicitud de Ofertas Comerciales mediante carta dirigida a la Administración y Comité de Recepción de Zonas Comunes indicando que se hace entrega de la **OFERTA COMERCIAL**. Este documento se presentará en la recepción de **EL SOLICITANTE** y en el mismo deberá constar el sello de recibido con fecha, hora y quien lo recibió.

**EL OFERENTE** debe tener la capacidad jurídica necesaria para presentar la **OFERTA COMERCIAL**, la misma deberá ser acreditada mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal de la compañía o por medio de un documento legalmente válido de conformidad con la normatividad colombiana.

La **OFERTA COMERCIAL** debe ser entregada y ordenada de la siguiente forma:

1. Carta de presentación.
2. Copia del RUT si su empresa con domicilio en la República de Colombia.
3. Cuadro resumen de la oferta (indicando las condiciones comerciales y el valor total de la oferta más el IVA correspondiente).
4. Certificado de existencia y representación legal con vigencia menor a 30 días de la presentación de la **OFERTA COMERCIAL**.
5. En caso de que la **OFERTA COMERCIAL** se suscriba por una persona diferente al Representante Legal, se debe anexar el respectivo poder autenticado.
6. Cronograma de trabajo en formato MSproject para cada una de las etapas objeto de contrato, sobre el cual presentará el avance quincenal.
7. Experiencia de la firma (trabajos realizados). Descripción de los trabajos realizados, anexando **MÍNIMO Tres (3)** certificaciones comerciales donde

conste la realización de dichos trabajos, incluyendo nombre de contacto, cargo, número de teléfono, dirección electrónica, fecha de realización y montos contratados.

En caso de no poder participar en el proceso, agradecemos notificarlo por escrito dentro del mismo plazo establecido para la entrega de las **OFERTAS COMERCIALES** incluyendo sus razones.

---

### **1.3.3 MODIFICACIÓN Y DESISTIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES POR EL INTERESADO**

Las **OFERTAS COMERCIALES** podrán ser ampliadas en cualquier momento siempre y cuando se realicen antes de la hora y fecha establecidas para el cierre de la Solicitud de Ofertas Comerciales.

Las modificaciones deberán presentarse en igual forma que la **OFERTA COMERCIAL** inicial es decir en original.

### **1.3.4 ADICIONES O MODIFICACIONES A LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES POR PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**

**EL SOLICITANTE** se reserva el derecho de realizar adiciones o modificaciones a los pliegos de condiciones y a la solicitud de **OFERTA COMERCIAL**.

Este hecho se dará a conocer a los interesados por medio de suplementos o anexos, indicando que estos constituyen parte integral de la solicitud de **OFERTA COMERCIAL** inicialmente entregada.

### **1.3.5 ALCANCE DE LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES**

Con el suministro de la presente solicitud de presentación de ofertas comerciales, **EL SOLICITANTE**, no está obligado a contratar con ninguno de los oferentes que presenten **OFERTAS COMERCIALES**, e incluso puede desistir de adquirir los elementos o servicios objeto del presente. Además, **EL SOLICITANTE** queda en libertad de no celebrar el contrato o pedir nuevas ofertas comerciales.

La presentación de la **OFERTA COMERCIAL** será la evidencia de que han sido analizados en su totalidad, los pliegos de condiciones formulados por **EL SOLICITANTE** junto con sus modificaciones y adiciones, considerando y valorando todas las variables que pudieran influir en los resultados de la oferta presentada.

Los criterios de evaluación dentro del proceso de elección de los oferentes son reservados y serán analizados a través del Comité de Recepción de Zonas Comunes, establecido para tal fin.

### **1.3.6 MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DESCRITAS EN LA SOLICITUD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS COMERCIALES POR PARTE DEL OFERENTE**

El interesado deberá especificar las condiciones de su **OFERTA COMERCIAL** que no se ajustan a los términos del pliego de condiciones, describiendo claramente las especificaciones correspondientes y explicando los fundamentos de tal posición. **EL SOLICITANTE** se reservará el derecho de aceptar o no, por esta razón, la **OFERTA COMERCIAL**.

### **1.3.7 PLAZO DE VALIDEZ DE LA OFERTA COMERCIAL Y PLAZO PARA EJECUTAR EL OBJETO DEL CONTRATO**

La **OFERTA COMERCIAL** deberá especificar el término con que cuenta **EL SOLICITANTE** para su aceptación, el cual no podrá ser inferior a **CIENTO VEINTE DÍAS (120)** días calendario. **EL SOLICITANTE** avisará por escrito la aceptación de la **OFERTA COMERCIAL**, en el caso de elegir alguna de ellas.

**EL OFERENTE** deberá indicar el número de días calendario que requerirá para entregar el Informe Técnico y los respectivos anexos a satisfacción de **EL SOLICITANTE**, contados a partir de la fecha en que reciba la orden por escrito para iniciar las actividades. En todo caso, si **EL OFERENTE** no especifica en su **OFERTA COMERCIAL** si el número de días son hábiles o calendario, se entenderá que son calendario.

**EL OFERENTE** deberá suministrar en su **OFERTA COMERCIAL** un cronograma de actividades, que formará parte integral del contrato y que deberá contener como mínimo el programa de precedencias, discriminando holguras, ruta crítica e indicando en cada evento, el número de la actividad, duración, iniciación y terminación temprana y tardía, elaborados de acuerdo al plazo fijado para la entrega de los trabajos.

Las anteriores actividades en su conjunto involucran el **PLAZO TOTAL DE EJECUCIÓN** del contrato de acuerdo a la propuesta de la oferta comercial de **EL CONTRATISTA**. Si el oferente lo considera necesario, deberá exponer las razones sobre los posibles factores que podrían modificar los tiempos de entrega, indicando el máximo número de días en que podría alterarse el cronograma.

Todas las actividades realizadas expresadas en el Informe Técnico y en el acompañamiento serán debidamente recibidas a satisfacción de **EL SOLICITANTE**, por medio de actas de recibo, en concordancia con las especificaciones técnicas establecidas por **EL CONTRATANTE**. Una vez se ejecute en su totalidad el objeto del contrato, las partes suscribirán un acta de finalización que se entenderá como el paz y salvo por concepto de las obligaciones emanadas de la relación contractual.

### **1.3.8 APERTURA DE OFERTAS COMERCIALES**

La apertura de las diferentes **OFERTAS COMERCIALES** se efectuará en Bogotá D.C, en las instalaciones de **EL SOLICITANTE**, las respectivas evaluaciones y consideraciones a las mismas es de carácter reservado y no se dará a conocer a **LOS OFERENTES**.

### **1.3.9 CELEBRACIÓN DEL CONTRATO E INICIO DE LOS TRABAJOS**

**EL OFERENTE** (en adelante **EL CONTRATISTA**) que resulte favorecido con la adjudicación de la presente invitación, deberá firmar el contrato dentro de los **DIEZ (10)** días hábiles siguientes a la fecha de la remisión del mismo por parte de **EL SOLICITANTE** (en adelante **EL CONTRATANTE**). En caso de que el Contrato no sea firmado por **EL CONTRATISTA**, dentro del término señalado con anterioridad, se hará efectiva la **POLIZA DE SERIEDAD** de la **OFERTA COMERCIAL** seleccionada y **EL CONTRATANTE** podrá aceptar otra **OFERTA COMERCIAL** y determinar libremente el procedimiento de contratación a seguir.

Los gastos de impuestos de timbre y autenticación de firmas, que implique la celebración del contrato correrán a cargo de **EL CONTRATISTA**.

Posteriormente a la firma del contrato y cumplimiento de las condiciones de inicio, se suscribirá el "Acta de Inicio" en la cual se indicará el objeto del contrato y la fecha cierta y determinada en que deben iniciarse las actividades objeto del contrato. La fecha del acta de inicio deberá ser la misma en que se cancela el anticipo, de tal manera que una vez cancelado el mismo se remitirá el acta al contratista para su firma.

### **1.3.10 GARANTÍAS**

A la firma del contrato, **EL CONTRATISTA** deberá presentar a satisfacción de **EL CONTRATANTE**, las siguientes garantías, que deberán constituir a su costa y a favor del mismo, de conformidad con el respectivo contrato. Las garantías deberán estar vigentes durante el término especificado a continuación, incluidas sus prórrogas:

1. En caso de pactarse anticipo, **EL CONTRATISTA** deberá constituir una garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo, por una cuantía correspondiente al **CIENTO POR CIENTO (100%)** del valor del anticipo, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) mes más, contado a partir de la fecha de finalización de las actividades y entrega total del Informe Técnico junto con los anexos respectivos, objeto del contrato, que se verificará con la suscripción del Acta de Finalización Total del Contrato.

**EL CONTRATISTA** deberá constituir la garantía de **Buen Manejo Y Correcta Inversión Del Anticipo**, previamente a la radicación de la cuenta de cobro o la factura y a la suscripción del Acta de Inicio.

2. **Garantía de Cumplimiento:** Cuyo objeto es prevenir los perjuicios derivados del incumplimiento de **EL CONTRATISTA** en cuanto a las obligaciones pactadas en el contrato. La garantía deberá constituirse por una cuantía correspondiente al **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor del contrato antes de IVA, y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más, contado a partir de la fecha de entrega del Informe Técnico junto con los anexos respectivos, acreditados mediante las actas correspondientes.
3. **De pago de salarios y prestaciones sociales:** por una cuantía correspondiente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor de los servicios antes de IVA y con una vigencia igual al término de ejecución del (los) servicio(s) y sus prórrogas, más tres (3) años contados a partir de la fecha de finalización del (los) mismo(s).
4. De **Responsabilidad Civil Extra Contractual** derivada de la ejecución del contrato. Este riesgo se cubrirá a través de un amparo autónomo contenido en póliza anexa, por un valor correspondiente al **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor del contrato antes de IVA, mínimo **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$15.000.000)** y por un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) meses más, contados a partir de la suscripción del Acta de Finalización Total del Contrato. La póliza de responsabilidad civil debe amparar las lesiones corporales o la muerte de terceros (incluido el personal de la persona que contrata con **EL**

**CONTRATANTE**) y las pérdidas o daños materiales que se produzcan en relación con la instalación, así como también amparará a **EL CONTRATANTE** contra todo riesgo por los daños que puedan causarse a las empresas propietarias de los bienes donde se ejecuten las labores, o a sus vecinos. La cobertura contratada será el amparo básico (Predios, Labores y Operaciones) al 100% por evento y en el agregado anual, Gastos médicos al 10% evento y 20% en el agregado anual, contratistas y subcontratistas al 100%, vehículos propios y no propios al 10% evento y 30% vigencia, Patronal al 25% evento y 50% en el agregado anual. Todos los amparos tienen un deducible a cargo de **EL CONTRATISTA** equivalentes al 10% del valor de la pérdida mínimo cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

**EL CONTRATISTA** deberá mantener vigente las garantías, incluso en caso de suspenderse el plazo de entrega o término de ejecución del contrato, y serán de su cargo todas las primas y erogaciones para su constitución, prórroga o adición cuando fuere necesario. En caso de incumplimiento o demora por parte de **EL CONTRATISTA** respecto de su obligación de mantener idóneamente vigentes las garantías conforme con los anteriores términos, **EL CONTRATANTE** podrá ordenar las prórrogas correspondientes, pagar las primas y erogaciones y descontar su valor de las cuentas que deba pagar a **EL CONTRATISTA** o de las retenciones que se le deban devolver de acuerdo con el contrato.

Es una obligación de **EL CONTRATISTA** constituir previamente estas garantías, las cuales deben estar debidamente suscritas y constituidas de conformidad con los términos del contrato, para que **EL CONTRATANTE** pueda realizar los pagos estipulados en el mismo, de lo contrario no se procederá al pago correspondiente. Con la presentación de la Oferta Comercial, se entienden aceptadas por **EL OFERENTE**, las garantías y pólizas establecidas en el presente pliego de condiciones. No obstante, **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho a solicitar la constitución de garantías o pólizas adicionales y/o modificar las mencionadas en el presente documento, en caso de que la naturaleza del contrato y/o las obligaciones surgidas del mismo lo requieran.

### **1.3.11 AFILIACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL**

Una vez se suscriba el contrato, **EL CONTRATISTA** se obligará a velar por la seguridad y la salud de sus trabajadores, afiliándolos al Sistema de Seguridad Social en Salud (EPS) y Administradora de Riesgos Laborales (ARL), de conformidad con lo dispuesto en la Ley 100 de 1993, en el Decreto 1295 de 2004, en la Resolución 1409 de 2012 y demás normas legales que las modifiquen o replacen, supervisando el uso de los equipos de protección personal adecuados para el desarrollo de los trabajos contratados y cumpliendo con los procedimientos de trabajo seguro de acuerdo a las

labores contratadas. Hecho que se comprobará con la presentación de las constancias respectivas de pago mensual.

**EL CONTRATISTA** deberá demostrar que ya tiene implementado el SGSST por medio de la certificación emitida por el revisor fiscal de la compañía o de la respectiva ARL.

De igual manera, EL **OFERENTE** se compromete a tomar las medidas de seguridad necesarias y a proteger a su personal de la forma que estime conveniente (v.gr. Seguros de Vida).

### **1.3.12 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO**

Si así lo determina, **EL CONTRATANTE** verificará la ejecución y cumplimiento de los trabajos y actividades de **EL CONTRATISTA** por medio de un Representante que será designado por **EL CONTRATANTE** y/o el Comité de Recepción de Zonas Comunes. Esta persona representará a **EL CONTRATANTE**, y será intermediaria entre éste y **EL CONTRATISTA**, y por su conducto se tramitarán todas las cuestiones relativas al desarrollo y vigilancia de los trabajos contratados.

**EL CONTRATANTE** tendrá en todo momento libre acceso a los documentos e información preliminar del Informe Técnico. Igualmente el Representante de **EL CONTRATANTE** deberá aprobar las cuentas de cobro que presente **EL CONTRATISTA** y por consiguiente autorizar los suministros de fondos que **EL CONTRATANTE** deba hacer. Las principales funciones del Representante de **EL CONTRATANTE** serán:

1. Colaborar con **EL CONTRATISTA** para el mejor éxito de las actividades contratadas.
2. Exigir a **EL CONTRATISTA** el cumplimiento del contrato y de las especificaciones en todas o en cualquiera de sus partes.
3. Atender y resolver toda consulta que le haga **EL CONTRATISTA** sobre posibles omisiones o errores en los objetivos del alcance.
4. Practicar la inspección de los actividades e información preliminar y celebrar con **EL CONTRATISTA** reuniones para efectos de controlar el correcto avance de los mismos.
5. Participar en las actas de iniciación, avance o liquidación parcial y recibo final de los trabajos.
6. Exigir la adopción de medidas de seguridad para prevenir accidentes o alteraciones del medio ambiente local.
7. Sugerir los cambios substanciales que se consideren convenientes o necesarios en la información preliminar y presentarlos a consideración de **EL CONTRATANTE**.



Todas las demás funciones que en el contrato y en el alcance del mismo se contemplen y que correspondan directamente al Representante.

### **1.3.13 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

A partir de la carta de aceptación de la oferta por parte de **EL CONTRATANTE**, se debe iniciar con la disposición y disponibilidad de recursos para iniciar las actividades preliminares del objeto del contrato, mientras se legalizan todos los temas pendientes del contrato.

Los daños ocasionados durante la ejecución de las actividades de inspección, que provengan de acciones, omisiones, operaciones, errores técnicos, negligencias o descuidos de **EL CONTRATISTA** o sus funcionarios, se cargarán a su cuenta y correrán por cuenta de éste. Igualmente será de exclusiva cuenta de **EL CONTRATISTA** cualquier daño o perjuicio que se cause a terceros con ocasión de los trabajos que se contraten y que provengan de su mala ejecución. **EL CONTRATISTA**, además será responsable de los daños que se ocasionen al personal de **EL CONTRATANTE** o a terceros y que sean ocasionados por cualquiera de los empleados que **EL CONTRATISTA** ocupe en la ejecución y desarrollo de los trabajos a contratar, todo lo anterior en concordancia a lo previsto en los artículos 2341, 2342 y 2351 del Código Civil Colombiano. **EL CONTRATISTA** debe reparar en un plazo no mayor de 8 días y por su cuenta, cualquier daño o perjuicio que le ocasione a los trabajos de otros contratistas de **EL CONTRATANTE**, o a aquellos que afecte con los daños.

Será de exclusiva y completa responsabilidad del contratista el diseño y calculo, suministro y la instalación de todos los elementos y equipos ofertados y requeridos con el objeto final de cumplir con lo exigido en el contrato.

Si por cualquier circunstancia **EL CONTRATANTE** pagare alguna suma de dinero por los conceptos de que trata este numeral, **EL CONTRATANTE** podrá compensar o repetir contra **EL CONTRATISTA** por el monto de lo pagado más los gastos y costos ocasionados.

### **1.3.14 CONSULTA CENTRALES DE INFORMACIÓN DE DATOS Y RIESGOS**

Mediante la suscripción del contrato, **EL CONTRATISTA** expresará irrevocablemente que autoriza a **EL CONTRATANTE** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que obtengan de cualesquier fuente y se reporte, procese y divulgue a cualesquier base de datos, principalmente, pero no limitándose a DATACRÉDITO y CIFIN, las informaciones y referencias relativas a **EL CONTRATISTA**, a su comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago, manejo

de su(s) cuenta(s) bancaria(s) y en general al cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias.

### **1.3.15 CLÁUSULA PENAL**

Para la firma del contrato y de conformidad con el artículo 867 del Código de Comercio de la República de Colombia, en caso de incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato, que dé lugar a la terminación del mismo, **EL CONTRATISTA** convendrá en pagar a **EL CONTRATANTE**, a título de pena y sin necesidad de requerimiento alguno o constitución en mora, una suma equivalente al **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor del contrato, cuyo valor podrá tomarse directamente del saldo a favor de **EL CONTRATISTA** si lo hubiera, para lo cual expresamente autoriza a **EL CONTRATANTE**. Si esto no fuera posible, se cobrará por la vía ejecutiva, para lo cual el contrato prestará el mérito ejecutivo correspondiente. La aplicación de la Cláusula penal no excluirá: a) la indemnización de perjuicios, si el monto de éstos fuere superior al valor de la Cláusula Penal pecuniaria a juicio de **EL CONTRATANTE**. b) El cumplimiento del objeto del contrato por parte de **EL CONTRATISTA**, y/o c) El cobro de las multas indicadas en el contrato.

Esta cláusula formará parte del contrato a suscribir entre las partes, en caso de ser procedente la firma del contrato, de conformidad con lo estipulado en el pliego.

### **1.3.16 CONFIDENCIALIDAD**

Toda la información que sea conocida con ocasión de la presente invitación y/o por la suscripción y ejecución de los contratos, sin importar su naturaleza, sea que haya sido entregada, comunicada o divulgada por **EL CONTRATANTE**, o conocida por cualquier medio por **EL OFERENTE**, es propiedad de **EL CONTRATANTE**, y será considerada para todos los efectos como un secreto industrial.

Por ende, **EL OFERENTE** se obliga a no divulgar, distribuir ni reproducir en forma alguna la información, salvo que ello sea estrictamente necesario para la ejecución de la presente invitación. No obstante, en aquellos casos en que requiera divulgar la información a terceros, deberá obtener previamente de **EL CONTRATANTE** una autorización escrita para el efecto. Del mismo modo, el oferente no podrá en ningún caso utilizar la Información en beneficio propio o de terceros en actividades fuera del alcance de la presente invitación. **EL OFERENTE** está obligado a devolver y/o

destruir toda esta Información, siguiendo las instrucciones que al respecto imparta **EL CONTRATANTE**.

### **1.3.17 AUTORIZACION PARA TRATAMIENTO DE DATOS**

**EL OFERENTE**, con el fin de dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 y al Decreto 1377 de 2013, autoriza a **EL CONTRATANTE**, a realizar el tratamiento de los datos personales suministrados en el presente proceso de contratación para fines relacionados exclusivamente con la ejecución del mismo.

### **1.3.18 PRECIO**

El interesado deberá tener en cuenta para el valor de su **OFERTA COMERCIAL**, que esta suma incluya como contraprestación por la completa ejecución de las obligaciones establecidas en cada contrato, el valor por concepto de impuestos, administración, costos, gastos generales, gastos varios, imprevistos, constitución de garantías, salarios, afiliaciones al Sistema de Seguridad Social en Salud (EPS) y Administradora de Riesgos Laborales (ARL), cumplimiento de la Resolución 1409 de 2012 de trabajos en alturas y en general todos los gastos que le implique al **CONTRATISTA** ejecutar a cabalidad las obligaciones contractuales. En consecuencia, una vez presentada la oferta se entiende que **EL OFERENTE** ha realizado un estudio previo y cuidadoso de los presentes pliegos y es consciente del alcance de los trabajos a ejecutar, su naturaleza, localización, limitaciones de espacio, etc., y que por lo tanto, todos los anteriores factores han sido considerados para formular las condiciones de la oferta.

**EL CONTRATANTE** podrá retener el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato hasta cuando **EL CONTRATISTA** haya presentado las constancias de pago de salarios y prestaciones sociales, suscritas por los trabajadores que hubiere ocupado en la ejecución de los trabajos **EL CONTRATISTA** autoriza expresamente a **EL CONTRATANTE** para retener las sumas que aquel adeude por concepto de expedición de garantías, cuotas patronales o de trabajadores a EPS, cajas de compensación y demás entidades con las que **EL CONTRATISTA** contraiga obligaciones con ocasión de este contrato, bastando que la entidad respectiva informe a **EL CONTRATANTE** de la deuda o que **EL CONTRATISTA** omita la presentación del respectivo paz y salvo.

El interesado deberá formular su **OFERTA COMERCIAL**, teniendo en cuenta los aspectos mencionados anteriormente entendiendo que el precio de la **OFERTA**

---

Conjunto Residencial Alameda de San Diego P.H.

Nit. 901.081.147-9

Carrera 123ª No. 77b-86 Teléfono 2006895

Email: [administrador@alamedadesandiego.com](mailto:administrador@alamedadesandiego.com)

**COMERCIAL** se refiere al pago del Informe Técnico y los respectivos anexos de conformidad con lo solicitado en las especificaciones.

La **OFERTA COMERCIAL** de cada oferente deberá incluir el estudio y diligenciamiento de todos y cada uno de los anexos que se relacionan a continuación, en la oportunidad prevista en los pliegos para tal efecto:

• **CUADRO RESUMEN DE LA OFERTA.**

Todos los oferentes deberán presentar en su **OFERTA COMERCIAL**, el cuadro con el Resumen de la Oferta, discriminando los costos de las actividades descritas en el Anexo Técnico.

• **FORMATO CARTA PRESENTACIÓN OFERTA COMERCIAL.**

**EL CONTRATANTE** manifiesta y expresa claramente la siguiente forma de pago, la cual será de **forzoso cumplimiento**:

1. **Anticipo:** **TREINTA (30%) POR CIENTO** del valor total que será cancelado, una vez perfeccionado el contrato y previa la presentación de la cuenta de cobro y las pólizas requeridas.
2. **Avance de Actividades:** **TREINTA (30%) POR CIENTO** del valor total que será cancelado, una vez logre el contratista un 60% de avance de las actividades acordadas entre las partes.
3. **Saldo:** **CUARENTA (40%) POR CIENTO** restantes previa presentación de las actas de recibo a satisfacción del Informe Técnico y los respectivos anexos, factura y pólizas requeridas. Junto con este pago final se hará la cancelación del IVA correspondiente.

### **1.3.19 ENTREGA Y RECIBO DE LOS TRABAJOS**

A más tardar, el último día del plazo fijado para la entrega de los respectivos documentos, **EL CONTRATISTA** deberá tener finalizado el documento con los respectivos anexos debidamente foliados para entregarlos a **EL CONTRATANTE** por conducto del Representante de **EL CONTRATANTE** o del Comité de Recepción de Zonas Comunes, día en que se suscribirá un acta de finalización del contrato donde se dejará constancia del recibo del informe técnico y los respectivos anexos descritos en el anexo técnico de la **OFERTA COMERCIAL** y los parámetros ofrecidos. Para suscribir el acta de finalización anteriormente mencionada, es necesario que los trabajos sean recibidos a satisfacción por parte de **EL CONTRATANTE**.

### **1.3.20 MULTAS**

Si **EL CONTRATISTA** no diere cumplimiento a la obligación de entregar el Informe Técnico cumpliendo con las especificaciones requeridas dentro del plazo pactado, salvo el caso de prórroga autorizada por escrito por **EL CONTRATANTE**, incurrirá en una multa a favor de **EL CONTRATANTE** equivalente al **UNO POR CIENTO (1%)** del valor que tiene el objeto del contrato a entregar por cada día de mora en la entrega, sin perjuicio de que **EL CONTRATANTE** pueda solicitar a su elección, la resolución o el cumplimiento del contrato, con la indemnización por los daños y perjuicios que se ocasionen. En caso de que **EL CONTRATANTE** haga efectiva la multa, ésta la podrá deducir de las sumas que se adeuden al Contratista por las actividades ya ejecutadas.

Para la aplicación de las multas descritas se tendrá en cuenta las fechas previstas en el cronograma entregado por **EL CONTRATISTA** como condición para suscribir el contrato, documento que forma parte integral del mismo.

### **1.3.21 CAUSALES DE TERMINACIÓN**

El contrato se dará por terminado cuando se presenten las siguientes causales:

1. Por disolución de la persona jurídica **DEL CONTRATISTA**
2. Por incapacidad financiera **DEL CONTRATISTA**, que se presume cuando se declare en quiebra o se le abra concurso de acreedores o sea intervenida por autoridad competente. Igualmente, el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.** puede considerar que hay incapacidad financiera cuando **EL CONTRATISTA** ofrezca o se le promueva concordato preventivo, se atrase en el pago de salarios o prestaciones sociales de sus trabajadores o sea embargado judicialmente.
3. Por mala organización de los trabajos, calificados por el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**, si ésta a su juicio perjudica la ejecución del contrato.
4. Si la calidad de los informes no cumplen con las características técnicas exigidas y los trabajos realizados no son aceptables a juicio del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**
5. El aviso dado por escrito por el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.** con tres (3) días de anticipación.

**NOTA:** En caso de que el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.** declare la terminación del contrato en virtud de cualquiera de las causales antes mencionadas, **EL CONTRATISTA** entregará inmediatamente la información y documentos que tenga en su poder hasta el momento, en el

estado en que se encuentren. Si no lo hace, el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.** podrá tomar posesión de los documentos, consignando su actuación en acta, mediante la que se relacionará el inventario de los trabajos realizados, de los equipos y de los demás elementos de propiedad del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**, así como de las observaciones que el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.** considere pertinentes.

### **1.3.22 INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplir por parte de **EL CONTRATISTA, EL CONTRATANTE** podrá a su arbitrio dar por terminado el contrato o exigir su cumplimiento en ambos casos con indemnización de perjuicios. En este caso **EL CONTRATANTE** queda facultada para retener las sumas de dinero que en el momento adeude a **EL CONTRATISTA** hasta cuando cumpla con lo pactado.

### **1.3.23 CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN**

**EL CONTRATISTA** no podrá ceder en todo ni en parte el contrato encomendado, podrá subcontratar la ejecución de las actividades objeto de este contrato teniendo en cuenta que será el contratista será el responsable de los resultados y las actividades que este ejecute.

### **1.3.24 IMPUESTOS**

#### **1.3.24.1 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO – IVA**

**EL CONTRATISTA** como responsable del I.V.A ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, deberá indicar en forma expresa si su **OFERTA COMERCIAL** lo contiene o no y deberá especificar cuál es la base gravable. En todo caso cualquier reajuste posterior por cambios en la base de cálculo de IVA vigente, será a cargo exclusivo del **CONTRATISTA**.

### **1.3.25 OBLIGACIONES FISCALES**

**EL CONTRATISTA** autoriza a **EL CONTRATANTE** para que constituya sobre los anticipos o avances, un depósito en garantía del **TRES POR CIENTO (3%)** que será destinado al cumplimiento de obligaciones fiscales no causadas.

### **1.3.26 CLÁUSULA COMPROMISORIA**

Toda diferencia que surja entre **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA** por la interpretación del contrato que llegare a celebrarse, en torno a la eficacia, ejecución, interpretación, modificación, terminación y liquidación del presente contrato, a un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros y que funcionará teniendo como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y fallará en derecho. A falta de acuerdo entre los contratantes, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. No obstante, si las diferencias surgidas tienen el carácter de técnicas, los contratantes convienen en someterlas a un tribunal de arbitramento técnico, que funcionará teniendo como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros expertos en la materia, los cuales serán designados por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de las listas de árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación de esta entidad.

### **1.3.27 INDEMNIDAD**

Mediante la suscripción del contrato, **EL CONTRATISTA** expresará irrevocablemente que mantendrá indemne a **EL CONTRATANTE**, de los reclamos, demandas, acciones legales o costos que puedan causarse o surgir por daños o perjuicios originados en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus dependientes, durante la ejecución del objeto y de las obligaciones del Contrato.

### **1.3.28 IDIOMA Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

El contrato se firmará en idioma castellano, en la ciudad de Bogotá D.C.

### **1.3.29 LEGISLACIÓN Y JURISPRUDENCIA**

El contrato se registrará por la legislación de la República de Colombia.