

INVITACION PÚBLICA

TÉRMINOS DE LA INVITACION

OBJETO

SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR Y GERENTE DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, "CAMINO REAL", PROYECTO QUE SE DESARROLLARA EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE.

OCTUBRE DE 2018

INFORMACION GENERAL DE LA INVITACION

El Instituto de vivienda Municipal de Aguazul, como entidad territorial del estado del orden Municipal, se encuentra facultada de acuerdo con lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, reglamentado por el decreto 2045 de 2012, para realizar la financiación y desarrollo de viviendas de interés social, mediante la constitución de patrimonio(s) autónomos(s) reglamentados por el derecho privado.

Por lo anterior se requiere adelantar proceso de convocatoria y selección del constructor interesado en desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Social "CAMINO REAL". Para dar cumplimiento a lo anterior, el INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL, solicitó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A actuando como vocera y administradora del Fideicomiso - Camino Real Aguazul, la presentación formal de invitación pública para la selección del Fideicomitente Constructor para "EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, "CAMINO REAL", PROYECTO QUE SE DESARROLLARA EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE., que cuenta con recursos provenientes de Subsidio Municipal de Aguazul, subsidios de mi CASA YA, recursos de los beneficiarios y créditos de vivienda. Para tal fin EL INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL, constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL, administrado por FIDUCIARIA CENTRAL S.A, con el fin de que se lleve a cabo la administración de los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o por su cuenta, y los bienes que ingresen para incrementar el FIDEICOMISO, para que LA FIDUCIARIA, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el contrato de fiducia mercantil; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del PROYECTO por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y como producto de dicha gestión, reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros PROMITENTES COMPRADORES de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO y una vez cumplidas las CONDICIONES establecidas en el presente contrato y, sean girados a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para la construcción del PROYECTO, previo visto bueno del INTERVENTOR designado.

NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVOCANTE

FIDUCIARIA CENTRAL S.A, es una sociedad de economía mixta sujeta al régimen de derecho privado fundada en 1992, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución S.B 3514 del día 4 de septiembre de 1992. La FIDUCIARIA CENTRAL S.A tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes y especialmente el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, la Ley 45 de 1.923, la Ley 45 de 1.990 y las demás normas concordantes.

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes y especialmente el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, la Ley 45 de 1.923, la Ley 45 de 1.990 y las demás normas concordantes.

Dentro de sus actividades principales tiene actuar como Fiducia de Inversión, Fiducia de Administración, Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios, y en general, todas las operaciones autorizadas por la ley a las Sociedades Fiduciarias. FIDUCIARIA CENTRAL S.A., obra en este acto exclusivamente en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO –CAMINO REAL-AGUAZUL, ha sido instruido por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE para adelantar invitación pública a Terceros interesados en EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, “CAMINO REAL”, PROYECTO QUE SE DESARROLLARA EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE.

TRÁNSITO A FIDEICOMITENTE

La totalidad del proyecto, en todas sus fases; esto es la gerencia, la comercialización, el diseño, la construcción y la entrega, se realizarán conforme lo dispone la ley 388 de 1997, caso en el cual se entenderá que una vez El Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, haya seleccionado el respectivo CONSTRUCTOR que sea capaz de realizar todas las gestiones mencionadas, éste se deberá vincular al fideicomiso antes citado en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y beneficiario, a efectos de que los recursos del proyecto sean administrados a través del esquema fiduciario. Se formalizará la incorporación de la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, suscribiendo para el efecto un otrosí, al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO No. 01 – FIDEICOMISO CAMINO REAL – AGUAZUL, suscrito el nueve (9) de Agosto del dos mil dieciocho (2018) y en los términos que éste estipula, a través del cual se indican los términos y condiciones de tal calidad, así como las obligaciones derivadas de la construcción, gerencia, promoción y todas las inherentes al ser el responsable de la construcción. En virtud de lo anterior, una vez se tenga comunicación escrita por parte del Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, con la selección del constructor, se suscribirá el respectivo otrosí, en el cual,

el oferente seleccionado debe manifestar conocer y aceptar las obligaciones a su cargo, contenidas en el citado contrato fiduciario. Teniendo en cuenta que el oferente seleccionado, adquirirá la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos del citado contrato, asumirá los derechos y obligaciones que se regulan en dicho contrato, razón por la cual, en ningún caso, se entenderá que dicho constructor tiene relación laboral ni con la Fiduciaria, ni con el Fideicomitente Inicial.

DEFINICION TECNICA DEL OBJETO

El FIDEICOMISO CAMINO REAL - AGUAZUL, a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar un proceso con el propósito de contratar el oferente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas que tiene como propósito realizar el "DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE 300 SOLUCIONES DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DENTRO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO CAMINO REAL PRIMERA ETAPA", bajo la modalidad de Fideicomitentes Constructor, de acuerdo con las especificaciones técnicas anexas al presente documento.

Es claro que si bien la invitación, pliegos y proceso de contratación es adelantada por la FIDUCIARIA como vocera del Fideicomiso, la selección del contratista está a cargo exclusivo del INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL IVIMA, en virtud de lo previsto en la ley para este tipo de contratación.

ESTUDIOS Y DISEÑOS

El proyecto cuenta con Diseños urbanísticos, Diseños arquitectónicos y levantamiento topográfico, información que puede ser consultada en medio físico en la calle 13 No. 15-15 de Aguazul en donde funciona el Instituto de Vivienda Municipal y será publicada en la página web de FIDUCENTRAL S.A.

LICENCIAS

El proyecto de vivienda CAMINO REAL cuenta con Licencia de Urbanización otorgada por la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Aguazul a través de la Resolución No. 101.24.01-068 de 10 de Agosto de 2018.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

El proyecto inmobiliario se adelantará sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 470 - 40910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y código catastral 010006450002000, conformado por 420 soluciones habitacionales de vivienda

multifamiliar, bajo la modalidad de Vivienda de Interés Social, a desarrollarse en dos etapas, así:

- Una **PRIMERA ETAPA** de trescientas (300) soluciones habitacionales, la cual se subdividirá en **OCHO (08) SUBETAPAS**, así:

SUBETAPA	Unidades Habitacionales
1	40
2	40
3	40
4	40
5	40
6	40
7	40
8	20

- Una **SEGUNDA ETAPA** de ciento veinte (120) soluciones habitacionales, la cual se subdividirá en **TRES (03) SUBETAPAS**, así:

SUBETAPA	Unidades Habitacionales
1	40
2	40
3	40

Pese a lo anterior, inicialmente el presente Contrato Fiduciario se implementa para el desarrollo de la **ETAPA I** del referido proyecto, por lo tanto, en el evento en que se requiera llevar a cabo la Etapa II, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** remitirán una instrucción a **LA FIDUCIARIA**.

Todo lo anterior cumpliendo con las especificaciones indicadas en las planimetrías, el manual de especificaciones técnicas, y los documentos que hacen parte integral de los presentes Términos de Referencia, las Normas y especificaciones generales de construcción, las Normas Técnicas Colombianas en su última versión del Instituto Colombiano de Normas Técnicas ICONTEC, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, y demás normas nacionales e internacionales, que complementen las ya descritas.

ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR: El valor de cada solución habitacional será calculado teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

TIPOLOGIA UNICA. Correspondiente a un área de construcción 49.22 m² y área privada 45.66 m² por apartamento, que consta de: tres habitaciones, sala comedor, un baño, lavadero, patio de ropas, y 1 puerta interna en madera entamborada y 1 puerta externa en lámina, (ver anexos especificaciones técnicas).

VALOR POR CADA APARTAMENTO: El valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).

Este valor incluye los costos directos e indirectos:

- ✓ Obras de urbanismo: Servicios públicos internos y externos de: agua, alcantarillado sanitario, pluvial y energía eléctrica, gas domiciliario (redes internas), vías, ciclo ruta, sardineles y senderos en pradización, 108 parqueaderos residentes.
- ✓ Zonas comunes: salón comunal con batería de baños y cocina (incluye servicios públicos de: agua, alcantarillado sanitario, pluvial y energía eléctrica, gas domiciliario (redes internas), parques infantiles (2), parque biosaludable (1), cancha deportiva (1).
- ✓ Habitabilidad: Enchape del baño, cocina, lavadero y enchape de pisos de toda el área del Apartamento (incluye guarda escoba), enchape antideslizante en puntos fijos (incluye guarda escoba), y escaleras (incluyen barandas metálicas), muros internos estucados y pintados, muros externos con graniplast, 1 puerta interna en madera entamborada y 1 puerta externa en lámina, ventanas en aluminio con vidrio incoloro de 4mm.
- ✓ Unidad habitacional de acuerdo con los criterios técnicos mínimos determinados en los diseños (ver anexos especificaciones técnicas)

Costos de legalización y escrituración por apartamento. (Se cancelará según lo estipulado en la normatividad vigente que expida la Superintendencia de Notariado y Registro, que para el año 2018, será lo estipulado en los artículos 31 y siguientes de la resolución No. 0858 del 31/01/2018). Los costos de comercialización serán asumidos por el constructor.

- ✓ Los costos de comercialización serán asumidos por el constructor.

Los tributos y demás costos y gastos extras que se generen específicamente por los actos de escrituración y registro del título adquisitivo del derecho de dominio, por parte de los beneficiarios del proyecto de vivienda, los pagaran las partes de los negocios jurídicos que deban celebrarse, según lo acordado por ellas y sin perjuicio de las normas vigentes que apliquen para el efecto.

VALOR APROXIMADO DEL PROYECTO DE VIVIENDA PRIMERA ETAPA

El costo total del proyecto de vivienda de interés social "CAMINO REAL" Primera etapa, con su respectivo cierre financiero, será el resultante dado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, del valor multiplicado de la unidad habitacional por los 300 apartamentos.

El valor para efectos de determinación del presupuesto oficial en el futuro contrato, corresponde al aporte de los subsidios asignados por el Municipio de Aguazul, en la suma de **SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$6.368.142.800)**.

ESTRUCTURACIÓN ECONÓMICA DEL PROYECTO

El proyecto se encuentra estructurado de la siguiente manera:

El Municipio de Aguazul, aplicará a título de subsidio un valor total de **SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$6.368.142.800)**, asignados a 300 beneficiarios, en un valor de **VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$21.227.142.66)** por cada núcleo familiar, equivalente a 27.17 SMMLV, el cual se encuentra determinado en el convenio interadministrativo No. 688 del 2017, cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS CON EL INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL "IVIMA" PARA ADELANTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "CAMINO REAL" EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE.

El Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, "IVIMA", por su parte aportará un valor de CINCO MILLONES DE PESOS **(\$5.000.000.00)** equivalentes a 6.40 SMMLV a cada beneficiario, representados en el derecho a construir en altura sobre el lote de su propiedad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-40910 y cedula catastral No. No. 8501000000010454000, ubicado en el municipio de Aguazul; para un valor total de DOS MIL CIENTOS MILLONES DE PESOS **(\$2.100.000.000.00)**, según avalúo comercial de fecha 24 de Noviembre de 2017, elaborado por MONCHE DIMAS PLAZAS y el estudio de títulos elaborado por IVIMA. La disponibilidad del predio por parte IVIMA para la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés social "Camino Real", la tiene como propietario del predio el cual fue entregado por el Municipio según consta en el Decreto No.0130 de 14 de Diciembre de 2017.

Los beneficiarios del subsidio realizarán un cierre financiero de la siguiente manera:

- Subsidio Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul en especie (lote de terreno)
- Subsidio Municipal en efectivo hasta 27.17 SMMLV-
- Subsidio Nacional (FONVIVIENDA, MVCT Y/O CAJAS DE COMPENSACION)

	INGRESOS		SUBSIDIO
1	Hasta \$1.562.484 (2 smmlv)	→	\$23.437.260 (30 smmlv)
2	Superior a \$1.562.484 (2 smmlv) y hasta \$3.124.968 (4 smmlv)	→	\$15.624.840 (20 smmlv)

- Credito hipotecario pago saldo de la vivienda.

El beneficiario deberá garantizar el cierre financiero del proyecto al momento de la asignación de los subsidios por parte del Municipio de Aguazul, IVIMA y de FONVIVIENDA, MVCT Y/O CAJAS DE COMPENSACION, en las condiciones previstas en los respectivos actos administrativos.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Plazo de ejecución del contrato es de trece (13) meses, para el desarrollo de su gestión y se dividirá en las siguientes fases:

- ✓ **FASE DE PARQUEO:** Consiste en recibir el inmueble por parte del **FIDEICOMISO**. Esta etapa inicia a partir de la suscripción del presente contrato y comprende la suscripción del contrato de comodato precario; entrega por parte del constructor de los estudios y diseños solicitados en los términos de la invitación; tramite de la licencia de construcción ante la oficina Asesora de Planeación Municipal de Aguazul y finaliza una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante comunicación escrita a la Fiduciaria, informe el inicio de la **FASE DE PROMOCIÓN** del **PROYECTO**. El plazo para el inicio de esta fase no podrá exceder 15 días una vez suscrito el acta de inicio.

- ✓ **FASE DE PROMOCIÓN Y/O COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en recibir y administrar recursos provenientes de las personas naturales interesadas en adquirir unidades resultantes de cada sub-etapa constructiva del **PROYECTO** vinculados inicialmente como **ENCARGANTES** al Fondo Abierto - Fiduciaria Central administrado por la **FIDUCIARIA**, hasta que se cumplan **LAS CONDICIONES** por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** indicadas en el presente contrato. Esta fase inicia con comunicación escrita remitida por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** donde informan a la Fiduciaria el inicio de la etapa de preventas de la sub-etapa constructiva respectiva del **PROYECTO**, para el inicio de la promoción del **PROYECTO**, es decir la primera SUB-ETAPA, el plazo es de 15 días contados a partir de la firma del acta de inicio.

- ✓ **FASE PREVIA - PUNTO DE EQUILIBRIO:** Consiste en la revisión y verificación del cumplimiento, por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de cada una de **LAS CONDICIONES** establecidas en el presente contrato, para la liberación de los recursos de cada sub-etapa constructiva del **PROYECTO** destinados a la construcción del mismo. Igualmente, en esta fase las personas interesadas en adquirir las unidades de cada sub-etapa constructiva del **PROYECTO** que se encuentren vinculados al mismo, adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, en caso de cumplirse con las **CONDICIONES**, de conformidad con lo establecido en los contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** y con el presente contrato. El término para el cumplimiento de las **CONDICIONES**, es de cuatro (4) meses, contados a partir de la comunicación que remita **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, informando el inicio de la promoción de la primera sub-etapa constructiva del **PROYECTO**, prorrogables automáticamente, previa autorización del Comité Fiduciario. De igual manera en caso de que se requiera tiempo adicional para la promoción de las sub-etapas constructiva de la primera etapa del **PROYECTO**, se modificará éste contrato en ese aspecto, con la notificación y respectiva modificación a las cartas de instrucciones de cada **ENCARGANTE**, siempre y cuando se cuente con el 100% de encargantes vinculados que cumplan las condiciones necesarias para obtener el crédito hipotecario que garantice el pago de la unidad inmobiliaria.

El plazo máximo para las anteriores fases serán de cuatro (4) meses, contados a partir del acta de inicio, sin perjuicio de los plazos estipulados para el inicio de cada fase.

- ✓ **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Durante esta etapa **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el escenario de ejecución previsto por **LA FIDUCIARIA** a través del instrumento fiduciario, ejecutará las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción de cada sub-etapa constructiva del **PROYECTO**. El término de duración de ésta fase, para las sub-etapas de la primera etapa será de 9 meses contados a partir de que se declare terminada la fase previa de sub-etapa constructiva del **PROYECTO**, prorrogables según necesidad, siempre que se haya obtenido la aprobación por parte del Comité Fiduciario. Para iniciar la construcción de la primera sub-etapa el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene un plazo de dos (2) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio y una vez culminada la fase previa de cada subetapa.
- ✓ **FASE DE ESCRITURACIÓN:** Consiste en el proceso de transferencia del derecho de dominio y posesión que realiza **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** única y exclusivamente como propietario fiduciario – tradente sobre las unidades de cada sub-etapa constructiva del **PROYECTO**, conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Esta fase se llevará a cabo en la medida en que se entregue las unidades habitacionales a los beneficiarios compradores una vez culminada la construcción y entrega a satisfacción de cada una de las unidades habitacionales.
- ✓ **FASE DE LIQUIDACIÓN:** Hace referencia a la liquidación final del contrato suscrito con la sociedad fiduciaria y la presentación final de cuentas, una vez acaecida cualquiera de las causales de terminación del contrato de fiducia mercantil. En la Liquidación del patrimonio

autónomo, la fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo realizará la devolución de los rendimientos financieros y restituirá la porción del lote de terreno no desarrollado al FIDEICOMITENTE APORTANTE, es decir al Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul.

COMISION FIDUCIARIA

La comisión Fiduciaria será cancelada por constructor por una sola vez y con la suscripción del CONTRATO DEL CONSTRUCTOR, esta comisión será el equivalente al CERO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (0.45%) más IVA, calculado sobre el valor total de las ventas del proyecto.

CONDICIONES DE GIRO

LA FIDUCIARIA, girará los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo a lo estipulado en el reglamento operativo aprobado por el comité fiduciario (Documento presentado por la FIDUCIARIA al comité una vez sea seleccionado el Fideicomitente Constructor) y una vez se tenga el **PUNTO DE EQUILIBRIO POR CADA SUBETAPA CONSTRUCTIVA**: En esta fase se pondrán a disposición de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el ciento por ciento (100%) de los dineros entregados por **LOS ENCARGANTES** interesados en la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes de cada subetapa constructiva del **PROYECTO**, junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, previo cumplimiento por parte del mismo, de los requisitos indicados a continuación ante **LA FIDUCIARIA**, para que se dé inicio a la **Fase de Construcción** del **PROYECTO**, para lo cual se deberán cumplir las siguientes condiciones de cada etapa constructiva del **PROYECTO**:

- a. Aprobación y expedición de la Licencia de construcción para el **PROYECTO**, cuyo titular debe ser **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En cuanto a la licencia urbanística el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul la entregará aprobada al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Nunca deberá estar la licencia en cabeza ni de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO.
- b. Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a 30 días – del inmueble sobre el cuales se desarrollará el **PROYECTO**, en el que conste que la titularidad jurídica de los mismos está en cabeza del **FIDEICOMISO**, libres de todo gravamen y limitación al dominio, para lo cual se deberá contar con el concepto favorable del estudio de títulos realizado por un abogado aprobado por la **FIDUCIARIA**.
- c. Allegar el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el **PROYECTO**, elaborado por uno de los abogados elegidos por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE o FIDEICOMITENTE INICIAL**, autorizado por la **FIDUCIARIA**.
- d. Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes de la subetapa del **PROYECTO**, cuyo titular debe ser **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

- e. Acreditar que al momento de la entrega o traslado de los recursos, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentran a paz y salvo con **LA FIDUCIARIA** por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del presente contrato.
- f. El presupuesto de la obra, el flujo de caja y los estudios de factibilidad del proyecto.
- g. Contar con el cierre financiero de la **SUBETAPA CONSTRUCTIVA**, esto es, que con los recursos propios y/o crédito constructor aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los recursos aportados inicialmente por los **ENCARGANTES**, y los percibidos por el otorgamiento de crédito, que cubra la totalidad de los costos del **PROYECTO**.
- h. Certificación suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en la que conste que los recursos que serán liberados por **LA FIDUCIARIA** correspondientes al valor entregado para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** por parte de los **ENCARGANTES** en virtud de haber cumplido las condiciones de inicio de construcción, se aplicarán única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, en virtud de lo dispuesto en el presente contrato y en las Cartas de Instrucción respectivas.
- i. Póliza, acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción, responsabilidad civil extracontractual y cumplimiento, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por el fideicomitente constructor en la cual aparezcan como asegurado **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EL FIDEICOMISO – CAMINO REAL – AGUAZUL, EL INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL “IVIMA Y COMO BENEFICIARIO AL MUNICIPIO DE AGUAZUL**, en los términos exigidos en éste contrato fiduciario.

La radicación en la sección de recepción de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. de la certificación firmada por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **INTERVENTOR**, de haberse alcanzado la totalidad de las condiciones de giro anteriormente citadas.

- j. Otros Documentos: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, mantendrá a disposición de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. para cuando ésta lo solicite, el presupuesto de obra y flujo de caja, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales, y en general, toda la documentación técnica del proyecto aprobada.
- k. Carta de pre-aprobación de crédito emitida por una entidad privada, a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o **EL FIDEICOMISO** con autorización del

FIDEICOMITENTE APORTANTE, con destino al desarrollo del **PROYECTO**, en caso de requerirse de ello para la culminación del **PROYECTO**. De no ser necesario **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** debe allegar certificación suscrita por su Revisor Fiscal o Contador, junto con el representante legal, en donde indique los recursos invertidos y manifieste que cuenta con los recursos suficientes para el desarrollo del **PROYECTO**, la cual deberá venir con los respectivos soportes que acrediten la existencia de dichos recursos y su disponibilidad (*ej: en cuentas bancarias, encargos fiduciarios, cdt, etc*)

FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

El valor aportado por el Municipio a título de subsidio será desembolsado al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de la siguiente manera: Un anticipo amortizable del ochenta por ciento (80%), que se pagará, previo visto bueno de la Interventoría, de la presentación de los documentos que se indican en el contrato respectivo, aprobación de las garantías exigidas al CONSTRUCTOR y la correcta presentación de la factura correspondiente. b) Los siguientes pagos se realizarán mediante actas de recibo parcial de obra ejecutada, las cuales deberán contar con el visto bueno de la Interventoría, e informe técnico de avance de obra, sin que dichos pagos excedan del 90% del valor total del contrato, con amortización en cada acta del valor girado como anticipo. El pago final correspondiente al 10% se girará una vez se certifique por el constructor y con el visto bueno de la interventoría, la existencia y entrega de las soluciones habitacionales debidamente terminadas con las obras de urbanismos y realizado el trámite para la respectiva escrituración a los beneficiarios. Adicionalmente el constructor deberá acreditar ante la interventoría el pago de los aportes en seguridad social del personal que haya empleado en la ejecución de la obra.

En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio girado de manera anticipada para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El sitio de trabajo se encuentra ubicado en la Diagonal 10 N° 3ª este -05, del Municipio de Aguazul Casanare, con una extensión de 30.000 mts cuadrados, con los siguientes linderos actualizados tomados del levantamiento topográfico efectuado en septiembre de 2017, así: Por el NORTE: Del PD- PF en extensión de 102 metros lineales colinda con caño cimarrón; Por el SUR: Del PD- PF en extensión 16.70 metros lineales colinda con la vía Maní, quiebra al norte en línea recta PA-PB en 219,77 metros lineales con la urbanización senderos del oriente y quiebra al occidente en 83,30 metros lineales con la Urbanización Senderos del Oriente. Por el ORIENTE: Del PF-PG en extensión de 456,56 metros lineales colinda con el Coliseo de Ferias de Aguazul; Por el OCCIDENTE: Del PG – PD en extensión de 285,078 metros lineales colinda con la Urbanización Senderos del Oriente y encierra.

El lote de terreno en el cual se desarrollará el proyecto es un aporte en especie realizado por el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, identificado con la **matrícula inmobiliaria No. 470 - 40910** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACIÓN PÚBLICA

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales y las previstas en la ley 1537 de 2012, que define que la selección se rige integralmente por las normas del derecho privado, con observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente.

Por tal motivo la Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL**, y por instrucción expresa del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** seleccionará a través de los Términos de la invitación a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** encargado de ejecutar el proyecto.

INSTRUCCIÓN PRELIMINAR.

La persona natural o jurídica, que presente los requisitos de experiencia e idoneidad, no podrá estar incurso dentro de las causales de inhabilidad o incompatibilidad y de conflicto de intereses previstos en el ordenamiento legal colombiano, especialmente las establecidas por el Decreto 2045 de 2012.

El oferente deberá conocer los términos de la invitación y las normas que regulan el presente proceso y en especial todos los aspectos que puedan influir en la elaboración de su propuesta.

El oferente está en la obligación de actuar objetiva e imparcialmente, por lo que en todo momento deberá primar los intereses del proyecto, asegurando así no incurrir en conflicto de intereses. En consecuencia, el oferente evitará dar lugar a situaciones en que se pongan en conflicto con sus obligaciones previas o vigentes, con respecto a las actividades que desarrolla o desarrollará con terceros en ejercicio de su actividad profesional y/o comercial, o con su participación en el proceso de selección o en la ejecución de otros contratos. Por lo anterior, el oferente al momento de presentar su propuesta, deberá declarar que él, sus directivos y el equipo de trabajo, con el que se ejecutará el objeto contractual, no se encuentra incurso en conflicto de intereses.

POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.

En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones contenidas en los términos de la invitación y del contrato que forman parte del mismo, el oferente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes que las consagran.

Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el **ANEXO 2** en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si se comprueba el incumplimiento del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para el rechazo de la Oferta o para la terminación anticipada del contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la adjudicación del mismo, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

IDIOMA.

Toda la documentación, memorias, notificaciones, programas, planos, informes, correspondencia y cualquier otra información y documentos relativos al proceso o contrato se redactarán en castellano, el cual será el idioma que regirá el presente proceso de selección.

La Oferta y sus anexos deben ser presentados en castellano. Los documentos con los cuales los Proponentes acrediten los requisitos habilitantes de que trata la sección VI que estén en una lengua extranjera, deben ser traducidos al castellano y presentarse junto con su original otorgado en lengua extranjera. Para firmar el contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados por escrito en idioma extranjero, la cual deberá ser oficial en los términos del artículo 251 del Código General del Proceso, cumpliendo el trámite de Apostilla o consularización.

CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN.

Toda persona natural o jurídica nacional o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidos, interesadas en desarrollar el objeto del presente proceso de selección y que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y sus anexos.

El constructor asociado deberá acreditar una experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda y que la persona jurídica y su representante legal no hayan sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, en los últimos cinco años.

El proponente podrá ser constructor y/o promotor de proyectos de vivienda, se entenderá por promotor, para efectos de lo establecido en los presentes términos de referencia, quienes hayan gerenciado o enajenado proyectos de vivienda.

El objeto social del proponente deberá contemplar la construcción de proyectos de vivienda, o la gerencia y enajenación de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o sus equivalentes.

En el caso de consorcio o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser

acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%.

VIGENCIA DE LA PROPUESTA Y GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

La oferta deberá tener una vigencia mínima de noventa (90) días calendario, contados a partir del momento de presentación de la oferta hasta la aprobación de las garantías que amparan los riesgos propios de la etapa contractual.

Por solicitud del **FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL**, el Oferente prorrogará el término de validez de su propuesta y de la garantía de seriedad de la oferta por el término que se requiera. Una vez recibida la propuesta, y hasta la suscripción del Otrosí al contrato de Fiducia Mercantil, el oferente quedará obligado en los términos de su oferta, así como en las condiciones señaladas en los presentes términos de invitación de la convocatoria.

NOTA: La sola presentación de la propuesta no obliga al Fideicomitente inicial, ni al **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, a la aceptación de la misma, y en cualquier momento esta podrá revocar la CONVOCATORIA.

INFORMACIÓN SUMINISTRADA.

El **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, a través de Fiduciaria Central S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada y hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias.

El oferente responderá de conformidad con las normas legales establecidas para el efecto, por incurrir en prohibiciones, develar información reservada y/o suministrar información falsa.

En todo caso, el **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, les podrá solicitar a los participantes toda la demás documentación que requiera para efectos del proceso de contratación.

NOTA: Los documentos o información suministrada por el oferente, no requerida por EL CONTRATANTE, que no sea necesaria para la habilitación de la oferta o para su evaluación, se tendrá por no presentada.

SOLICITUD DE INFORMACIÓN O ACLARACIONES.

Toda solicitud de información o aclaración respecto del proceso de selección y sus estipulaciones deberá ser enviada al correo Electrónico Sandra.Sanchezb@fiducentral.com y paula.cardoso@fiducentral.com. Las propuestas deberán ser radicadas en las oficinas de Fiduciaria Central S.A, Av El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá y estará dirigido al **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, enunciando además, el objeto del proceso de selección.

Las respuestas, serán suministradas a través del mismo correo electrónico al oferente, las cuales se entenderán como únicas respuestas válidas para el proceso.

INTERPRETACIÓN, ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.

La información contenida en el presente documento, sustituye cualquier otra clase de información suministrada al oferente o interesado en el proceso. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares, concomitantes o posteriores que el interesado haya obtenido u obtenga en el transcurso del proceso en forma diferente a la oficial, quedan sin valor y el **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, no se hace responsable por su utilización.

El oferente deberá examinar, analizar y estudiar cuidadosamente todos los documentos tales como formularios, condiciones, especificaciones, e informarse oportunamente de todas las circunstancias que puedan afectar el objeto, su costo y tiempo de ejecución, además de los anexos y adendas que se expidan durante el proceso. Se entenderá que los documentos, incluidas las especificaciones, se complementan mutuamente de manera que lo consignado en uno de ellos se tomará como consignado en todos.

Las condiciones estipuladas en este documento conservarán plena validez, mientras no sea modificado expresamente por Fiduciaria Central S.A y solo a través de adendas debidamente enviadas desde el correo electrónico Sandra.Sanchezb@fiducentral.com y paula.cardoso@fiducentral.com.

Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciera del contenido del presente documento o de los que lo modifiquen, así como los demás documentos que hacen parte integral del proceso, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, el **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra el oferente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

Si el oferente encuentra discrepancias u omisiones en cualquiera de los documentos del presente proceso de selección o tiene alguna duda acerca de su significado, deberá solicitar aclaración al correo electrónico Sandra.Sanchezb@fiducentral.com y paula.cardoso@fiducentral.com, dentro de los términos previstos en el cronograma del proceso.

El hecho de que el oferente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados el objeto de la presente contratación, no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones.

El oferente deberá elaborar la propuesta, de acuerdo con lo establecido en los términos de la invitación y los anexos que hagan parte integral del proceso de selección.

NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.

Sin perjuicio de lo establecido en los Términos de la invitación y en el contrato, el Contratista deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción nacionales e internacionales aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar.

CAPITULO I

1. ETAPAS DEL PROCESO

1.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

ETAPA DEL PROCESO	FECHA Y HORA	LUGAR
Apertura del proceso de selección abierto a constructores	30/10/2018	Será a través de la página WEB de la Fiduciaria Central S.A. www.fiducentral.com a los interesados en participar en el proceso.
Visita, socialización y Aclaraciones y observaciones al proceso de selección del proyecto a los interesados en participar en el proceso.	31/10/2018	Fiduciaria Central S.A, Av El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá
Fecha límite para recepción de propuestas – Cierre del proceso.	01/11/2018 a las 3:00 p.m	Fiduciaria Central S.A, Av El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá
Evaluación de propuestas.	Hasta el 2/11/2018	
Publicación del informe de evaluación del proceso de	6/11/2018	Será a través de la página WEB de la Fiduciaria Central S.A

selección.		www.fiducentral.com
Observaciones al informe de evaluación y presentación de subsanaciones.	7/11/2018	Las observaciones podrán ser enviadas por el interesado al correo electrónico: Sandra.Sanchezb@fiducentral.com
Adjudicación y Celebración contrato	9/11/2018	Fiduciaria Central S.A, Av El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá

No se recibirán propuestas posteriores a la fecha y hora indicadas en los puntos del cronograma. Las que sean entregadas por fuera de la fecha y hora, no serán objeto de evaluación y se devolverán sin abrir al remitente.

1.2. CONSULTA DE TÉRMINOS DE REFERENCIA.

Estarán disponibles a los interesados en participar en el proceso de selección abierto a través de la página WEB de la Fiduciaria Central S.A. www.fiducentral.com Durante este término, los posibles oferentes, podrán formular observaciones a los mismos, las cuales deberán enviarse al correo electrónico Sandra.Sanchezb@fiducentral.com y paula.cardoso@fiducentral.com

VISITA AL SITIO DONDE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO.

Para efectos de reconocer el lugar donde se ejecutará el contrato y sus alrededores e informarse completamente de todas las condiciones del objeto a contratar, de la ubicación y sobre todas las demás circunstancias que puedan influir o afectar de alguna manera su costo y duración, EL OFERENTE, tendrá la obligación de realizar, bajo su propia cuenta y riesgo, visita al sitio donde se tiene prevista la realización de las obras, según la dirección indicada en los presentes términos. El oferente deberá previamente coordinar con el profesional del área técnica del INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL en los teléfonos 3108820955/3132630118, la visita a realizar.

Los costos de la visita (desplazamiento), conocer, examinar e inspeccionar el sitio de las obras serán por cuenta del oferente.

1.3. PLAZO DEL PROCESO.

El plazo del presente proceso es el comprendido entre el día de apertura del proceso de selección abierto y la fecha de cierre para la presentación de ofertas, conforme a lo establecido en el Cronograma del Proceso y hasta la fecha y hora del mismo.

1.4. ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS TÉRMINOS DE LA INVITACION

Las consultas a los términos de referencia, deberán formularse a través del correo electrónico Sandra.Sanchezb@fiducentral.com y paula.cardoso@fiducentral.com Dentro del plazo comprendido entre la remisión de los términos de referencia los oferentes podrán solicitar por escrito aclaraciones adicionales, las que serán resueltas y enviadas por correo electrónico a los oferentes del proyecto de acuerdo a lo establecido en el CRONOGRAMA del proceso de selección.

En caso que la observación implique modificaciones en las condiciones del proceso de selección, se realizarán los ajustes correspondientes a los términos de la invitación a través de la respectiva adenda. Las modificaciones a las que haya lugar, harán parte integrante de los términos de referencia, y serán enviados a los correos electrónicos registrados por los oferentes.

1.5. PLAZO DE ENTREGA DE PROPUESTAS.

Las propuestas se podrán presentar desde la fecha y hora señalada en el CRONOGRAMA DEL PROCESO.

1.6. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

El plazo del proceso de selección hace referencia al término que transcurre entre la fecha a partir de la cual se pueden presentar propuestas y la de su cierre.

Cuando lo estime conveniente, la Fiduciaria Central S.A, como vocera del **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, de oficio o a solicitud de los interesados, podrá prorrogar el plazo del proceso de selección, lo cual se realizará mediante adenda.

Las adendas que se expidan, serán remitidas a través de los correos electrónicos de los oferentes.

1.7. SITIO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta podrá ser presentada de manera personal en la oficinas de Fiduciaria Central S.A, Av El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá o recibidos a través de correo certificado hasta la fecha y hora programada para el cierre en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO. Para todos los casos se tomará como fecha y hora de recepción la indicada en el reloj de la Fiduciaria, el cual se encuentra calibrado con la hora nacional registrada en la página web: <http://horalegal.inm.gov.co/>

Para el efecto, Fiduciaria Central S.A. como vocera del **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, llevará un registro de entrega de la propuesta, el cual contendrá: fecha y hora de presentación de la oferta, nombre del oferente, teléfono, dirección, correo electrónico, nombre de la persona que entrega y firma del mismo.

Fiduciaria Central S.A, como vocera de la FIDUCIA MERCANTIL, no se hace responsable de la entrega extemporánea que realice la oficina de correos utilizada por el oferente.

No se recibirán propuestas que lleguen por fax o correo electrónico.

No se aceptarán propuestas complementarias o modificaciones que fueran presentadas con posterioridad a la fecha y hora de cierre del presente proceso de contratación.

Las propuestas presentadas en forma extemporánea se entenderán no presentadas, y por lo tal motivo no harán parte del proceso precontractual y se procederá a su devolución inmediata.

La oferta deberá estar firmada por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o por apoderados debidamente constituidos, anexando los documentos que acrediten su condición según el caso.

1.8. PROPUESTAS COMPLEMENTARIAS O MODIFICACIONES.

Las propuestas complementarias o modificaciones a las propuestas ya entregadas para el proceso, deberán ser presentadas hasta la fecha y hora programada para el cierre en el CRONOGRAMA DEL PROCESO. Todo complemento de propuesta o modificación a las mismas que sean entregadas en hora y fecha posterior a la hora y fecha del cierre, se entenderán por no recibidas, por lo cual no harán parte del proceso de selección.

Las propuestas complementarias o modificaciones, deberán estar firmadas por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica, anexando los documentos que acrediten su condición según el caso.

1.9. CIERRE DEL PROCESO.

El proceso de selección, se cerrará el día y a la hora señalada en el CRONOGRAMA DEL PROCESO, para lo cual se expedirá la correspondiente acta de cierre.

1.10. TÉRMINO PARA LA EVALUACIÓN.

La evaluación de la oferta presentada y la consistencia de esta, con las condiciones estipuladas en los términos de la invitación, se realizará en el término establecido en el CRONOGRAMA DEL PROCESO

1.11. TÉRMINO PARA LA SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El oferente seleccionado dispondrá de un término de uno a tres días hábiles, siguientes al requerimiento que para proceder con la suscripción del contrato con Fiduciaria Central S.A en calidad de vocera y administradora del citado Fideicomiso.

En caso de que el oferente favorecido no suscriba el Otrosí al contrato de Fiducia Mercantil objeto de este proceso de selección con Fiduciaria Central S.A en calidad de vocera y administradora del citado **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, dentro del plazo establecido, por causas que le sean imputables, se le hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y se realizará el proceso de Revisión de la Oferta presentada por el contratista que quedó en segundo puesto en el proceso.

1.12. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA INVITACIÓN PÚBLICA.

Cuando no se presente oferta alguna, o ninguna de ellas se ajuste a los términos de referencia, o en general, cuando existan eventos que impidan la selección objetiva, el proceso se declarará desierto. Cuando esto suceda, se procederá a la selección directa del contratista que ejecutará las obras, de conformidad con las normas del derecho privado que respaldan el presente proceso.

Dicha contratación directa se hará rigiéndose por los postulados de la presente invitación, de las obligaciones, especificaciones del anexo técnico, entre otros.

1.13. REVOCATORIA DE LA INVITACIÓN PÚBLICA.

La sola presentación de la propuesta no obliga al Fideicomitente inicial, ni al **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, a la aceptación de la misma, y en cualquier momento esta podrá revocar la CONVOCATORIA si se comprueba vicios de formulación

CAPITULO II

2. CONDICIONES GENERALES DE LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

2.1. REQUISITOS GENERALES QUE DEBE CUMPLIR EL OFERENTE.

El Oferente debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Tener idoneidad para la presentación de la propuesta.
2. Tener capacidad jurídica, técnica y financiera para la celebración y ejecución del contrato.

3. No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Ordenamiento Legal Colombiano, especialmente las establecidas en el Decreto 2045 de 2012.

Las personas Jurídicas nacionales y/o extranjeras que presenten propuestas deberán acreditar, que el período de constituida de su empresa es de mínimo 5 años, contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección. Deben a su vez, acreditar su existencia, representación legal y facultades del representante legal mediante el certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, el cual deberá ser expedido con una antelación no superior de treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.

2.2. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

La propuesta debe ser presentada en carpeta cuatro solapas plastificada amarilla en dos (2) sobres, en original y una (1) copia, debidamente foliadas y marcadas como original y copia cada una, las cuales deberán ser entregadas dentro del plazo fijado, en sobre sellado, debidamente rotulado en su parte exterior, como se señala a continuación:

Señores	
FIDEICOMISO CAMINO REAL	
Fiduciaria Central S.A.	
Av El dorado No. 69 ^a – 51 Torre B Piso 3	
Bogotá PBX (57) (1) 412 4707	
INVITACIÓN PÚBLICA	
“EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, “CAMINO REAL”, PROYECTO QUE SE DESARROLLARA EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE.”	
Sobre N°	
Numero de Folios:	
DATOS DEL OFERENTES	
Nombre:	Fax:
Dirección:	Correo Electrónico:
Teléfono:	

Las propuestas deberán ir acompañadas de la carta de presentación firmada por el proponente o el representante legal del mismo. **(ANEXO No. 1).**

A la propuesta también se debe anexar CD, en el cual se debe incluir en formato Excel y/o Word todos los documentos de la oferta. En caso de discrepancia entre el original y la copia o el CD, se tendrá en cuenta la información contenida en el original. Todos los documentos de la propuesta que tengan modificaciones o enmiendas, deberán ser validadas con la firma al pie de quien suscribe la carta de presentación, de lo contrario se tendrán por no escritas. No serán tenidos en cuenta para evaluación los documentos que presenten tachaduras o enmendaduras, a menos que tengan la aclaración correspondiente.

2.3. COSTO DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA.

Todos los gastos en que incurran los oferentes para presentar propuesta según lo establecido en los presentes términos de referencia, tales como los de preparación de los documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de las condiciones exigidas y sus propuestas económicas, serán de su propia responsabilidad y costo. En consecuencia, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección, no habrá lugar a reconocimiento alguno por parte del **FIDEICOMISO CAMINO REAL**.

2.4. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.

Al formular la oferta, el oferente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales. Por lo tanto, al preparar su oferta el oferente deberá tener en cuenta todos los tributos que puedan afectar su precio, así como con la suscripción, legalización y ejecución del contrato. Igualmente, todos los gastos directos e indirectos, tales como el valor de las primas, la constitución de pólizas y demás emolumentos que impliquen el perfeccionamiento del contrato.

Es entendido que Fiduciaria Central S.A, como vocera del **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.

Nota: Se aclara que el Otrosí al contrato de Fiducia Mercantil se suscribirá con la Fiduciaria Central S.A y se registrará bajo la modalidad de contratación privada, por lo tanto los impuestos y demás cargas impositivas serán las que le aplican para este tipo de contratos.

2.5. PROPUESTAS PARCIALES.

Para el presente proceso no se aceptarán propuestas parciales, su presentación parcial será causal de rechazo.

2.6. RESERVA EN DOCUMENTOS

Todos los documentos que contenga la propuesta son públicos a excepción de aquellos que Constitucional y legalmente tengan la calidad de reservados y en especial los determinados en el artículo 583 del Estatuto tributario.

El oferente deberá indicar en su propuesta cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado e invocar la norma que ampara dicha reserva. La Sociedad Fiduciaria Central S.A. como vocera del **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, no suministrará información a terceros sobre el contenido de las propuestas recibidas, antes del cierre del proceso selección.

2.7 RETIRO DE LAS PROPUESTAS

El oferente podrá solicitar por escrito a Fiduciaria Central S.A, como vocera del **FIDEICOMISO CAMINO REAL**, el retiro de su propuesta antes de la fecha y hora prevista para el cierre del plazo del proceso, la cual será devuelta en las mismas condiciones en las que se radicó.

2.8 CAPACIDAD JURÍDICA.

2.8.1. Carta de Presentación de la Propuesta.

La carta de presentación de la propuesta deberá estar firmada por la persona natural o por el representante legal si es persona jurídica, o por el apoderado constituido para el efecto, según el caso, quien debe estar debidamente facultado, indicando el nombre, cargo y documento de identidad.

Con la firma de la carta de presentación de la propuesta se presumirá la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos que acompañan los términos de la invitación. **(ANEXO No. 1)**.

2.8.2 Carta de conformación de consorcios o uniones temporales

Si la propuesta es presentada por un consorcio o una unión temporal, se tendrá como proponente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas y no las personas que lo conforman individualmente consideradas.

En consideración de la facultad que tiene la Administración de determinar en los términos definitivos de la invitación, requisitos de calificación, esto es OBJETIVOS, tendientes a proteger a la administración contratante y a evitar su desmedro futuro, se considera que los PROPONENTES PLURALES deben estar compuestos por máximo tres (3) miembros.

Lo anterior, previniendo así que la solidaridad legal de los consorcios y uniones temporales no se torne ineficaz. Es así como cada consorciado y cada uno de los unidos temporalmente tiene una capacidad real individual, que no tiene alcance real de garantía efectiva sobre la solidaridad fijada

en la ley a favor del contratante, precisamente porque en esas formas de asociación si bien se ve HACIA FUERA la capacidad del consorcio y de la unión temporal, resulta que HACIA ADENTRO del CONSORCIO y de la UNIÓN TEMPORAL, se aprecia la real capacidad de cada uno de sus miembros, por razones obvias, siempre inferior a la de la asociación, por consorcio o por unión temporal.

La solidaridad fijada en la ley para los consorciados y para los unidos temporalmente, según el caso, puede dar lugar al requerimiento administrativo o a la declaración judicial de exigir el cumplimiento o la indemnización, según el evento, y muy seguramente en la realidad material, la previsión legal de solidaridad no tendrá la eficacia buscada por el legislador, en la medida que acrezca el número de participantes, pues si bien a mayor número de participantes es mayor la capacidad del consorcio o de la unión temporal, también a mayor el número de participantes es menor la capacidad individual de estos y, por tanto, aunque la ley predica la solidaridad, que es indiscutible, la realidad de eficacia se torna en improbable en la medida en que la capacidad de cada consorciado y de cada una de las personas que integran la unión temporal es menor. Por ello aunque la ley los hace solidarios, para los aspectos vistos, la solidaridad jurídica prevista en la ley no augura, por si sola, la eficacia material de ese tipo de obligaciones, porque cada consorciado o cada integrante de la unión temporal tiene medida cada una de sus capacidades. Por ello, la Administración podrá determinar, el número de participantes en la conformación de los consorcios y de las uniones temporales (dos o más)¹.

En el documento de conformación del consorcio o de la unión temporal deberá constar como mínimo la siguiente información:

a) Indicación si su participación es a título de consorcio o de unión temporal, lo cual debe declararse de manera expresa y clara en el documento de conformación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio o de la unión temporal en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido, las limitaciones al representante legal e indicación que ninguno de los miembros podrá ceder su participación en el consorcio o unión temporal, ni a los demás participantes, ni a terceros sin autorización previa y por escrito del Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul.

b) En el caso de que la participación sea a título de UNIÓN TEMPORAL, se deberá señalar en forma clara y precisa, los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno de los miembros en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Entidad contratante.

¹ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección 3. C.P. María Elena Giraldo Gómez. Rad. 73001-23-31-000-1997-04707-02 (15188).

c) Designación de la persona que, para todos los efectos, representará al consorcio o a la unión temporal.

d) Señalar la duración del consorcio o unión temporal, que no deberá ser inferior al plazo del contrato y un (1) año más contado a partir de la suscripción del acta de liquidación.

e) Todos y cada uno de los miembros que integran el consorcio o unión temporal, deberán declarar que no se encuentran incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar.

Los oferentes consorciados o en unión temporal deberán tener en cuenta lo indicado en el artículo 7o. de la Ley 80 de 1993 referente a la responsabilidad en la adjudicación, celebración y ejecución del contrato.

Celebrado el contrato no podrá haber cesión del mismo entre quienes integran el consorcio o unión temporal.

Los consorcios o uniones temporales constituidos para la presente convocatoria se comprometen en caso de ser adjudicatarios, a inscribirse en el RUT (Registro Único Tributario), permanecer consorciados o en unión temporal durante el término de la vigencia del contrato y un (1) año más. Por lo tanto deberá indicarse expresamente que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto, ni liquidado durante la vigencia o prórrogas del contrato que se suscriba.

El Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, a través de FIDUCENTRAL S.A., podrá solicitar aclaraciones sobre los términos consignados en el documento de conformación del consorcio o unión temporal.

En el evento de que el documento de conformación de unión temporal ó consorcio no contenga los requisitos mínimos señalados en el presente numeral se procederá al rechazo de la oferta.

Ver { **ANEXO No. 04A** MODELO DE CARTA DE INFORMACIÓN DE CONSORCIO
ANEXO No. 04B MODELO DE CARTA DE INFORMACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL

2.8.3. Certificado de Existencia y Representación Legal (Personas Jurídicas).

Si el Oferente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado de existencia y representación, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente.

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- ✓ El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.

- ✓ La duración de la persona jurídica debe ser por lo menos por la vigencia del Contrato y doce (12) años más.

Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia de los Estatutos, del acta de la junta de socios o junta directiva en la cual haya sido facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario. En todo caso, dicha autorización debe ser anterior a la fecha del cierre para la presentación de la propuesta.

2.8.4. Poder.

Cuando el Oferente concurre por intermedio de un representante o apoderado deberá aportar documento mediante el cual se confiere dicha representación el cual deberá contener expresamente los términos y el alcance de la representación.

2.8.5. Copia de la Cedula del Representante Legal.

El representante legal o persona natural, deberá aportar copia del documento de identidad vigente. Para el caso de consorcios y uniones temporales se debe aportar de cada uno de los integrantes.

2.8.6 Abono de la propuesta

En el caso de personas jurídicas, o de Consorcios o Uniones Temporales que tengan al menos una persona jurídica como integrante, y cuyo representante legal no sea Ingeniero Civil o arquitecto, éstas deberán presentar la propuesta abonada por un profesional de la Ingeniería o de arquitectura, quien para el efecto deberá anexar copia de la matrícula profesional y el certificado de vigencia expedido por parte del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.

El no abono de la oferta, genera el rechazo de la propuesta.

2.8.7. Certificación de Pago de Seguridad Social y Aportes Parafiscales.

1. **Para personas jurídicas:** Acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARL. Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), mediante certificación expedida por el revisor fiscal o contador publico según corresponda y el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores) y por el Representante Legal, según el caso.

Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina, el cual en todo caso no será inferior a los **seis (6) meses anteriores al cierre del proceso**, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago. **ANEXO No. 6**

2. Para personas naturales con personal a cargo: Deberá presentar una declaración donde certifique el pago de su aporte y de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores al cierre del proceso, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos o la autoliquidación de los aportes en el evento de que se trate de persona individual, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día con el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago. **ANEXO No. 6**

3. Para persona natural sin personal a cargo: De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 23 del decreto 1703 de 2002, que señala que en los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural a favor de una persona natural o jurídica de derecho público o privado, tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría, la parte contratante deberá verificar la afiliación al Sistema de Seguridad Social y a la Administradora de Riesgos Laborales (ARL) **Disposiciones generales en cuanto al pago de Seguridad Social y Aportes Parafiscales:** En concordancia con los artículos 3 y 4 de la Ley 797 de 2003, que modifican los artículos 15 y 17 de la Ley 100 de 1993, en concordancia con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, deberá acreditar que al momento de la presentación de la propuesta se encuentra afiliado al Sistema General de Seguridad Social en Salud y al Sistema General de Seguridad Social en Pensiones.

El proponente deberá utilizar los anexos correspondientes al pago por estos conceptos (**ANEXO No. 06 A y 06 B** para Personas Naturales y Jurídicas respectivamente).

2.8.8 Clasificación y Calificación en el Registro Único de Proponentes.

Todas las personas jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia y cuando se trate de consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes, que aspiren a celebrar contratos con las entidades estatales, deberán estar inscritas en el Registro Único de Proponentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y **Artículo 2.2.1.1.1.5.1.** del Decreto 1082 de 2015.

La inscripción del proponente debe estar vigente y en firme, y el Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio deberá

haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.

En caso de propuestas en consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes deberá aportar este certificado.

El proponente deberá presentar el Certificado de Registro Único de Proponentes, en la siguiente clasificación:

Código Segmento	Nombre Segmento	Código Familia	Nombre Familia	Código Clase	Nombre Clase
72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7211	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	721110	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7211	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	721111	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

2.8.9 Manifestación de Ausencia de Inhabilidades, Incompatibilidades, Conflictos de Interés y Otras Condiciones de Participación.

El interesado no podrá estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución Política de Colombia, en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, y demás normas que la adicionen, modifiquen o complementen, o en cualquiera de los eventos de prohibición especial para contratar con la Administración Pública.

Así mismo, los Proponentes deberán declarar bajo la gravedad del juramento, que se entiende con la Carta de Presentación de la Propuesta, que:

- ✓ No están incursos en ninguna causal de disolución o liquidación

- ✓ No se encuentran en procesos de reestructuración de sus pasivos según lo previsto en la Ley 550 de 1999 y la Ley 1116 de 2006
- ✓ No se encuentran adelantando un proceso de liquidación obligatoria, concordato o cualquier otro proceso de concurso de acreedores de conformidad con las normas de países diferentes de Colombia
- ✓ No encontrarse reportados en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000.
- ✓ No haber celebrado un contrato estatal de obra pública, de concesión, suministro de medicamentos y de alimentos o su cónyuge, compañero o compañera permanente, pariente hasta el segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y/o primero civil o sus socios en sociedades distintas de las anónimas abiertas, con el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del contrato de interventoría del presente proceso de selección.
- ✓ No haber sido sancionado la persona jurídica y su representante legal por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, en los últimos cinco años.

Ninguno de los integrantes del Equipo de Trabajo mínimo propuesto, ni el proponente, sea el representante legal o cualquiera de sus socios, ni los miembros del proponente plural, ni cualquiera de sus socios o representante legal, puede estar incurso en las prohibiciones contenidas en la presente invitación o en la Ley.

Así mismo se deberá diligenciar el **ANEXO 5** - Declaración de Multas y Sanciones

2.8.10 Fotocopia de la Libreta Militar

Se deberá presentar fotocopia de la libreta militar del representante legal de la persona jurídica o del representante del Consorcio o Unión temporal

2.8.11 Garantía de Seriedad de la Propuesta.

El proponente para participar en el presente proceso, deberá constituir una garantía de seriedad del ofrecimiento a favor de la sociedad fiduciaria FIDUCIARIA CENTRAL S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL y presentarla con su propuesta, por un valor del diez (10%) del Presupuesto Oficial, con la vigencia de **noventa (90)** Días calendarios contados a partir de la fecha y hora fijadas para el cierre. FIDUCIARIA CENTRAL S.A, hará efectiva la totalidad de la garantía, a título de indemnización por perjuicios, en los siguientes casos:

- ✓ Cuando un proponente solicitare el retiro de su oferta después de la fecha de cierre del presente proceso de selección, salvo en los casos de inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente.
- ✓ No suscribir, sin justa causa para ello, el contrato para el cual el oferente garantizado, presentó la oferta.

- ✓ Cuando el proponente favorecido con la adjudicación no procediere a cumplir con los requisitos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
- ✓ No mantener las condiciones de la oferta, por parte del oferente garantizado.
- ✓ Cualquier otro evento, que pueda demostrar en forma inequívoca, a FIDUCENTRAL S.A., referente a la falta de seriedad del oferente garantizado, respecto de la oferta presentada por este último.

No obstante lo anterior en la Garantía de Seriedad debe quedar expreso el cubrimiento de las sanciones derivadas del incumplimiento de la oferta en los eventos establecidos en el **Artículo 2.2.1.2.3.1.6.** del Decreto 1082 de 2015.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., obra en este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO –CAMINO REAL- AGUAZUL por cual podrá solicitar al proponente la ampliación de la vigencia de la garantía cuando se Prorroge el plazo establecido para la adjudicación.

En caso de Proponentes plurales, deberá relacionarse en el cuerpo de la póliza el nombre de las personas que los integran, quienes asumirán su responsabilidad solidaria en los términos de la ley y deberá afianzar a cada uno de sus miembros, indicando la naturaleza de su asociación.

2.8.12 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.

Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el **ANEXO No. 2 (COMPROMISO DE TRANSPARENCIA)**, en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si se comprueba el incumplimiento del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para el rechazo de la Oferta o para la terminación anticipada del contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la adjudicación del mismo, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

CONDICIONES FINANCIERAS OBJETO DE HABILITACIÓN.

3.1 Registro único tributario – RUT.

Con el fin de conocer el régimen Tributario a que pertenece el oferente, deberá presentarse con la propuesta, fotocopia del Registro Único Tributario, actualizado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del oferente.

En caso de consorcios y/o uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe presentar este documento.

Cuando el proponente no cumpla con el requisito establecido en el presente numeral, la propuesta no será HABILITADA.

3.2 Requisitos habilitantes capacidad financiera (cf)

La Entidad realizará la verificación de la Capacidad Financiera de los proponentes personas naturales y jurídicas colombianas, personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia y personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia, con fundamento en la información financiera contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) expedido de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

Para tal efecto, la información financiera deberá estar actualizada en el RUP a la fecha de corte exigida, es decir a 31 de diciembre del año 2017 y en firme a la fecha de cierre del presente proceso de selección, so pena de rechazo.

Sin perjuicio de la presentación del RUP, el Comité Evaluador verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes, en cuanto al conjunto de documentación e indicadores financieros y demás herramientas financieras que de la información solicitada se pueda sustraer.

Si la sociedad tiene fecha de constitución posterior al 31 de Diciembre de 2017, deberá presentar la Información Financiera con corte al último día del mes anterior a aquel en que se abre este proceso de selección. El cual deberá contener la información correspondiente al plazo comprendido entre la fecha de constitución de la sociedad y el último día del mes anterior a la apertura de este proceso de selección.

Así mismo los anexos como Estados Financieros se deben presentar debidamente firmado por el Representante Legal, el Contador y, por el Revisor Fiscal o contador Independiente, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995 y el decreto 2649 de 1993, cuyas firmas implican que el contenido de esta información garantiza:

- Que las cifras que se consignan en LA INFORMACIÓN FINANCIERA, han sido tomadas de los libros y Estados Financieros, preparados conforme a las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y además por las establecidas por la Contaduría General de la Nación para el caso de las entidades públicas, así como que las mismas reflejan fielmente la situación financiera del ente económico.

Se deberá adjuntar fotocopia legible de la Tarjeta Profesional del Contador y, cuando fuere del caso, del Revisor Fiscal o contador independiente que firmen LA INFORMACIÓN FINANCIERA, acompañada del Certificado de Vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores. Dicho Certificado deberá estar vigente a la fecha de cierre del presente proceso.

Para las personas extranjeras, se aplicarán las mismas reglas establecidas para las personas jurídicas nacionales, no obstante, cuando se trate de sociedades extranjeras, la información de la capacidad financiera estará soportada por el último balance y estados financieros, de acuerdo al

cierre fiscal en cada país de origen o al balance de apertura, si son sociedades nuevas sin perjuicio de lo establecido en el **Artículo 2.2.1.1.1.5.2.** del Decreto 1082 de 2015. Las sucursales de sociedad extranjera deben presentar para registro la información contable y financiera de su casa matriz. Los estados financieros de las sociedades extranjeras deben ser presentados de conformidad con las normas aplicables en el país en el que son emitidos.

Los proponentes que terminan su año contable en una fecha distinta al 31 de diciembre, deben actualizar la información financiera en la fecha correspondiente; sin perjuicio de la obligación de renovar el RUP de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del presente decreto.

Para aquellos casos en los cuales las sociedades extranjeras tengan una operación a nivel mundial o negocien en bolsa y sus estados financieros no puedan consolidarse, aportarán la certificación del contador público o revisor fiscal de la sociedad extranjera, si lo tiene o en su defecto del revisor fiscal de la sucursal en Colombia indicada anteriormente, en la cual adicionalmente certificará esta circunstancia.

Para aquellas sociedades extranjeras cuyas prácticas contables difieran de lo establecido en el presente decreto, se deberá aportar junto con la información financiera de la persona jurídica extranjera, certificación suscrita por el contador público o revisor fiscal de la sociedad extranjera o en su defecto el revisor fiscal de la sucursal en Colombia, en la que se indiquen los rubros que correspondan a las cuentas, que se entenderá prestada bajo la gravedad del juramento.

Las entidades contratantes deberán verificar directa y únicamente la información sobre la capacidad jurídica, y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes para el caso de las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia. En consecuencia, a los citados oferentes no se les podrá exigir el registro único de proponentes. Para tal efecto, deberán señalar en los términos definitivos que se exigen, los parámetros de verificación y equivalencia, así como los documentos que para tal efecto deberán ser presentados. En ningún caso las exigencias que se le hagan a los proponentes extranjeros a los que se refiere el presente artículo, podrán ser más gravosas que para los proponentes, servirán para crear condiciones de desigualdad, nacionales o extranjeros que deben tener registro único de proponentes, ni se podrán exigir documentos o información que no sea la estrictamente necesaria para verificar las condiciones a que se refiere el inciso primero.

En caso de no cumplir con los estándares mínimos aquí mencionados o cuando no subsane los documentos o aclaraciones requeridos por LA ENTIDAD, la oferta será declarada inhábil, ya que el documento del cual se extrae la información (Registro Único de Proponentes R.U.P. de la Cámara de Comercio) no es susceptible subsanabilidad, por ende no podrá ser habilitada y la misma no se considerara dentro de la verificación de cumplimiento.

SERA CAUSAL DE RECHAZO, CUANDO EL PROPONENTE NO CUMPLA CON LAS CONDICIONES REQUERIDAS O LOS PORCENTAJES SEÑALADOS.

3.2.1. INDICADORES FINANCIEROS.

NOTA: Cuando el oferente es un proponente plural; sea una unión temporal, consorcio o promesas de sociedad futura, la calificación de los indicadores financieros que se describen en los numerales (3.2.1.1, 3.2.1.2, 3.2.1.3, 3.2.1.4) se realizara de la siguiente manera; (tal como está propuesto en **MANUAL PARA DETERMINAR Y VERIFICAR LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACION** de Colombia compra eficiente M-DVRHPC-04.)

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son valores absolutos, como el capital de trabajo:

$$(i) \text{ Indicador en valor absoluto} = \sum_{i=1}^n \text{Indicador}_i$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

Para los indicadores que provienen de la división de cuentas de los estados financieros, la formula aplicable es la siguiente:

$$(ii) \text{ Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

3.2.1.1. Capital de trabajo: Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente.

CAPITAL DE TRABAJO (ct) = Activo Corriente - Pasivo	Verificación
--	---------------------

Corriente	
Menor que el 60% del valor del presupuesto oficial	No cumple
Mayor o igual al 60% del valor del presupuesto oficial	Cumple

3.2.1.2. Índice de liquidez: Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

(Liquidez (L) = Activo Corriente / Pasivo Corriente). Se calcula aplicando a la muestra de datos la media acotada con $\alpha=0.1$ por la alta dispersión de datos con lo cual se obtiene:

Liquidez (L) = Activo Corriente / Pasivo Corriente	Verificación
Menor que 2.18	No cumple
Mayor o igual a 2.18	Cumple

3.2.1.3 Nivel de endeudamiento: El nivel de endeudamiento permite establecer el grado de apalancamiento utilizado por la empresa e indica la participación de los acreedores sobre los activos de la misma con lo cual se obtiene:

Nivel de Endeudamiento (E) = (Pasivo Total / Activo Total) x 100	Verificación
Mayor al 60%	No cumple
Menor o igual al 60%	Cumple

3.2.1.4 Razón de cobertura de intereses: Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. El Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, considera un tope mínimo, en la razón de cobertura de interés de 4, con esto se demuestra que el proponente, tiene una buena capacidad de cubrir sus obligaciones financieras.

Razón de Cobertura de Intereses (RCI)= Utilidad Operacional/Gastos de Intereses	Verificación
Menor a 4	No cumple
Mayor o Igual a 4	Cumple

3.2.2 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

- a) Rentabilidad del patrimonio:** Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio.

Rentabilidad del Patrimonio (RP) = (Utilidad Operacional / Patrimonio)x100	Verificación
Menor que 15 %	No cumple
Mayor o igual a 15 %	Cumple

- b) Rentabilidad del activo:** Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada

Rentabilidad del Activo (RA) = (Utilidad Operacional / Activo Total) x 100	Verificación
Menor al 8%	No cumple
Mayor o igual al 8%	Cumple

3.2.3 CAPACIDAD RESIDUAL

El Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, evaluará la Capacidad Residual o K de Contratación de acuerdo a lo estipulado en Artículo 2.2.1.1.1.6.4. del Decreto 1082 de 2015.

El interesado en celebrar contratos de obra pública con Entidades Estatales debe acreditar su Capacidad Residual o K de Contratación con los siguientes documentos:

- a. La lista de los contratos de obras civiles en ejecución suscritos con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.
 - b. La lista de los contratos de obras civiles en ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios. **ANEXO No. 12**
 - c. Balance general auditado del año inmediatamente anterior y estado de resultados auditado del año en que haya obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años. Los estados financieros deben estar suscritos por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no está obligado a tener revisor fiscal. Si se trata de proponentes obligados a tener RUP, las Entidades Estatales solo deben solicitar como documento adicional el estado de resultados del año en que el proponente obtuvo el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años.
- Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT), Capacidad de Organización (CO), y los saldos de los contratos en ejecución.

Teniendo en cuenta dicha metodología, descrita en el Documento "Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública (Versión 1)" publicado en el portal de contratación de Colombia Compra Eficiente en el enlace web

$\text{Capacidad Residual del Proponente es} = \text{CO} \times \frac{\text{E} + \text{CT} + \text{CF}}{100} - \text{SCE}$
--

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_guiaresidual_v02_web.pdf

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

FACTOR	PUNTAJE MAXIMO
Experiencia (E)	120
Capacidad Técnica (CT)	40
Capacidad Financiera (CF)	40
Total	200

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores, como se indica en la fórmula de la Capacidad Residual del Proponente.

- **Capacidad de Organización (CO):**

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

AÑOS DE INFORMACION FINANCIERA	CAPACIDAD DE ORGANIZACION (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos cinco años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de vida del oferente.
Menos de un (1) año	USD125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme)

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera son menores a USD125.000, la Capacidad de organización (CO) del proponente es igual a USD125.000.

- **Experiencia (E):**

La experiencia (E) del oferente para propósitos de la Capacidad Residual es acreditada por medio de la relación entre: (i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el proponente en el RUP en el segmento 72 "Servicios de Edificación,

Construcción de Instalaciones y Mantenimiento” del Clasificador de Bienes y Servicios; y (ii) el presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación.

La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del Proceso de Contratación objeto de la acreditación de la Capacidad Residual. La siguiente fórmula describe lo anterior.

$$\text{Experiencia} = \frac{\text{Valor total de los contratos RUP (COP)}}{(\text{Presupuesto oficial estimado} \times \% \text{Participación})}$$

El cálculo del factor de experiencia (E) para efectos de la Capacidad Residual de un miembro de un oferente plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la Capacidad Residual. Si el oferente no es plural no hay lugar a porcentaje.

Para acreditar el factor de experiencia (E), el proponente debe diligenciar el formato correspondiente al **ANEXO No. 10**, el cual contiene los contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV.

El puntaje asignado al factor de experiencia (E) se asigna con base en la siguiente tabla:

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

- **Capacidad Financiera (CF):**

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

$$\text{Índice de Liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

El puntaje para el Índice de Liquidez se asigna con base en la siguiente tabla:

MAYOR A	MENOR O IGUAL A	PUNTAJE
0	0.5	20
0.5	0.75	25
0.75.	1.00	30
1.00	1.5	35
1.5	MAYORES	40

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

- **Capacidad Técnica (CT):**

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

Para acreditar la capacidad técnica (CT) el proponente debe diligenciar el Formato correspondiente al **ANEXO 1**.

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

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

LA CAPACIDAD RESIDUAL SOLICITADA AL OFERENTE ES DE (\$ 1.091.681.623)

Los extranjeros que de acuerdo con las normas aplicables aprueben sus estados financieros auditados con corte a 31 de diciembre, en una fecha posterior al quinto día hábil del mes de abril, pueden presentar sus estados financieros a 31 de diciembre suscritos por el representante legal junto con un pre-informe de auditoría en el cual el auditor o el revisor fiscal certifique que: (a) la información financiera presentada a la Entidad Estatal es la entregada al auditor o revisor fiscal para cumplir su función de auditoría; y (b) el proponente en forma regular y para ejercicios contables anteriores ha adoptado normas y principios de contabilidad generalmente aceptados para preparar su información y estados financieros. Esta disposición también es aplicable para la información que el proponente en estas condiciones debe presentar para inscribirse o renovar su inscripción en el RUP de acuerdo con el Artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015. Esta información debe ser actualizada llegada la fecha máxima de actualización de acuerdo con la legislación del país de origen.

3.3 DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del **Anexo No. 3** de este documento o el evaluador de este proceso de selección, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de los proyectos. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

3.4 SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT

Se verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, en consecuencia con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

En el caso en que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT la propuesta será rechazada.

El proponente deberá anexar certificado de conformación de accionistas debidamente suscrito por el contador.

4. CONDICIONES DE CARÁCTER TECNICO OBJETO DE HABILITACION

4.1 EXPERIENCIA GENERAL SOLICITADA.

Resultarán habilitados aquellos proponentes que hayan desarrollados contratos, cuya actividad sea la de servicios de construcción de viviendas o proyectos de vivienda, con una experiencia probable Igual o superior a cinco (5) años acreditados en el Certificado de Inscripción, clasificación y Calificación del Registro Único de Proponentes vigente, la Entidad aceptará la experiencia adquirida por los proponentes a través de ejecución de contratos con particulares o Entidades Públicas

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar uno o varios contratos, actas de liquidación y/o certificaciones del representante legal y revisor fiscal de la Empresa ejecutora del proyecto, donde cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- ✓ Deben estar suscritas por el contratante.
- ✓ Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación y liquidación.
- ✓ En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

En el caso de consorcios o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento.

Para los proponentes extranjeros, se aplicarán las mismas reglas establecidas para las personas jurídicas nacionales, no obstante, la certificación deberá estar suscrita por el contador público o el revisor fiscal de la sociedad extranjera, si lo tiene o en su defecto, por el revisor fiscal de la sucursal en Colombia.

En ningún momento se tendrá en cuenta como experiencia General del proponente en este proceso, los subcontratos que Este haya celebrado.

4.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA

En consideración de la complejidad, la forma de pago y el plazo de ejecución, se requiere que el CONTRATISTA posea experiencia específica de la siguiente manera:

El proponente deberá tener experiencia acreditada, en contratos cuya actividad sea la Construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social, que cumpla con las siguientes condiciones:

- ✓ Se requiere que los proponentes tengan experiencia en Construcción o Desarrollo de Vivienda de Interés Social, mayor a seiscientos (600) apartamentos construidos en sistema industrializado, comercializados, terminados y entregados a satisfacción con entidades Públicas y/o privadas y haber construido más de 30.000 metros cuadrados en vivienda de Interés Social con entidades del Estado (Entidades Públicas) y/o entidades privadas.
- ✓ Para efectos de la acreditación de la experiencia mencionada, el proponente deberá aportar copia de los contratos inscritos terminados o en ejecución y certificaciones o actas de liquidación de los contratos terminados.
- ✓ Los contratos anteriores deberán estar inscritos en el Registro Único Proponentes del proponente individual o uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal en los siguientes 2 códigos:
72111000. Servicios de Construcción de Unidades Unifamiliares
72111100. Servicios de Construcción de Unidades Multifamiliares.
- ✓ El valor de los mismos sumados deberán ser igual o superior a 30.000 SMMLV, a la fecha de su ejecución y celebrados con entidades públicas y/o particulares.

En ningún momento se tendrá en cuenta como experiencia específica del proponente en este proceso, los subcontratos que este haya celebrado.

Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n) tener en su objeto social dicha actividad, y deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.

La experiencia del oferente plural (unión temporal, consorcio y promesa de sociedad futura) corresponde a la suma de la experiencia que acredite cada uno de los integrantes del proponente plural.

En el caso que la experiencia relacionada haya sido ejecutada en calidad de consorcio o unión temporal para la facturación, áreas y número de viviendas, se tomarán de acuerdo al porcentaje de participación.

Nota 1: La actualización a “pesos hoy” del valor de los contratos ejecutados por los miembros del equipo de trabajo se realiza en relación con el valor del salario mínimo del año de la fecha de recibo, es decir, el valor del ítem se expresan en salarios mínimos correspondientes al año de terminación y para determinar su valor a pesos de hoy se multiplica por el valor del salario mínimo del 2018.

Nota 2: Para el cálculo de los metros cuadrados construidos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, área construida se establece como: “Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”

Se verificará el cumplimiento de las condiciones de experiencia, a partir de la información que se relaciona en el con sus respectivas certificaciones. El proponente diligenciará y anexar a su propuesta el ANEXO respectivo, para el caso de Consorcios o Uniones Temporales, se diligenciará un solo Anexo y se calificará la experiencia requerida en los términos definitivos de la Invitación.

En el caso de sociedades que se escindan, la experiencia de la misma se podrá trasladar a cada uno de los socios escindidos, y se contabilizará en proporción a la participación de éstos en el capital de la persona jurídica escindida, para lo cual deberá aportarse el documento de la escisión.

En caso de presentar propuesta bajo la modalidad de Consorcio o Unión Temporal, de la cual sea integrante una persona jurídica que no cuente con más de tres (3) años de constituida, la valoración de la experiencia aportada por los socios de estas, se afectará de manera proporcional a su participación en el Consorcio o la Unión Temporal (proponente), en proporción a la participación de los socios en el capital de la persona jurídica.

En caso de persona natural o jurídica que aporte experiencia de contratos ejecutados en consorcio o unión temporal, la valoración de la experiencia aportada por éste, se efectuará en proporción al porcentaje de su participación en aquel (ejecutado).

Al proponente que cumpla todas las condiciones Técnicas aquí establecidas se declarará HABILITADO; aquel proponente que No cumpla la totalidad de las condiciones Técnicas será declarado Inhábil.

Deberá diligenciarse totalmente el **ANEXO No. 07**, en el cual se consignará la información sobre la experiencia específica del proponente.

4.3. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS

El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 200% del total de las viviendas ofrecidas, que corresponde para el presente caso a 600 soluciones habitacionales.

Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada deberán haber sido transferidas en los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha del cierre del presente proceso de selección.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar una o varias certificaciones suscritas por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o del miembro del proponente que haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.

En forma supletoria, los proponentes, para acreditar la experiencia a que se refiere el presente numeral, podrán aportar certificaciones en las cuales alguna entidad pública o privada certifique que el proponente o cualquiera de sus miembros fueron contratados para el desarrollo de actividades de enajenación de viviendas en el territorio nacional, aun cuando no haya actuado como tradente. La certificación deberá contener los mismos requisitos ya señalados. En caso en que estos contratos hayan sido ejecutados en consorcio o unión temporal, las certificaciones deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

4.4. EQUIPO DE TRABAJO

El proponente deberá ofertar dentro de su propuesta como requisito habilitante, un personal mínimo requerido para la ejecución tanto de la etapa de diseño como la de construcción del proyecto de vivienda.

El proponente, deberá cumplir con la totalidad del personal exigido, en las condiciones especificadas en los términos de la invitación; en caso de no cumplir con alguna de las condiciones exigidas para el Equipo de trabajo de su propuesta, previo periodo para subsanar será Rechazada.

El proponente podrá certificar al equipo de trabajo exigido en los términos de la invitación, siempre y cuando cumpla con las especificaciones señaladas.

Deberá diligenciarse totalmente el **ANEXO No. 08**, en el cual se consignará la información de cada profesional ofertado sobre la Formación y Experiencia Del Equipo De Trabajo.

El oferente deberá incluir en su propuesta y se comprometerá a mantener durante la ejecución del contrato, por su cuenta, costo y riesgo, mínimo el siguiente personal:

a). Director de Obra: (1 Profesional)

Director de construcción Ingeniero civil o Arquitecto. Experiencia General mayor de diez (10) años en construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoría o supervisión técnica, o estudios de postgrado en construcción, estructuras, proyectos de ingeniería, geotecnia o ingeniería sísmica, con dedicación del 100% de tiempo, quien deberá acreditar:

Experiencia Específica: requiere acreditar una experiencia mayor de cinco (5) años como director en proyectos de construcción vertical de viviendas de interés social en sistema de construcción industrializado.

Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia deben ser expedidas por la Entidad contratante del proyecto de vivienda.

Las Certificaciones deben contener la siguiente información:

- ✓ No. De Contrato.
- ✓ Objeto
- ✓ Contratante
- ✓ Nit del contratante
- ✓ Teléfono y dirección del contratante
- ✓ Contratista
- ✓ Cargo, función u obligaciones desempeñadas
- ✓ Valor
- ✓ Fecha de Inicio
- ✓ Fecha de Terminación

- ✓ Nombre y firma del funcionario competente de quien expide la certificación
- ✓ Área de Construcción Intervenido
- ✓ Sistema Constructivo utilizado.

Las certificaciones que no contengan el total de la información solicitada no se tendrán en cuenta.

FUNCIONES:

- Revisar las Especificaciones, Términos de referencia, dar seguimiento a las modificaciones que se generen durante el proceso de ejecución de los trabajos, manteniendo una estrecha coordinación con la residencia de obra y Control de Obra.
- Coordinar la programación y planeación de obras, adecuaciones y servicios para asegurar su cumplimiento, en coordinación con la residencia de obra y Control de Obra
- Coordinar la elaboración y conciliación de los presupuestos de obra, adecuaciones y de servicios, con sus precios unitarios, análisis de indirectos, factor de salario real, costo horario del equipo, explosión de insumos, análisis de mano de obra y equipo, así como el programa de ejecución de obra para someterlos a la autorización.
- Coordinar la elaboración de los precios unitarios, revisar y evaluar los avances de obra, adecuaciones y servicios para propiciar alternativas de solución a las desviaciones detectadas, para lograr la satisfacción de la programación planteada.
- Controlar los programas de ejecución de obras, suministros de materiales, mano de obra y de maquinaria y equipo, para cumplimiento de los mismos y aquellas que le confieran las leyes.
- Avalar los informes técnicos requeridos por Interventoría y la entidad contratante, teniendo en cuenta la normatividad vigente.
- Asistir a los comités técnicos de obra o administrativos de acuerdo a lo programación que se establezca.
- Coordinar el engranaje del personal técnico de la obra.
- Avalar las memorias diarias de obra en la bitácora
- Las demás que sea inherentes de su cargo y que sean necesarias para el correcto desarrollo de la obra.
- Entre otras

b. Residente de obra: (1 Profesional)

El profesional que se ofrezca como tal deberá acreditar título profesional como Ingeniero Civil y/o Arquitecto, con tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional expedido por la autoridad competente, con mínimo cinco (5) años de experiencia general, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional; con dedicación del 100% de tiempo, quien deberá acreditar:

a. Experiencia como Residente de Obra en la ejecución de contratos celebrados con entidades públicas o privadas, cuyo objeto incluya la construcción de viviendas de interés social en Sistema Industrializado, que cumpla con las siguientes condiciones:

- Que en mínimo tres (3) certificaciones acredite la ejecución de 15.000 metros cuadrados construidos acreditados en vivienda de Interés Social con entidades del Estado y/o particulares.
- Los contratos deben haber sido celebrados y liquidados a la fecha de cierre del presente proceso. Los valores ejecutados en vigencias anteriores serán traídos a valor presente utilizando los SMLMV.

La Certificación debe contener la siguiente información:

- ✓ No. De Contrato.
- ✓ Objeto
- ✓ Contratante
- ✓ Nit del contratante
- ✓ Teléfono y dirección del contratante
- ✓ Contratista
- ✓ Cargo, función u obligación desempeñada.
- ✓ Valor
- ✓ Fecha de Inicio
- ✓ Fecha de Terminación
- ✓ Nombre y firma del funcionario competente de quien expide la certificación
- ✓ Área de Construcción Intervenida

Las certificaciones que no contengan el total de la información solicitada no se tendrán en cuenta.

FUNCIONES:

- Encargado de la planificación de la obra
- Encargado de la programación de trabajos de la obra
- Coordina y planifica oportunamente el desarrollo de los trabajos en coordinación del profesional de seguridad y salud para el trababajo junto con el ingeniero ambiental.
- Organiza los trabajos de obra a desarrollar y verifica que estos se realicen de acuerdo a las especificaciones técnicas de la obra.
- Informar de las actividades, funcionamiento y desarrollo de los trabajos del personal, en coordinación con el profesional de seguridad y salud para el trababajo
- Disponer lo necesario para hacer cumplir la normatividad vigente en materia laboral.
- Evitar en lo posible la afectación a terceros o que sufran daños en sus propiedades como consecuencia de la ejecución de obra
- Ejercer directamente en el lugar de la obra y en forma continua la inspección de todas las etapas de la construcción de la obra.
- Verificar que la organización funcional de la obra, métodos de trabajo y equipos empleados para la obra, estén acordes con la buena practica de la ingeniería y con lo estipulado dentro de la normatividad vigente que nos regula.
- Dirigir las actividades necesarias para que la programación de obra se realice de acuerdo a las especificaciones técnicas y lo convenido contractualmente

- Mantener contacto con los colaboradores de la obra con el fin de lograr un buen funcionamiento y desarrollo de la misma
- Entre otras

c. Residente de acabados: (1 Profesional)

El profesional que se ofrezca como tal deberá acreditar título profesional como Ingeniero Civil y/o Arquitecto, con tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional expedido por la autoridad competente, con mínimo cinco (5) años de experiencia general, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional; con dedicación del 50% de tiempo, quien deberá acreditar:

a. Experiencia como Residente de Obra en la ejecución de contratos celebrados con entidades públicas o privadas, cuyo objeto incluya la construcción de viviendas, que cumpla con las siguientes condiciones:

- Que mínimo presente una (1) certificación que acredite la ejecución de acabados en viviendas con entidades del Estado y/o particulares.
- Los contratos deben haber sido celebrados y liquidados a la fecha de cierre del presente proceso. Los valores ejecutados en vigencias anteriores serán traídos a valor presente utilizando los SMLMV.

La Certificación debe contener la siguiente información:

- ✓ No. De Contrato.
- ✓ Objeto
- ✓ Contratante
- ✓ Nit del contratante
- ✓ Teléfono y dirección del contratante
- ✓ Contratista
- ✓ Cargo, función u obligación desempeñada.
- ✓ Valor
- ✓ Fecha de Inicio
- ✓ Fecha de Terminación
- ✓ Nombre y firma del funcionario competente de quien expide la certificación
- ✓ Área de Construcción Intervenida

Las certificaciones que no contengan el total de la información solicitada no se tendrán en cuenta.

FUNCIONES

- Verificar y garantizar que lo definido en los diseños se haga conforme a lo establecido en los mismos.
- Realizar el monitoreo y seguimiento al avance de la obra en cuanto a calidad y oportunidad por parte de los contratistas.

- Solicitar al Almacenista el trámite de los pedidos de insumos o materiales, con base en la programación y desarrollo de la obra, previa aprobación del Director de Obra.
- Cumplir con lo establecido en los presupuestos.
- Supervisar y solicitar informes al Inspector de obra acerca del avance de obra.
- Realizar la programación de las actividades diarias.
- Realizar el control de las cantidades de materiales a utilizar.
- Programar los pedidos.
- Obtener las cantidades de obra.
- Entre otras

d. Topógrafo: (1 Profesional)

El profesional que se ofrezca como tal deberá acreditar título de Topógrafo o ingeniero civil, o ingeniero topográfico con matrícula vigente y certificado de vigencia de matrícula profesional expedido por la autoridad competente, con mínimo cinco (5) años de experiencia general, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional; con dedicación del 50% de tiempo, quien deberá acreditar:

a. Experiencia general en levantamientos topográficos de proyectos, en contratos celebrados con entidades públicas o privadas que cumpla con las siguientes condiciones:

- Que en mínimo tres (3) certificaciones acredite el levantamiento topográfico de 15.000 metros cuadrados.
Nota: La experiencia solicitada al profesional de topografía, se toma con base al área del predio donde se construirá el proyecto
- Los contratos deben haber sido celebrados y liquidados a la fecha de cierre del presente proceso. Los valores ejecutados en vigencias anteriores serán traídos a valor presente utilizando los SMLMV.

La Certificación debe contener la siguiente información:

- ✓ No. De Contrato.
- ✓ Objeto
- ✓ Contratante
- ✓ Nit del contratante
- ✓ Teléfono y dirección del contratante
- ✓ Contratista
- ✓ Cargo, función u obligación desempeñada.
- ✓ Valor
- ✓ Fecha de Inicio
- ✓ Fecha de Terminación
- ✓ Nombre y firma del funcionario competente de quien expide la certificación
- ✓ Área de Construcción Intervenida

Las certificaciones que no contengan el total de la información solicitada no se tendrán en cuenta.

Funciones

- Realiza levantamientos topográficos, replanteos de obras y de proyectos de ingeniería.
- Efectúa cálculos y representaciones gráficas de las mediciones topográficas.
- Localiza puntos de operaciones apropiados para efectuar levantamientos topográficos.
- Efectúa nivelaciones de terrenos y mediciones topográficas.
- Elabora dibujos de los levantamientos topográficos. Vela por el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de topografía.
- Realiza borradores para la elaboración de planos topográficos.
- Prepara prácticas de topografía y vialidad rural.
- Asiste técnicamente, en el área de su competencia a los inspectores de obras.
- Revisa los planos topográficos elaborados por los dibujantes y establece las condiciones pertinentes.
- Supervisa y distribuye las actividades del personal a su cargo.
- Cumple con las normas y procedimientos en materia de seguridad integral, establecidos por la organización.
- Mantiene en orden equipo y sitio de trabajo, reportando cualquier anomalía.
- Elabora informes periódicos de las actividades realizadas.
- Realiza cualquier otra tarea afín que le sea asignada.
- Entre otras

e. Profesional HSE: (1 Profesional)

El profesional que se ofrezca como tal deberá acreditar título de ingeniero Industrial o Ambiental o civil con Especialización en Salud Ocupacional o profesional en seguridad y salud en el trabajo, con Licencia de Salud Ocupacional vigente y Certificación de Trabajo en Alturas, con mínimo dos (2) años de experiencia general, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional; con dedicación del 100% de tiempo, quien deberá acreditar:

a. Experiencia como profesional en salud ocupacional en la ejecución de contratos celebrados con entidades públicas o privadas, en el sector de la construcción, que cumpla con las siguientes condiciones:

- Que acredite mínimo un (1) año como profesional HSE en proyectos de construcción de obras civiles con entidades del Estado y/o particulares.
- Los contratos deben haber sido celebrados y liquidados a la fecha de cierre del presente proceso. Los valores ejecutados en vigencias anteriores serán traídos a valor presente utilizando los SMLMV.

La Certificación debe contener la siguiente información:

- ✓ No. De Contrato.
- ✓ Objeto
- ✓ Contratante
- ✓ Nit del contratante
- ✓ Teléfono y dirección del contratante
- ✓ Contratista
- ✓ Cargo, función u obligación desempeñada.
- ✓ Valor
- ✓ Fecha de Inicio
- ✓ Fecha de Terminación
- ✓ Nombre y firma del funcionario competente de quien expide la certificación
- ✓ Área de Construcción Intervenida

Las certificaciones que no contengan el total de la información solicitada no se tendrán en cuenta.

Funciones

- Desarrollar el plan de seguridad y prevención de riesgos de la obra y dar la divulgación pertinente.
- Capacitar al personal (charlas de seguridad y capacitación)
- Realizar los AST
- Realizar simulacros de prevención
- Recoger información de accidentes ocurridos en obras similares (lecciones aprendidas)
- Asiste y participa en las reuniones donde sea invitado.
- Vigilar el cumplimiento de las medidas preventivas adoptadas para el proyecto
- Revisar los implementos de seguridad de modo que garanticen su buen funcionamiento cuando sean necesarios.
- Mantener libres los accesos, pasillos y caminos en especial en las áreas de mayor concentración de personal
- Mantener libres las asidas para una rápida evacuación en caso de emergencia
- Mantener el orden y limpieza en obra
- Verificar que los trabajadores se encuentren afiliados al sistema de seguridad social y ARL
- Instruir al personal sobre el correcto uso y conservación de los equipos de protección y sistemas de protección colectiva requeridos para el desarrollo de los trabajos asignados y solicitar oportunamente su reposición en caso de presentar deterioro.
- utilizar permanentemente los equipos de protección personal requeridos para el desarrollo de los trabajos y exigir al personal el uso correcto y obligatorio de los mismos
- Realizar la verificación de los documentos necesarios para la operatividad, chequeo de la maquinaria y equipo a utilizar durante la ejecución del proyecto
- Realizar la señalización correspondiente al sitio de trabajo
- Ubicar y verificar constantemente los elementos necesarios en obra para la atención de emergencias (botiquines, extintores, camillas y demás)
- Realizar las pruebas de bafometría necesarias en cumplimiento de la política de Alcohol y No sustancias psicoactivas

- Llevar la estadística necesaria para los programas implantados en el proyecto en materia de seguridad y salud para el trabajo
- Entre otras.

f. Profesional psicología: (1 Profesional)

El profesional que se ofrezca como tal deberá acreditar título profesional en psicología, con tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional expedido por la autoridad competente, con mínimo dos (2) años de experiencia general, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional; con dedicación del 100% de tiempo, quien deberá acreditar:

a. Experiencia como psicólogo en proyectos con componentes sociales celebrados con entidades públicas o privadas, que cumpla con las siguientes condiciones:

- Que acredite mínimo seis (6) meses de trabajo en el desarrollo del componente social en proyectos de vivienda con entidades del Estado y/o particulares.
- Los contratos deben haber sido celebrados y liquidados a la fecha de cierre del presente proceso. Los valores ejecutados en vigencias anteriores serán traídos a valor presente utilizando los SMLMV.

La Certificación debe contener la siguiente información:

- ✓ No. De Contrato.
- ✓ Objeto
- ✓ Contratante
- ✓ Nit del contratante
- ✓ Teléfono y dirección del contratante
- ✓ Contratista
- ✓ Cargo, función u obligación desempeñada.
- ✓ Valor
- ✓ Fecha de Inicio
- ✓ Fecha de Terminación
- ✓ Nombre y firma del funcionario competente de quien expide la certificación
- ✓ Área de Construcción Intervenida

Las certificaciones que no contengan el total de la información solicitada no se tendrán en cuenta.

Funciones

- Elaborar una programación de acompañamiento a los hogares del proyecto mediante visitas domiciliarias.
- Elaborar y presentar a la Dirección de obra mensualmente los informes de la gestión realizada en las visitas domiciliarias.

- Desarrollar actividades enfocadas en los aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales que promuevan el empoderamiento y el sentido de pertenencia de la vivienda.
- Asesorar a los beneficiarios en todo lo referente al proyecto
- Gestionar y apoyar el proceso de socialización del reglamento de propiedad horizontal del proyecto.
- Presentar un informe final con los logros alcanzados como producto de las actividades desarrolladas en el transcurso del proyecto con la comunidad beneficiaria.
- Gestionar y apoyar los trámites de Escrituración, Registro y Protocolización de las certificaciones de recibo a satisfacción por parte de los hogares beneficiarios que conforman el proyecto.
- Entre otras

g. Inspector de obra (1 técnicos y/o tecnólogo en obras civiles)

El profesional que se ofrezcan como tal deberá acreditar título de técnico y/o tecnólogo en obras civiles Certificación de Trabajo en Alturas, con mínimo dos (2) años de experiencia general, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional; con dedicación del 100% de tiempo, quien deberá acreditar:

a. Experiencia como inspector de obra en la ejecución de contratos celebrados con entidades públicas o privadas, en el sector de la construcción de obras civiles

La Certificación debe contener la siguiente información:

- ✓ No. De Contrato.
- ✓ Objeto
- ✓ Contratante
- ✓ Nit del contratante
- ✓ Teléfono y dirección del contratante
- ✓ Contratista
- ✓ Cargo, función u obligación desempeñada.
- ✓ Valor
- ✓ Fecha de Inicio
- ✓ Fecha de Terminación
- ✓ Nombre y firma del funcionario competente de quien expide la certificación
- ✓ Área de Construcción Intervenida

Las certificaciones que no contengan el total de la información solicitada no se tendrán en cuenta.

Funciones

- Realiza levantamiento técnico de las áreas que se van a intervenir.
- Realiza mediciones y cálculos métricos.
- Elabora cuadros demostrativos de avance y cierre de obras.
- Chequea las obras y hace las valuaciones finales de las mismas.

- Elabora hoja de diario de obras inspeccionadas referidas a detección de fallas, novedades y avance de obras.
- Elabora informe sobre el avance de la obra.
- Revisa y conforma valuaciones de obras y sus respectivos soportes.
- Mantiene informado a su superior inmediato sobre las gestiones realizadas periódicamente.
- Elabora informes técnicos de actividades realizadas.
- Participa en reuniones con el equipo técnico para tratar asuntos relacionados con la ejecución de obras.
- Participa en reuniones con los contratistas de las obras para hacer una inspección ocular del trabajo y proponer solución a problemas presentes en la ejecución de las mismas.
- Participa en reuniones con los contratistas, para realizar las mediciones finales de las obras.
- Elabora y presenta los reportes estadísticos referidos a aspectos de su competencia.
- Cumple con las normas y procedimientos en materia de seguridad integral, establecidos por la organización.
- Mantiene en orden equipo y sitio de trabajo, reportando cualquier anomalía.
- Elabora informes periódicos de las actividades realizadas.
- Realiza cualquier otra tarea a fin que le sea asignada.
- Entre otras

h. Profesional en calidad: (1 Profesional)

El profesional que se ofrezca como tal deberá acreditar título profesional como Ingeniero Civil y/o Arquitecto, y/o Ingeniero ambiental con tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional expedido por la autoridad competente, deberá tener conocimientos certificados en sistemas de gestión de calidad ISO 9001 2015, ISO 14001 2015, OHSAS 18001, mejoramiento de procesos. Con mínimo cinco (5) años de experiencia general, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional; con dedicación del 70% de tiempo, quien deberá acreditar:

a. Experiencia como profesional en el área de calidad en la ejecución de contratos celebrados con entidades públicas o privadas, cuyo objeto incluya construcción de obras civiles, que cumpla con las siguientes condiciones:

- Que acredite mínimo tres (03) años en como profesional en el area de calidad aplicada a proyectos de obra civil.
- Los contratos deben haber sido celebrados y liquidados a la fecha de cierre del presente proceso. Los valores ejecutados en vigencias anteriores serán traídos a valor presente utilizando los SMLMV.

La Certificación debe contener la siguiente información:

- ✓ No. De Contrato.
- ✓ Objeto
- ✓ Contratante
- ✓ Nit del contratante
- ✓ Teléfono y dirección del contratante
- ✓ Contratista
- ✓ Cargo, función u obligación desempeñada.

- ✓ Valor
- ✓ Fecha de Inicio
- ✓ Fecha de Terminación
- ✓ Nombre y firma del funcionario competente de quien expide la certificación
- ✓ Área de Construcción Intervenido

Las certificaciones que no contengan el total de la información solicitada no se tendrán en cuenta.

Funciones:

- Liderar la calidad en todas las áreas de la obra.
- Planear e Implementar el Sistema de Calidad en Obra.
- Garantizar la integración y la continuidad de los Modelos de Gestión y Organización.
- Implantar y Coordinar los Procesos del Sistema de Calidad.
- Levantar y Analizar los Indicadores de Desempeño.
- Orientar y Coordinar las Capacitaciones Específicas de los Procedimientos e Integraciones
- Acompañar y Evaluar las actividades de la Obra.
- Administrar los equipos de precisión, controlando sus calibraciones.
- Desarrollar, evaluar y controlar proveedores de materiales y servicios generales, visando mejorar el resultado
- Monitorear el Sistema de Calidad de la Obra.
- Informar al Director de obra los Resultados del Sistema de Calidad.
- Promover la Mejora Continua del Sistema Integrado de Gestión.
- Coordinar los procesos de certificación de la obra.
- Recomendar y/o proporcionar solución a posibles incumplimientos dentro del Sistema de Gestión de Calidad. Luego verificar la implantación de las soluciones adoptadas, comprobando el cumplimiento de los requisitos.
- Verificar la adecuada implementación de los recursos y procedimientos generales en la obra
- Entre otras

El profesional propuesto debe ser Ingeniero civil o Arquitecto, con experiencia mayor de cinco (5) años en diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica.

El supervisor técnico independiente debe verificar que la construcción e instalación de los elementos no estructurales se realice siguiendo los planos y especificaciones correspondientes. En aquellos casos en los cuales en los documentos de diseño (planos, memorias y especificaciones) sólo se indique el grado de desempeño requerido, será responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la edificación, efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador.

Certificado técnico de ocupación — Es el acto, descrito en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, mediante el cual el Supervisor Técnico Independiente, certifica bajo la gravedad de juramento que la obra contó con la supervisión técnica de la cimentación, construcción de la estructura y elementos no estructurales de la edificación y se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de

Construcciones Sismo Resistentes vigente y aprobadas en la respectiva licencia. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública. Las actas de supervisión no requerirán de protocolización, pero deberán ser conservadas por el supervisor técnico independiente.

Régimen de responsabilidad de los profesionales — De conformidad con lo establecido en los artículos 2060 y 2061 del Código Civil, los artículos 4, 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997, estos tres últimos modificados por los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 1796 de 2016, respectivamente, la responsabilidad de los diseños o estudios, construcción y supervisión técnica independiente de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento del presente Reglamento NSR-10, recae en los profesionales que elaboran los diferentes diseños y quienes adelanten las funciones de revisión independiente, construcción y supervisión técnica independiente, según las definiciones contenidas en el capítulo A.13 del presente Reglamento NSR-10, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En caso, de que la edificación perezca o amenace ruina, por vicios del diseño, revisión independiente, construcción y/o supervisión técnica independiente, los profesionales que adelanten tales labores además de la responsabilidad disciplinaria contenida en la Ley 842 de 2003 modificada por la Ley 1325 de 2009 para el caso de ingenieros; y la Ley 435 de 1998 para el caso de los arquitectos, podrán ser vinculados a las investigaciones que en materia civil y penal se adelanten, por las actuaciones u omisiones en el desarrollo del proyecto.

4..1. Equipo de Diseñadores

Teniendo en cuenta que el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, hará entrega de los diseños arquitectónicos, licencia urbanística y topográficos, estos deben ser previamente revisados y analizados por el Fideicomitente Constructor con el fin verificar el cumplimiento de los parámetros necesarios para el desarrollo del proyecto, es obligación del Fideicomitente constructor si se requiere complementar estos estudios.

4..1.1 Diseño Estructural

Ingeniero civil, estudios de postgrado en el área de estructuras o cinco (5) años de experiencia en el área de estructuras, con matrícula profesional vigente y facultado para este fin, bajo cuya responsabilidad se realiza el diseño y los planos estructurales de la edificación, quien los firma y suscribe la solicitud de licencia en la calidad prevista en el Formulario Único Nacional para la Solicitud de Licencias Urbanísticas y Reconocimiento de Edificaciones.

4..1.2. Estudio Geotécnico

Ingeniero civil, con estudios de postgrado en el área de geotecnia o cinco (5) años de experiencia en diseño geotécnico de fundaciones, con matrícula profesional vigente y facultado para este fin, bajo y cuya responsabilidad se realizan los estudios geotécnicos o de suelos, por medio de los cuales se fijan los parámetros de diseño de la cimentación, los efectos de amplificación de la onda

sísmica causados por el tipo y estratificación del suelo subyacente a la edificación, y la definición de los parámetros del suelo que se deben utilizar en la evaluación de los efectos de interacción suelo-estructura, quien firma el estudio geotécnico y suscribe la solicitud de licencia en la calidad prevista en el Formulario Único Nacional para la Solicitud de Licencias Urbanísticas y Reconocimiento de Edificaciones.

4..1.3 Diseño de elementos no estructurales

Arquitecto, Ingeniero civil o Ingeniero mecánico.

Para el diseño sísmico de acabados y elementos arquitectónicos, hidráulicos, sanitarios, mecánicos y eléctricos, estudios de postgrado en estructuras o ingeniería sísmica, o experiencia dirigida mayor de tres (3) años en diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, construcción, interventoría o supervisión técnica. Para el diseño de medios de evacuación y elementos no estructurales en su resistencia al fuego: arquitecto con experiencia mayor de tres (3) años en diseño arquitectónico, diseño de elementos no estructurales, o estudios de postgrado en construcción. Para el diseño de sistemas hidráulicos de protección contra incendios: Ingeniero civil o Ingeniero mecánico, con experiencia mayor de tres (3) años en diseño de sistemas hidráulicos para extinción de incendios; y/o Ingeniero hidráulico o Ingeniero sanitario con experiencia mayor de tres (3) años en diseño de sistemas hidráulicos para extinción de incendios. Para el diseño de los sistemas de detección y notificación en caso de incendio: Ingeniero eléctrico con experiencia mayor de tres años en diseño de sistemas de alarma, detección y notificación de incendios. Es el profesional, arquitecto, ingeniero civil o ingeniero mecánico con matrícula profesional vigente y facultado para este fin, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos de los elementos no estructurales de la edificación, quien los firma y suscribe la solicitud de licencia en la calidad prevista en el Formulario Único Nacional para la Solicitud de Licencias Urbanísticas y Reconocimiento de Edificaciones. Debe consultarse la sección A.1.3.6.5 del Reglamento NSR-10 respecto a las obligaciones que recaen en el constructor sobre los elementos no estructurales.

4..1.4 Revisor de diseños estructurales

Ingeniero civil, con experiencia mayor de cinco (5) años en diseño estructural, o estudios de postgrado en el área de estructuras, o ingeniería sísmica, con matrícula profesional vigente, diferente del diseñador estructural, e independiente laboralmente de él, que revisa los diseños estructurales con el objeto de verificar el cumplimiento de la reglamentación establecida en el Apéndice A-6 del presente Reglamento NSR-10 y suscribe la solicitud de licencia en la calidad prevista en el Formulario Único Nacional para la Solicitud de Licencias Urbanísticas y Reconocimiento de Edificaciones. Las personas jurídicas que tengan por objeto adelantar la labor de revisión independiente de los diseños estructurales, designarán a profesionales debidamente facultados que no podrán intervenir en cualquier otra operación del proyecto.

Revisor de los diseños para medios de evacuación y protección contra incendios, arquitecto, ingeniero civil, ingeniero hidráulico y/o Ingeniero mecánico, con experiencia mayor de cinco (5) años en diseño arquitectónico, estructuras, hidráulica o ingeniería eléctrica o estudios de postgrado en el área de diseño arquitectónico, estructuras, ingeniería hidráulica o ingeniería eléctrica.

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL PERSONAL:

La verificación de la totalidad del personal se efectuará con base en la información suministrada por el contratista en el Anexo dispuesto para tal fin.

En todo caso respecto de cada uno de los profesionales requeridos, el contratista deberá adjuntar los siguientes documentos:

- ✓ Hoja de Vida
- ✓ Fotocopia legible de los títulos que acredita.
- ✓ Fotocopia legible de la tarjeta profesional. Sólo se deberá anexar la tarjeta profesional para los profesionales que la ley les establezca este requisito para ejercer su profesión.
- ✓ Certificado de vigencia de la tarjeta profesional, para los profesionales que la ley establezca este requisito para ejercer su profesión.
- ✓ Fotocopia legible del documento de identificación: cédula de ciudadanía, cédula de extranjería o pasaporte.
- ✓ Fotocopia legible de los documentos soportes de experiencia.
- ✓ Carta de compromiso del profesional de acuerdo con el ANEXO CARTA DE COMPROMISO, firmada en original.

Las certificaciones, constancias o cualquier otro documento que acredite la experiencia del recurso humano mínimo requerido deberán ser expedidas por quienes directamente los contrataron o por la entidad para la que se realizaron los trabajos y en los que éstos participaron. La documentación presentada deberá permitir la siguiente verificación:

- Periodo de vinculación (Fecha inicial y Fecha Final expresadas en día, mes y año).
- Actividades y/o funciones por cada uno de los cargo(s), rol(es) o perfil(es) desempeñado(s) que acrediten la experiencia específica requerida en el perfil.

5. EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS:

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral. La Evaluación de las ofertas será realizada por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, conforme a los siguientes criterios y la asignación de puntaje se realizará de la siguiente manera:

CONCEPTO DE LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJES	PUNTAJE
Propuesta Económica – Valor del metro cuadrado de área de las unidades de vivienda de interés social ofertadas.	500 puntos

Ponderación técnico, de calidad y priorización del recurso humano local	400 puntos
Incentivo a la Industria Nacional.	100 puntos

5.1 Propuesta económica.

Solo se procederá a verificar aritméticamente las propuestas no descalificadas, corrigiendo solamente el error en operación aritmética que pueda presentarse en el formulario del presupuesto. El valor de la propuesta se calificará asignando el mayor puntaje de **QUINIENTOS (500)** al proponente que presente la oferta más económica por metro cuadrado (m²) guardando los parámetros urbanísticos, arquitectónicos y de construcción así como las especificaciones técnicas establecidas en el anexo técnico que deben servir de referencia para el cálculo de los precios propuestos. Para la evaluación económica de las propuestas, Fiduciaria Central S.A, podrá realizar las correcciones aritméticas a las que haya lugar, entendiéndose por esto la corrección de una operación matemática por error de cálculo numérico en que se incurre al elaborar la propuesta económica.

Adicionalmente, Fiduciaria Central S.A, podrá solicitar a los oferentes las aclaraciones y explicaciones que se estimen pertinentes, pero en todo caso, las propuestas son inmodificables. El factor precio se calificará asignando el mayor puntaje de **QUINIENTOS (500)** puntos a la propuesta de menor valor por metro cuadrado incluyendo todos los costos directos e indirectos, impuestos y contribuciones que acarrea la ejecución del objeto a contratar.

El oferente debe señalar claramente en el **ANEXO 9** respectivo descrito en los términos de la invitación, el valor del metro cuadrado de área construida ofrecido por solución de vivienda, el cual incluye las obras complementarias respectivas.

El presupuesto máximo estimado para cada vivienda comprende todos los costos directos e indirectos en que el proponente va a incurrir para cumplir en la construcción total del proyecto; por lo tanto no se reconocerá ningún reajuste de precios desde el momento de la presentación de la oferta hasta la entrega final del Conjunto residencial. Estos valores no estarán sujetos a modificaciones por concepto de inflación, y por ningún motivo se considerarán costos adicionales.

El proponente debe tener presente que los precios del mercado podrán variar en cualquier proporción durante el desarrollo del contrato y esto no generará ningún cambio en el precio inicialmente ofertado para cada vivienda. Si en los análisis de precios se han omitido costos, se mantendrá el precio ofrecido, sin lugar a reclamos o revisiones posteriores.

El valor por metro cuadrado en salarios mínimos legales mensuales vigentes permitirá dar aplicación a las fórmulas de asignación de puntaje. El valor del metro cuadrado ofrecido al multiplicarse por el número de metros cuadrados ofrecidos debe ser igual al valor ofrecido por vivienda, so pena de rechazo de la oferta.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos derivados del incremento de los costos de diseños y construcción y cuando haya lugar, la calibración del diseño, entre el momento de la presentación de la oferta y hasta la fecha de entrega de las viviendas y demás obras complementarias, hecho que acepta expresamente con la presentación de la oferta. El Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, no aceptará ningún reclamo proveniente de estas circunstancias y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico en la ejecución del proyecto.

Los precios que ofrezca el proponente, cubrirán el valor de la vivienda y todos los costos asociados al desarrollo total del proyecto, según el proyecto ofertado.

En ningún caso el valor de la vivienda ofrecida podrá superar los cientos treinta y cinco (135) SMLMV so pena de rechazo de la propuesta.

Para la verificación de la mejor oferta económica se seleccionará el método de ponderación, de acuerdo con lo siguiente:

Obtendrá el mayor puntaje la propuesta del proponente que ofrezca el menor valor por metro cuadrado (m²) construido, las demás ofertas obtendrán su puntaje sucesivamente de la siguiente forma:

PUESTO	PUNTAJE OBTENIDO
1	500 puntos
2	400 puntos
3	350 puntos
N puesto	menos 50 puntos cada vez que baje un puesto

5.2 Ponderación técnico y de calidad

A las propuestas que se declaren habilitadas hasta esta etapa, la entidad otorgará hasta un máximo de CUATROCIENTOS (400) puntos así:

DIRECTOR DE OBRA:

Verificadas las condiciones habilitantes establecidas para el personal la entidad valorara la experiencia presentada y otorgara hasta CIEN (100) puntos de acuerdo a lo indicado en la siguiente tabla:

REQUISITOS	PUNTOS
Experiencia como Director de Obra en proyectos de construcción de Viviendas de interés Social y/o prioritario, que acredite al menos 300 unidades desarrollados en el Departamento de Casanare.	100
Experiencia como Director de Obra en proyectos de construcción de Viviendas de interés Social, que acredite al menos 300 unidades en otras zonas del país	50

RESIDENTE DE OBRA:

Verificadas las condiciones habilitantes establecidas para el personal la entidad valorara la experiencia presentada y otorgara hasta CIEN (100) puntos de acuerdo a lo indicado en las siguientes tablas:

REQUISITOS	PUNTOS
Experiencia como Residente de Obra en proyectos de construcción de Viviendas de interés Social y/o prioritario, que acredite al menos 300 unidades desarrollados en el Departamento de Casanare.	100
Experiencia como Residente de Obra en proyectos de construcción de Viviendas de interés Social, que acredite al menos 300 unidades en otras zonas del país	50

PRIORIZACIÓN DEL RECURSO HUMANO LOCAL

En virtud del fomento al desarrollo que promueve el Estado Colombiano, se ha determinado incluir dentro de los factores de calificación del presente proceso de selección, otorgar puntaje al proponente que oferte un profesional HSE, un profesional en psicología, un profesional en calidad, un inspector de obra, oriundo y/o residente de la región.

Conforme a lo anterior, la Entidad con el fin de facilitar el acceso a las oportunidades de trabajo de los habitantes del Municipio y teniendo en cuenta las condiciones sociales, económicas, la naturaleza de estas actividades y las características del mercado laboral, que se generan con la ejecución de proyectos con cargo al presupuesto municipal, se hace necesario desarrollar acciones que reconocen prioridad a la contratación de mano de obra local, restringir procesos migratorios que puedan afectar la estabilidad social y económica y garantizar que las comunidades residentes del Municipio se beneficien directa o indirectamente con los proyectos estructurados por la Entidad.

Para la acreditación de la residencia se dará cumplimiento a lo establecido en el literal f numeral 6 del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, donde expresa lo siguiente:

6... Los alcaldes expedirán dichos certificados con base en los registros electorales o del Sisbén, así como en los registros de afiliados de las Juntas de Acción Comunal.

Conforme a lo anterior el profesional ofertado por el proponente, para la obtención del puntaje deberá acreditar el siguiente documento:

- ✓ Certificado de Territorialidad **Vigente** expedido por la Secretaria de Gobierno Municipal, de conformidad con la Ley 1551 de 2012 y el Decreto Municipal N° 0085 de 2014

La falta de acreditación de alguno de los anteriores documentos, será causal de otorgamiento del puntaje correspondiente a residente en otras zonas del país es decir 25 puntos por cada profesional priorizado.

Nota: El certificado de territorialidad se estableció como un criterio de evaluación en los factores técnicos del presente pliego de condiciones, por lo tanto, el oferente deberá garantizar que el personal ofertado se mantendrá en la ejecución del contrato, es decir, el contratista no podrá modificar su oferta. El proponente deberá emplear al personal ofertado en su propuesta y no podrá modificarlo salvo aviso y autorización expresa al supervisor del contrato.

Profesional HSE: (1 Profesional)	PRIORIZACIÓN DEL RECURSO HUMANO LOCAL PUNTUABLE	PUNTOS
El profesional que se ofrezca como tal deberá acreditar título de ingeniero Industrial o Ambiental o civil con Especialización en Salud Ocupacional o profesional en seguridad y salud para el trabajo, con Licencia de Salud Ocupacional. con mínimo dos (2) años de experiencia general, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional; Certificación de Trabajo en Alturas. con dedicación del 100% de tiempo	Si el profesional ofertado es habitante del Municipio de Aguazul.	50
	Si el profesional ofertado es habitante de otras zonas del país.	25

Profesional psicología: (1 Profesional) El profesional que se ofrezca como tal deberá acreditar título profesional en psicología, con tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional expedido por la autoridad competente, con mínimo dos (2) años de experiencia general, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional; con dedicación del 100% de	PRIORIZACIÓN DEL RECURSO HUMANO LOCAL PUNTUABLE	
	PUNTOS	
	Si el profesional ofertado es habitante del Municipio De Aguazul.	50
Si el profesional ofertado es habitante de otras zonas del país.	25	

Inspector de obra (tecnico y/o tecnólogo en obras civiles) El profesional que se ofrezcan como tal deberán acreditar título de técnico y/o tecnólogo en obras civiles Certificación de Trabajo en Alturas, con mínimo dos (2) años de experiencia general, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional; con dedicación del 100% de tiempo	PRIORIZACIÓN DEL RECURSO HUMANO LOCAL PUNTUABLE	
	PUNTOS	
	Si el profesional ofertado es habitante del Municipio De Aguazul.	50
Si el profesional ofertado es habitante de otras zonas del país.	25	

Profesional en calidad: (1 Profesional) El profesional que se ofrezca como tal deberá acreditar título profesional como Ingeniero Civil y/o Arquitecto,y/o Ingeniero ambiental con tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional expedido por la autoridad competente, deba tener conocimientos en sistemas de gestión de calidad ISO 9001 2015 ISO 14001, OHSAS 18001, mejoramiento de	PRIORIZACIÓN DEL RECURSO HUMANO LOCAL PUNTUABLE	
	PUNTOS	
	Si el profesional ofertado es habitante del Municipio De Aguazul.	50
Si el profesional ofertado es habitante de otras zonas del país.	25	

<p>procesos. con mínimo CINCO (5) años de experiencia general, contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional; con dedicación del 70% de tiempo</p>		
--	--	--

5.3 Apoyo a la industria nacional (100 puntos).

Se asignarán cien (100) puntos a las propuestas cuyo componente de personal en su totalidad sea Colombiano, de conformidad con lo consagrado por la ley 816 de 2003 en concordancia con la ley 1150 de 2007, artículo 2, parágrafo segundo, numeral 3.

El proponente que demuestre mediante Certificación expedida por el Representante Legal de la firma, Unión Temporal o Consorcio que el personal que participará en la ejecución del objeto del contrato es de nacionalidad colombiana, y que 2 o más de ellos tengan la calidad de víctima del conflicto armado, se le asignará 100 puntos.

El proponente que demuestre mediante Certificación expedida por el Representante Legal de la firma, Unión Temporal o Consorcio que el personal que participará en la ejecución del objeto del contrato es de nacionalidad colombiana, se le asignará 90 puntos.

Tratándose de bienes o servicios extranjeros, la Entidad contratante dará cincuenta (50) puntos para incentivar la incorporación de componente colombiano de bienes y servicios profesionales, técnicos y operativos.

De no presentar la certificación anterior, no se otorgará puntaje por este factor. La omisión de la certificación exigida en este numeral, no será subsanable por ser factor de ponderación, en todo caso, la no presentación de la información requerida no restringe la participación del proponente, ni es causal de rechazo de la propuesta.

La Certificación solicitada sobre Apoyo a la Industria Nacional deberá ser anexada por el Proponente con la propuesta y no será admitida con posterioridad a la fecha y hora del cierre para la entrega de las ofertas.

6. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

En ejercicio de este derecho, el oferente **no podrá subsanar** asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial.

7. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA.

Además de los casos contenidos en la ley, el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, rechazará las Ofertas presentadas por las siguientes causales de rechazo:

- a. Cuando el objeto social del oferente no corresponda al objeto del proceso.
- b. Cuando el oferente haya sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.
- c. Cuando el oferente no presente, dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos el respectivo poder, cuando esta sea presentada a través de apoderado.
- d. Cuando el Representante Legal requiera autorización para presentar la propuesta y para celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario del mismo, y la misma no sea aportada dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos.
- e. Cuando se encuentre o compruebe que el oferente está incurso en alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en la Constitución o en la Ley o tenga conflicto de intereses para celebrar el contrato.
- f. Cuando se presente la propuesta sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad que represente un condicionamiento para Fiduciaria Central S.A, como vocera del FIDEICOMISO CAMINO REAL.
- g. Cuando el oferente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de que se trate de persona jurídica.
- h. Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de los términos de referencia.
- i. Cuando el Oferente habiendo sido requerido por Fiduciaria Central S.A, como vocera del FIDEICOMISO CAMINO REAL para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en los términos de referencia
- j. Cuando una vez el oferente requerido para subsanar, con la información o documentación allegada mejore la propuesta.
- k. Cuando el mismo Oferente presente varias ofertas por sí o por interpuesta persona (en consorcio, unión temporal o individualmente).
- l. Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en una u otra firma que también participe en el presente proceso de selección.
- m. Cuando la propuesta o la subsanación a la misma sea presentada de forma parcial o incompleta, o se deje de incluir información o documentos que de acuerdo con los términos de referencia, se consideren necesarios tanto para la presentación como para la comparación de las propuestas.
- n. Cuando el valor de la oferta sea considerado artificialmente bajo, de conformidad con el precio del mercado en la zona de ejecución del Proyecto para viviendas VIS Y VIP y una vez requerido el oferente, no justifique objetivamente el valor.
- o. Cuando la duración de la persona jurídica sea inferior al periodo legal mínimo de garantía de estabilidad de la obra establecido por la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor y dos años más. (en otras palabras la empresa debe tener una duración mínima de doce años, contado a partir del recibo a satisfacción de las obras).

8. CONDICIONES DEL CONTRATO.

8.1. OBJETO DEL CONTRATO.

El oferente se obliga con Fiduciaria Central S.A, como vocera del FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL, a ejecutar todas las actividades relacionadas con el siguiente objeto: **"EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, "CAMINO REAL", PROYECTO QUE SE DESARROLLARA EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE"**. Ciñéndose a lo previsto en los presentes términos de referencia, en su correspondiente oferta, en el Otrosí al contrato que se suscriba y en los demás documentos surgidos durante la etapa precontractual, ejecución y liquidación del Contrato.

8.2. MECANISMOS DE COBERTURA DE LOS RIESGOS.

Conforme a la experiencia de la Fiduciaria, en la ejecución de este tipo de contratos, se determina como mecanismo de cobertura del riesgo la **Póliza de Seguros** como mecanismo idóneo, autorizado por la Ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la celebración del contrato.

8.2.1. Con ocasión de la Suscripción del Contrato.

El contratista seleccionado para la legalización y ejecución del contrato que resulte del presente proceso se obliga a constituir a favor del **FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL**, una garantía con los siguientes amparos: 1 Esta póliza debe amparar entre otros, las pérdidas o daños accidentales, súbitos e imprevistos que se deriven de cualquier causa, los daños que sufran los bienes y elementos de las obras y/o objetos propios de la contratación, adicionalmente tener en cuenta eventos naturales como deslizamientos y/ o remoción de escombros por la topografía del terreno. Afectación a las viviendas vecinas y actos malintencionados de terceros, como sabotaje y terrorismo. Dicha póliza deberá iniciar su vigencia a partir del momento en que sea aprobada la licencia de construcción por el correspondiente municipio, momento a partir del cual EL CONTRATISTA se obliga a entregarla, en un plazo máximo de diez (10) días calendario siguientes a dicha expedición, con su correspondiente recibo de pago.

8.3 GARANTÍAS

Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil (que el edificio perezca o amenace ruina, en todo o parte, por vicio de

la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales), el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir (reparar, resarcir) los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.

8.3.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO: Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de IVIMA Y DE LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO MANDATARIA CON REPRESENTACIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL Y VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL, por una cuantía del Diez (10%) por ciento del valor total del contrato, y cuya vigencia corresponde Tres (3) meses a partir de la entrega de propuestas.

8.3.2 GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas el contrato de construcción, el proponente seleccionado deberá constituir una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de IVIMA Y DE LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO MANDATARIA CON REPRESENTACIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL Y VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL, que contenga los siguientes amparos:

8.3.2.1 CUMPLIMIENTO: Diez (10%) por ciento del valor total del # de viviendas, cuya vigencia corresponde a la Duración del contrato fiduciario y seis meses más.

8.3.2.2 ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA: diez (10%) por ciento del valor total del # de viviendas, cuya vigencia corresponde a **dos (02) años** a partir de la entrega de la obra.

La responsabilidad del constructor y su obligación de responder por los posibles perjuicios que se ocasionen a los compradores o beneficiarios de los proyectos construidos, están establecidas en el artículo 2060 del Código Civil Colombiano, el artículo 104 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor) y la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016 conocida como "ley de vivienda segura". Esta última en su Artículo 8°. "Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales. Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la ley 1480 de 2011, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados. Parágrafo. El constructor o el enajenador de vivienda nueva deberán amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la presente ley a través de su patrimonio, garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros. El Gobierno nacional reglamentará la materia."

Teniendo en cuenta que el Gobierno Central no ha reglamentado este tipo de seguros, lo manifestado por las diferentes Aseguradoras en la no expedición de esta póliza, se hace necesario ajustar la vigencia de la Estabilidad de la Obra en 3 años a partir de la entrega total del proyecto.

8.3.2.3 PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: Que ampare el pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, a favor de la

entidad estatal contratante, que cubra los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato amparado en el territorio nacional, equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato y sus adiciones con una vigencia igual al término del contrato, y tres (3) años más.

8.3.2.4 BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO: Esta garantía corresponde al Cien (100%) por ciento del valor del anticipo y cuya vigencia corresponde a la duración del contrato y en todo caso hasta la liquidación del contrato.

8.3.2.5 RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. Esta garantía corresponde al cinco por ciento (5%) del valor del contrato por ser superior a diez mil (10.000) SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo treinta mil (30.000) SMMLV, y cuya vigencia corresponde a la duración del contrato o si el proponente cuenta con la póliza TODO RIESGO CONSTRUCTOR deberá endosarla a favor del FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL, IVIMA y beneficiario el MUNICIPIO DE AGUAZUL. Serán beneficiarios de este amparo los terceros que resulten afectados.

9. INTERVENTORÍA DE LAS OBRAS

La Interventoría será contratada por Fiduciaria Central S.A, como vocera del **FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL**, mediante invitación pública realizada a través de la página WEB de la fiduciaria en los términos del contrato fiduciario.

La interventoría contratada ejercerá el control y vigilancia integral de la ejecución del objeto del contrato producto del presente proceso de selección, tendrá como función verificar el cabal cumplimiento de las obligaciones del contratista de obra hasta el proceso de liquidación.

10. ALCANCE Y OBJETO DEL CONTRATO

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

10.1. Alcance del objeto:

El objeto de la presente INVITACIÓN PÚBLICA es la selección de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien desarrollará las actividades de **"GERENCIA, COMERCIALIZACIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CAMINO REAL DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL."**, con el fin contribuir al mejoramiento de las condiciones de vivienda y habitabilidad, a través de la construcción de Vivienda de Interés social

10.2 Estudios y diseños:

El proponente como valor agregado a la propuesta, deberá entregar los diseños de Estudios eléctricos, hidráulicos, sanitarios, red contraincendios, red de gas domiciliario de los apartamentos, red de conexión de telecomunicaciones, Diseño urbano; plantas, cortes viales, diseño de vías, diseño hidráulico, diseño sanitario, diseño aguas lluvias, diseño de gas interno y diseño eléctrico, el

presupuesto detallado de urbanismo y apartamentos y la Programación detallada de obra, en las siguientes condiciones:

- 10.2.1. Estudio de suelos cumpliendo la Norma Sismo Resistente NRS-10
- 10.2.2. Plano y diseños de acueducto, alcantarillado de las redes externas
- 10.2.3. Plano y diseños de energía de las redes externas
- 10.2.4. Plano y diseños de acueducto, alcantarillado de las redes internas
- 10.2.5. Plano y diseños de energía de las redes internas
- 10.2.6. Plano y diseños de gas de las redes internas
- 10.2.7. Plano y diseño de telecomunicaciones
- 10.2.8. Memorias de cálculo de las redes de servicios públicos y obras de urbanismo
- 10.2.9. Plano y diseño red contra incendios
- 10.2.10. Plano arquitectónico de movilidad reducida
- 10.2.11. Plano y diseño de vías, andenes, sardineles para lo cual debe tener en cuenta las disposiciones en materia de espacio público del municipio y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes (Ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999; y los Decretos 1077 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad al medio físico y 1079 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad a los modos de transporte la población en general y en especial las personas con discapacidad), además debe contener:

- ✓ Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.

Notas:

- El manejo de las escalas en los planos debe ser de normal manejo y de fácil apreciación.
- Es importante unificar el tamaño de los textos, números y simbología en todos los planos del proyecto.
- Se utilizarán las escalas adecuadas para lograr la representación del proyecto, dando por resultado planos legibles y manejables, estos planos se entregarán doblados.

Todos los textos en el plano, ya sean indicativos, de referencia, principales, se presentarán con un máximo de dos plantillas de texto diferentes, que pueden ser cualquier plantilla de texto similar no estilizada, con el fin de facilitar la lectura e interpretación de los mismos.

- 10.2.12. Plano y diseño de estructuras
- 10.2.13. Planta de cubiertas
- 10.2.14. Memorias de cálculo y estructurales
- 10.2.15. Planimetría salón cumunal, cuarto de maquinas y casetas de almacenamiento de residuos solidos.
- 10.2.16. Medidas de manejo ambiental.
- ✓ Medidas de manejo ambiental (fichas técnicas por capítulo de obra).
- ✓ Uso y aprovechamiento de recursos naturales.

- ✓ Identificación de sitios de disposición de escombros.
- 10.2.17. Plano general de trazado de redes de servicios del proyecto.
 - ✓ Conexión a redes de suministro de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, gas, alumbrado público e hidrantes.
 - ✓ Alcantarillado sanitario (RAS-2000).
 - ✓ Alcantarillado pluvial (RAS - 2000).
 - ✓ Debe contener la localización del hidrante más cercano, para estudiar el sistema de protección del proyecto.
- 10.2.18. Cálculo de capacidades de prestación de servicios públicos.
 - Cálculo basado en el total de viviendas proyectadas.
 - Comparación con la capacidad disponible certificada por la empresa prestadora.
- 10.2.19. Los documentos necesarios para la gestión de la segunda etapa del Proyecto así:

Análisis de precios unitarios, memorias de cantidades de obra, Presupuestos, cadena de valores, MGA, análisis de canteras, análisis de amenazas y riesgos, Especificaciones técnicas tanto de las obras de urbanismo como de los edificios, Cronograma de obra y programación de obra en diagrama de Gantt y demás documentos que se requiera para la gestión de la segunda etapa del proyecto así como los que se requieran para la gestión de los recursos ante el ministerio de vivienda.

11. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

Sin perjuicio de las demás obligaciones de ley y de las normas que regulan el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares, de las contenidas en las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, de las particulares que correspondan a la naturaleza del Contrato, de aquellas contenidas en apartes de los Términos de Referencia, la propuesta y de las consignadas específicamente en las demás cláusulas del Contrato y documentos anexos del mismo, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR contrae, entre otras, las obligaciones indicadas en el contrato de Fiducia Mercantil.

12. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO A TRAVÉS DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Se establecen en el contrato de Fiducia Mercantil

13. DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS.

La siguiente la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsibles que son factibles, razón por la cual, durante la etapa de publicación de los Términos de Referencia, los oferentes podrán pronunciarse sobre la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles, realizada por Fiduciaria Central S.A, como vocera del **FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL**, con el fin de ser revisados y establecer su distribución definitiva.

Los riesgos previsible no considerados por del **FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL**, y que hayan sido aceptados como producto de las observaciones, serán incluidos en la matriz de riesgo definitiva.

A continuación se establecen las siguientes definiciones para los riesgos identificados en el presente proceso de selección:

- **Riesgo Previsible:** Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del objeto a contratar y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.
- **Riesgo Imprevisible:** Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.
- **Tipificación del Riesgo:** Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsible constitutivos de riesgo que, en criterio de El Comité Técnico y El Comité Fiduciario del **FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL**, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del objeto a contratar.
- **Asignación del Riesgo:** Es el señalamiento que hace, El Comité Técnico y El Comité Fiduciario del **FIDEICOMISO CAMINO REAL AGUAZUL**, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

Se deja claro a través de éste documento, que una vez el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, realice la respectiva selección, el constructor elegido, deberá suscribir el otrosí al contrato fiduciario y cumplir con todos los requisitos de vinculación que se requieran para el efecto; en caso de que el constructor no suscriba el respectivo otrosí a más tardar dentro del plazo indicado en el Cronograma, se entiende que no tiene interés en continuar con el negocio antes expuesto o desistimiento, razón por la cual por instrucción del Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, se procederá a informar dicha situación y volverá a realizar éste procedimiento para seleccionar el constructor respectivo.

FORMATOS DE LA INVITACION PÚBLICA

Anexo No. 1: Carta de Presentación de la propuesta

Anexo No. 2: Compromiso de Transparencia.

Anexo No. 3: Declaración de origen de fondos

Anexo No. 4 A: Modelo Integración de Consorcio.

Anexo No. 4 B: Modelo Integración Unión Temporal.

Anexo No. 5: Declaración Multas y Sanciones.

Formato No 6: Certificación de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales

Anexo No. 6 A: Modelo de certificación de exoneración de aportes, Persona Jurídica

Anexo No. 6 B: Modelo de certificación de exoneración de aportes, Persona Natural.

Los siguientes modelos de formatos están como documento anexo al pliego en Excel:

Anexo No. 7: Experiencia Acreditada por el proponente

Anexo No. 8: Formación y Experiencia Del Equipo De Trabajo

Anexo No. 9: Propuesta Económica

Anexo No. 10: Certificación De Contratos Para Acreditación De Experiencia.

Anexo No. 11: Capacidad Técnica.

Anexo No. 12: Contratos en ejecución.

FORMATO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ciudad y fecha

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Bogotá: **Avenida El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 Pbx: (57) (1) 412 4707 Ext. 1212**

ASUNTO: LICITACIÓN PRIVADA No. _____.

Respetados Señores:

EL (los) suscrito (s) _____ de conformidad con las condiciones que se estipulan en los documentos del proceso de INVITACION PRIVADA No. _____, presento (amos) propuesta para la xxxxxxxxxxxx, y en caso de que sea aceptada nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la resolución de adjudicación.

1. Declaramos así mismo bajo la gravedad del juramento: Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse solo compromete a los firmantes de esta carta y a quienes lo representen.
2. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes tiene interés comercial en esta propuesta ni en el contrato probable que de ella se derive.
3. Que conocemos en su totalidad los pliegos de condiciones de la INVITACION PUBLICA. _____ y demás documentos de la convocatoria y aceptamos los requisitos en ellos contenidos.
4. Que hemos recibido los documentos que integran los términos de la invitacion y aceptamos su contenido.
5. Que en el evento de salir favorecidos con la adjudicación, suscribiremos el respectivo contrato dentro del término establecido en la cronología del proceso de selección.
6. Que haremos los trámites necesarios para la legalización del contrato dentro del término establecido en la cronología del proceso de selección.
7. Que nos comprometemos a cumplir totalmente el objeto del contrato en los plazos estipulados en el Pliego de Condiciones.
8. Que no me/nos hallo/hallamos incurso/s en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de intereses, establecidos en la Constitución Política, La ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones legales vigentes.
9. Que nos comprometemos a cumplir totalmente los servicios en los plazos estipulados en los términos de la invitacion.
10. Que responderé (mos) por la calidad del objeto contratado, sin perjuicio de la constitución de la garantía.
11. Que el proponente o los socios de la persona jurídica, o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, no se encuentra reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República (Resolución Orgánica No. 05149 de 2000).
12. Que no he (mos) sido sancionado (s) mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna entidad oficial dentro de los últimos dos (2) años anteriores a la fecha de cierre de la presente invitacion. (DILIGENCIAR SOLO CUANDO EL PROPONENTE NO HA SIDO SANCIONADO).
13. Que he (mos) sido sancionados por _____ (indicar el nombre de la(s) entidad(es) sancionadoras).(DILIGENCIAR SOLO CUANDO EL PROPONENTE HA SIDO SANCIONADO)
14. Que la propuesta tiene una validez de TRES MESES (03) contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección.
15. Que con la presentación de esta Oferta me (nos) comprometo(s) a ofrecer y cumplir las condiciones técnicas mínimas excluyentes establecidas en los estudios previos, términos de la invitacion, sus anexos y formatos.
16. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la ley 1150 de 2007 en concordancia con la ley 527 de 1999 y 962 de 2005, acepto que las notificaciones, requerimientos, comunicaciones, avisos, citaciones, y demás actuaciones a que haya lugar en razón o con

ocasión del presente proceso sea realizado a través del Correo Electrónico

17. De acuerdo con la invitación pública el objeto ofrecido es (llenar una sola casilla):

ORIGEN	
Servicios nacionales	
Servicios extranjeros	
Servicios mixtos 50% nacional y 50% extranjero	
Mixtos con más del 50% nacional	
Mixtos con menos del 50% nacional	

18. Que manifiesto que el Proponente está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.

19. Adjunto la garantía de seriedad de la Oferta la cual cumple con lo establecido en los Documentos del Proceso.

20. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección en:

Persona de contacto	
Dirección	
Teléfono	
e-mail	

Atentamente,

Razón Social _____

Nit _____ Régimen tributario al cual pertenece _____

Nombre _____

C.C. N° _____ de _____

Dirección _____

FAX _____

Ciudad _____

FIRMA Y SELLO (*)

(*) NOTA: Este compromiso deberá ser presentado y firmado por el proponente con la oferta respectiva. Si es persona jurídica, por quien conforme a la ley esté facultado. Si es consorcio o unión temporal por quien haya sido designado representante en el documento de constitución; Si es persona natural, por ella misma; Si actúa en calidad de apoderado, debe estar debidamente facultado por quien tenga la legitimación para hacerlo, caso en el cual debe anexar el poder correspondiente.

FORMATO No. 2

COMPROMISO DE TRANSPARENCIA

Lugar y fecha

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Bogotá: **Avenida El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 Pbx: (57) (1) 412 4707 Ext. 1212**

Proceso de Contratación INVITACION PUBLICA No.

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

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
2. No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto la presente invitación pública.
3. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en la presente invitación pública.
5. Nos comprometemos a revelar la información que sobre la invitación [Insertar información] nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
6. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

7. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los [Insertar información] días del mes de xx del año xxx

[Firma representante legal del Proponente o del Proponente persona natural]

Nombre:

Cargo:

Documento de Identidad:

FORMATO No 3.

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE BIENES Y FONDOS

_____ obrando de manera voluntaria y en nombre y representación de la sociedad, unión temporal y/o consorcio - _____, participante dentro de la _____ me permito realizar la siguiente declaración de origen de fondos y bienes a _____, con el propósito de que pueda dar cumplimiento a lo señalado al respecto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Circular Externa No. 007 de 1996, expedida por la Superintendencia Financiera y demás normas legales para el control de las actividades de lavado de activos vigentes en Colombia; en particular para cumplir con lo establecido en el artículo 27 de la ley 1121 de 2006.

El Origen de Fondos o los recursos y los bienes y servicios que se ofertarán provienen directamente de:

Declaro que esta fuente de fondos en ningún caso involucra actividades ilícitas propias o de terceras personas y en todos los casos son fondos propios y por lo tanto no hemos prestado nuestro nombre para que terceras personas con recursos obtenidos ilícitamente efectúen inversiones a nombre nuestro.

La información aquí suministrada corresponde a la realidad y autorizo su verificación ante cualquier persona pública o privada sin limitación alguna, desde ahora y mientras subsista alguna relación contractual con _____. o con quien represente sus derechos.

Autorizo a _____ a cancelar cualquier contrato que mantenga con la sociedad, unión temporal y/o consorcio - _____ en el caso de comprobarse cualquier infracción de las normas legales tendientes al control de lavado de activos de acuerdo con la legislación colombiana vigente, o que se llegare a expedir durante la vigencia del contrato y, eximo a _____ de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.

FIRMA. CEDULA

FORMATO No. 4A

MODELO INTEGRACIÓN CONSORCIO

Por medio del presente escrito hacemos constar que hemos integrado el Consorcio _____ para participar en la INVITACION PUBLICA No. _____, que tiene por objeto: XXXXXXXXXXXXXXXX

Integrantes del Consorcio:

1. Nombre: _____

C.C. o NIT: _____

2. Nombre: _____

C.C. o NIT: _____

Aportes: Porcentaje (%) con el que participa cada integrante: _____

Duración: por el plazo del contrato y un (1) año más.

Compromisos: Al conformar el consorcio para participar en la presente invitación pública, sus integrantes se comprometen a:

1. Participar en la presentación conjunta de la propuesta, así como a suscribir el contrato.
2. Responder en forma solidaria e ilimitada por el cumplimiento total de la propuesta y de las obligaciones que se originen del contrato suscrito con la Fiduciaria Central S.A.
3. Responder en forma solidaria e ilimitada por todas las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato.
4. No ceder su participación en el Consorcio a otro integrante del mismo.
5. No ceder su participación en el Consorcio a terceros sin la autorización previa de LA ENTIDAD.
6. No revocar el consorcio durante el tiempo de duración del contrato y un año más o hasta su liquidación.
7. En caso de ser adjudicatario, constituir un RUT unificado en nombre del Consorcio dentro de los tres (3) días siguientes a la Adjudicación de la presente invitación.

8. Manifestamos que el presente documento de conformación no contiene adiciones o modificaciones que varíen los términos y condiciones que en el mismo se expresan.
9. Manifestamos que ninguno de los integrantes del Consorcio se encuentra inhabilitado o incapacitados para la ejecución de contratos con entidades estatales.
10. Manifestamos que en el evento de que sobrevenga una causa que justifique la solicitud de cesión del contrato, tramitaremos ante la Fiduciaria Central S.A. la autorización correspondiente.

Organización interna del Consorcio: Para la organización del Consorcio, hemos designado como representante a _____, quien tendrá las siguientes facultades:

1. _____
2. _____
3. _____

Para constancia se firma el presente documento en _____, a los _____ (____) días del mes de _____ de _____.

Nombres y firmas: _____

NOTA: Los proponentes podrán adicionar el contenido de este anexo, siempre que el mismo contenga la información mínima exigida en él.

FORMATO No. 4B

MODELO INTEGRACIÓN UNIÓN TEMPORAL

Por medio del presente escrito hacemos constar que hemos integrado Temporal _____, para participar en la INVITACION PUBLICA No. _____, que tiene por objeto: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Integrantes de la Unión Temporal:

1. Nombre: _____
C.C. o NIT: _____
2. Nombre: _____
C.C. o NIT: _____

Participación: En relación con la PARTICIPACIÓN en la presentación de la Oferta y en la ejecución y cumplimiento del contrato, si esta Unión Temporal resulta asignataria del Proceso de Contratación, las partes concurrirémos con las siguientes actividades y porcentajes de participación:

INTEGRANTE	DESCRIPCION DETALLADA LAS ACTIVIDADES A EJECUTAR (*)	% DE PARTICIPACIÓN

(*) Discriminar actividades por ejecutar tanto en la presentación de la oferta como en la ejecución del contrato, para cada uno de los integrantes de la unión Temporal

Duración: Por el plazo del contrato y un (1) año más.

Compromisos: Al conformar la unión temporal para participar en el presente proceso de selección, sus integrantes se comprometen a:

1. Participar en la presentación conjunta de la propuesta, así como a suscribir el contrato.
2. Responder en forma solidaria e ilimitada por el cumplimiento total de la propuesta y de las obligaciones que se originen del contrato suscrito con la Fiduciaria Central S.A.

3. Responder ante las sanciones por incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la Unión Temporal.
4. No ceder su participación en la Unión Temporal a otro integrante de la misma.
5. No ceder su participación en la Unión Temporal a terceros sin la autorización previa de la Fiduciaria Central S.A.
6. No revocar la Unión Temporal durante el tiempo de duración del contrato y un año más o hasta la liquidación del contrato.
7. En caso de ser adjudicatario, constituir un RUT unificado en nombre de la Unión Temporal dentro de los tres (3) días siguientes a la Adjudicación del presente proceso.
8. Manifestamos que el presente documento de conformación no contiene adiciones o modificaciones que varíen los términos y condiciones que en el mismo se expresan.
9. Manifestamos que ninguno de los integrantes de la Unión Temporal se encuentra inhabilitado o incapacitados para la ejecución de contratos con entidades estatales.
10. Manifestamos que en el evento de que sobrevenga una causa que justifique la solicitud de cesión del contrato, tramitaremos ante la Fiduciaria Central S.A. la autoridad correspondiente.

Organización interna de la Unión Temporal: Para la organización de la Unión Temporal hemos designado como Representante Legal a _____, quien tendrá las siguientes facultades:

1. _____
2. _____
3. _____

Para constancia se firma el presente documento en _____, a los _____ días del mes de _____ de _____.

Nombres y firmas: _____

NOTA: Los proponentes podrán adicionar el contenido de este anexo, siempre que el mismo contenga la información mínima exigida en él.

FORMATO No 5

DECLARACIÓN SOBRE MULTAS Y SANCIONES

Ciudad y fecha Señores Yo, _____ identificado con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, en mi condición de _____, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de _____, bajo la gravedad de juramento certifico que en los últimos dos (2) años a la fecha, SI ___ NO ___ he sido objeto de multas y/o sanciones por incumplimiento de mis obligaciones contractuales frente a entidades (En caso de multas y /o sanciones, deberá relacionar en relación con cada una de ellas, el monto de la multa o de la sanción, la fecha en que se impuso y el nombre de la entidad que la impuso).

Atentamente, _____

FIRMA NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

NIT: DOCUMENTO DE IDENTIDAD:

CIUDAD:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

FORMATO N° 6

CERTIFICACIÓN DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD

SOCIAL Y PARAFISCALES [PERSONA JURÍDICA]

Artículo 50 de la Ley 789 de 2002

(Use la opción que corresponda, según certifique el Representante Legal o el Revisor Fiscal) Yo, _____, identificado con _____, en mi condición de Representante Legal de (Razón social de la compañía) identificada con Nit _____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _____ certifico el pago de los aportes realizados por la compañía durante los últimos seis (06) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de nuestra propuesta para el presente proceso de selección, por los conceptos de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA).

Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Yo, _____, identificado con _____, y con Tarjeta Profesional No. _____ de la Junta Central de Contadores de Colombia, en mi condición de Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificado con Nit _____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _____, luego de examinar de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía, certifico el pago de los aportes realizados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, por los conceptos de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) Estos pagos, corresponden a los montos contabilizados y pagados por la compañía durante dichos 6 meses. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Nota: Para relacionar el pago de los aportes correspondientes a los Sistemas de Seguridad Social, se deberán tener en cuenta los plazos previstos en el Decreto 1406 de 1999 Artículos 19 a 24 y Decreto 2236 de 1999. Así mismo, en el caso correspondiente a los aportes parafiscales: CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR, ICBF y SENA, se deberá tener en cuenta el plazo dispuesto para tal efecto en el Decreto 1464 de 2005.

EN CASO DE PRESENTAR ACUERDO DE PAGO CON ALGUNA DE LAS ENTIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, SE DEBERÁ PRECISAR EL VALOR Y EL PLAZO PREVISTO PARA EL ACUERDO DE PAGO, CON INDICACION DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION.
--

Dada en _____, a los () _____ del mes de _____ de _____

FIRMA _____

FORMATO N° 6 A

MODELO DE CERTIFICACIÓN DE EXONERACIÓN DE APORTES

PERSONA JURIDICA

(Nombre del **CONTADOR PUBLICO O REVISOR FISCAL² según sea el caso**), identificado con cédula de ciudadanía No. _____, y con Tarjeta Profesional No. _____ de la Junta Central de Contadores, en mi condición de (contador Público o Revisor Fiscal) de (nombre de la persona jurídica) identificada con NIT. _____ representada legalmente por (nombre del REPRESENTANTE LEGAL³), identificado con cédula de ciudadanía No. _____.

CERTIFICO

Que (nombre o razón social) ("se encuentra" o "no se encuentra") exonerada de la cotización a salud y pago de los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), conforme a lo dispuesto en el Artículo 65° de la Ley 1819 de 29 de Diciembre del 2016 - Artículo 114-1 del Estatuto Tributario.

Dada en (nombre de la ciudad), a los () días del mes de _____ del 2018.

FIRMA _____

NOMBRE DEL CONTADOR PUBLICO O REVISOR FISCAL

DOCUMENTO DE IDENTIDAD

FIRMA _____

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

DOCUMENTO DE IDENTIDAD

²Anexar fotocopia de la Tarjeta Profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente de la junta de contadores del Contador o el Revisor Fiscal, según el caso)

³Anexa Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía

FORMATO N° 6 B

MODELO DE CERTIFICACIÓN DE EXONERACIÓN DE APORTES

PERSONA NATURAL

(Nombre del **CONTADOR PÚBLICO**⁴), identificado con cédula de ciudadanía No. _____, y con Tarjeta Profesional No. _____ de la Junta Central de Contadores, en mi condición de contador Público

CERTIFICO

Que (nombre de la persona natural⁵), identificado con cédula de ciudadanía No. _____, ("se encuentra" o "no se encuentra") exonerado de la cotización a salud y pago de los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), conforme a lo dispuesto en el Artículo 65° de la Ley 1819 de 29 de Diciembre del 2016 - Artículo 114-1 del Estatuto Tributario.

Dada en (nombre de la ciudad), a los () días del mes de _____ del 2018.

FIRMA _____

NOMBRE DEL CONTADOR PÚBLICO

DOCUMENTO DE IDENTIDAD

FIRMA _____

NOMBRE DE LA PERSONA NATURAL

DOCUMENTO DE IDENTIDAD

⁴Anexar fotocopia de la Tarjeta Profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente de la junta de contadores del Contador

⁵Anexa Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía