



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



**FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
“PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA”**

CONVOCATORIA PÚBLICA No. 02 PAD 2017-147

**PROCESO DE SELECCIÓN DE UN CONSTRUCTOR QUE DESARROLLE EL
PROYECTO DE VIVIENDA VIS DEMONINADO “VILLAMIL PLAZA” EN EL
MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER, DENTRO DEL MARCO DEL
FIDEICOMISO PAD VILLAMIL - MUNICIPIO DE GIRÓN N°. 2017-147,
DERIVADO DEL CONTRATO FIDEICOMISO MATRIZ N°. 0635/17.**

GIRÓN
OCTUBRE DE 2019
Monumento Nacional



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



CAPITULO I

1. INFORMACIÓN GENERAL, COMPROMISOS, CRITERIOS Y CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN Y SUS CONDICIONES.

1.1. ANTECEDENTES

1.2. JUSTIFICACIÓN

1.3. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN

1.4. CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO.

1.5. DEFINICIONES

1.5.1. Adjudicatario

1.5.2. Comité Técnico Administrativo

1.5.3. Comité Evaluador

1.5.4. Contratante

1.5.5. Contratista

1.5.6. Contrato

1.5.7. Fiduciaria

1.5.8. Municipio

1.5.9. Plazo de esta Convocatoria

1.5.10. Propuestas habilitadas

1.5.11. Proponente

1.5.12. Proyecto

1.5.13. Solicitud de documentos

1.5.14. Supervisor

1.5.15. Apoyo a la Supervisión

1.5.16. Convocatoria

1.5.17. Error aritmético

1.5.18. Interventor

CAPITULO II.

2. GENERALIDADES Y ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

2.1. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1.1. CONVOCANTE

2.1.2. EL CONTRATANTE

2.1.3. OBJETO

2.1.4. ALCANCE DEL OBJETO

2.1.4.1. ETAPA 1: ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO

2.1.4.2. ETAPA 2: DESARROLLO DEL PROYECTO

2.1.5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

2.1.6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

2.1.7. RÉGIMEN LEGAL

2.1.8. PRESUPUESTO

2.1.9. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

2.2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN - ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.2.2. VISITA DE INSPECCIÓN Y PRESENTACION Y ANALISIS DE LA PRE FACTIBILIDAD (DISEÑOS FASE UNO)

2.2.3. DIRECCIONES DE RECEPCION DE LA CARTA O MANIFESTACION DE INTERES

2.2.4. CIERRE DEL PROCESO.



- 2.2.5. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA.
- 2.2.6. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCION

CAPITULO III

- 3. PREPARACIÓN Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA.
 - 3.1. CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA
 - 3.1.1. PRESENTACIÓN
 - 3.1.2. PROPUESTAS PARCIALES Y ALTERNATIVAS.
 - 3.2. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.
 - 3.2.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.
 - 3.2.2. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.
 - 3.2.3. PODER DEBIDAMENTE CONSTITUIDO.
 - 3.2.4. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.
 - 3.2.5. AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y SUSCRIBIR EL CTO.
 - 3.2.6. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.
 - 3.2.7. CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES
 - 3.2.8. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.
 - 3.2.9. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA
 - 3.2.10. CERTIFICADO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002.
 - 3.2.11. PROPUESTA ECONÓMICA.
 - 3.3. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS
 - 3.4. VIGENCIA DE LA PROPUESTA
 - 3.5. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

CAPITULO IV

- 4. CRITERIOS DE SELECCIÓN
 - 4.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO
 - 4.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
 - 4.1.2. ACREDITACIÓN EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL Y EXPERIENCIA.
 - 4.1.3. OBJETO SOCIAL
 - 4.1.4. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL.
 - 4.1.5. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL
 - 4.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO
 - 4.2.1. CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS:
 - 4.2.2. CRITERIOS
 - 4.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS
 - 4.2.4. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT
 - 4.2.5. INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO
 - 4.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO



- 4.3.1. REQUISITOS TÉCNICOS DEL PROPONENTE.
 - 4.3.1.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.
 - 4.3.1.2. EXPERIENCIA DEL PERSONAL
 - 4.3.1.3. Experiencia general del personal Directivo.
- 4.4. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO
- 4.5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN
 - 4.5.1. FACTOR ECONÓMICO
 - 4.5.1.1. VALOR TOTAL DE LA OFERTA
 - 4.5.2. CALIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA (400 Puntos)
 - 4.5.2.1. Más de 1.000 Unidades de Vivienda VIS en Altura (13 pisos o más)
 - 4.5.2.2. Superior o igual a 3.000 m3 de cimentación sobre pilotes.
 - 4.5.3. CALIFICACIÓN DE LOS EQUIPOS (400 puntos)
 - 4.5.4. CRITERIOS DE DESEMPATE

CAPITULO V

- 5. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN
 - 5.1. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN
 - 5.2. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN
 - 5.3. VALOR DEL CONTRATO
 - 5.4. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE ADJUDICATARIO EN EL CONTRATO
 - 5.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA
 - 5.6. FORMA DE PAGO
 - 5.6.1. ANTICIPO
 - 5.7. GARANTÍAS DEL CONTRATO
 - 5.7.1. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO
 - 5.7.1.1. CUMPLIMIENTO
 - 5.7.1.2. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO
 - 5.7.1.3. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES, LEGALES E INDEMNIZACIONES AL PERSONAL
 - 5.7.1.4. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA
 - 5.7.2. GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
 - 5.7.3. PÓLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR
 - 5.8. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO
 - 5.9. ACOMPAÑAMIENTO A LA INTERVENTORÍA
 - 5.10. INTERVENTORÍA
 - 5.11. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD
 - 5.12. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA
 - 5.13. MULTAS
 - 5.14. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA
 - 5.15. GASTOS DEL CONTRATISTA
 - 5.16. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL
 - 5.17. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
 - 5.18. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES
 - 5.19. DOCUMENTOS CONTRACTUALES
 - 5.20. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO
 - 5.21. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.
 - 5.22. CESIÓN DEL CONTRATO.



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



ANEXOS

- ANEXO No. 1: Carta de Intención**
- ANEXO No. 2: Carta de presentación.**
- ANEXO No. 3: Declaración voluntaria de origen de fondos.**
- ANEXO No. 4: Formatos de presentación de propuesta económica.**
- ANEXO No. 5: Anexo de experiencia específica del proponente.**
- ANEXO No. 6: Anexo de experiencia del Director de Obra**
- ANEXO No. 7: Anexo de experiencia del Ingeniero Residente**
- ANEXO No. 8: Anexo de información financiera del proponente**
- ANEXO No. 9: Anexo de relación de personal ofrecido**





GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



CAPITULO I

1. INFORMACIÓN GENERAL, COMPROMISOS, CRITERIOS Y CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN Y SUS CONDICIONES.

1.1. ANTECEDENTES

De conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política: “Son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución;(…)”.

El derecho a la vivienda digna que se contempla como un derecho de todos los colombianos, le asigna al Estado la obligación de fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda, que se define como aquel que se dirige a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia adecuado, que ofrezca unas condiciones suficientes para que sus habitantes puedan realizar su proyecto de vida de manera digna. Comprometiendo significativamente el principio y deber de solidaridad social.

La garantía efectiva del derecho fundamental a la vivienda digna en su faceta prestacional exige un desarrollo legal – decisión política - y una apropiación presupuestal. Requiere que el Estado desarrolle e implemente una política pública y que disponga los recursos necesarios para su materialización, lo cual supone su cumplimiento de forma progresiva

El artículo 311 Constitucional reza: “Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”. Así mismo el numeral 3 del artículo 6° de la Ley 1551 de 2012 establece que son funciones de los Municipios las siguientes: “Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.

En la Actualidad, según registros de proyección del Censo DANE 2005, la población del Municipio de Girón asciende a los 180.377 habitantes, de los cuales 161.451 están ubicados en área urbana y 18.926 en área rural.

En relación con el tema de género, se tiene que 89.565 son hombres y 90.812 son mujeres.

El Municipio cuenta aproximadamente con 36.788 Viviendas construidas en el área Urbana, de las cuales 10.368 (28,18%) corresponden a asentamientos suburbanos con necesidades básicas insatisfechas.

Asimismo, según el Censo de víctimas y Población Vulnerable realizado por la Unidad Nacional de Víctimas, en la actualidad residen en el Municipio aproximadamente 17.019 Víctimas del Conflicto Armado y según los datos de la Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio, aproximadamente 9000 familias no cuentan con vivienda propia, situación que pretende reducirse de manera notable en la actual administración,



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



promoviendo programas en búsqueda de alcanzar un Municipio habitado por los propietarios de las viviendas construidas en él.

De conformidad con el Artículo 51 de la Constitución Política, “todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna” y para ello, El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y “promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

Así las cosas, debe entenderse como una responsabilidad del estado, ejecutar las actuaciones necesarias para el desarrollo de programas y proyectos que proporcionen oportunidades para adquirir, mejorar o construir viviendas a las familias vulnerables del Municipio, contrarrestando el déficit de vivienda que se presenta en la actualidad, buscando la igualdad y la realización material de este derecho que constituye una garantía esencial de la dignidad del ser humano.

En virtud de lo anterior, el Plan de Desarrollo del Municipio de Girón “Somos Tejido Social 2016-2019”, aprobado mediante Acuerdo Municipal 001 de 2016, incorporó la línea estratégica denominada **PROMOVEMOS TEJIDO SOCIAL CON VIVIENDA DIGNA PARA LA PROSPERIDAD** y el Programa **VIVIENDA AL ALCANCE DE TODOS**, cuya ejecución pretende promover el acceso a la vivienda digna y hábitat sostenible, para garantizar el goce efectivo de estos derechos en los habitantes de Girón, con el fin de mejorar su calidad de vida, especialmente en los hogares y asentamientos humanos urbanos en situación de vulnerabilidad y precariedad del hábitat, en concordancia con las políticas de Desarrollo Nacionales y Departamentales, a través de la Gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda, en sus distintas modalidades, para disminuir el déficit habitacional.

Dentro del referido programa, se contempla una Meta para el cuatrienio donde se pretende promover la ejecución de proyectos tendientes a gestionar 2000 soluciones de Vivienda, para lo cual, la Administración Municipal procedió a realizar una invitación pública para la “**CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL Y SUS FIDEICOMISOS DERIVADOS PARA IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS URBANÍSTICOS Y DE VIVIENDA EN DISTINTAS CATEGORÍAS DEL MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER**”, el cual fue suscrito con Fiduciaria Central (FIDUCENTRAL) mediante el Contrato de Fiducia Mercantil No. 635 de 2017, Constituyendo así el un Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) con el objeto de administrar los recursos y bienes transferidos por el FIDEICOMITENTE en los términos que se establecen en dicho documento.

Del mismo modo se podrán constituir Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) para la administración de los recursos destinados a la implementación y ejecución del Modelo de Gestión de Ordenamiento Territorial y el desarrollo de la política pública de vivienda a través de diversos proyectos urbanísticos y de vivienda, en sus distintas modalidades (VIS, VIP y MCH) a desarrollarse en el Municipio de Girón Santander.



Así las cosas, como Patrimonio Autónomo derivado del Contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION N°. 0635/17, se constituyó el fideicomiso PAD VILLAMIL - MUNICIPIO DE GIRÓN N° 2017-147, mediante el cual se pretenden realizar las acciones a que haya lugar para la formulación, legalización, construcción y comercialización de un proyecto de vivienda de interés social denominado "VILLAMIL PLAZA", para ejecutarlo en un predio de propiedad del municipio de Girón, identificado con matrícula inmobiliaria N°: 300-302403, el cual, en virtud de las obligaciones contraídas por el Municipio, fue transferido al Patrimonio Autónomo, lo cual se llevó a cabo mediante escritura N° 1.674 del 06 de diciembre de 2017.

Desde el fideicomiso PAD VILLAMIL - MUNICIPIO DE GIRÓN N° 2017-147, se llevó a cabo la primera convocatoria pública para el PROCESO DE SELECCIÓN DE UN CONTRATISTA QUE PRESTE LOS SERVICIOS DE ASESORÍA Y ASISTENCIA TECNICA PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EVALUACIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDA VIS EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER, DENTRO DEL MARCO DEL FIDEICOMISO PAD VILLAMIL - MUNICIPIO DE GIRÓN, DERIVADO DEL CONTRATO N°. 0635/17, para el cual se presentó y fue adjudicado a la CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR CAJASAN, con quien se suscribió contrato de ASESORIA Y ASISTENCIA TECNICA PARA LA ESTRUCTURACION Y EVALUACION DE UN PROYECTO DE VIVIENDA VIS EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER.

1.2. **JUSTIFICACIÓN**

Para continuar con el desarrollo del Proyecto de Vivienda VIS denominado "VILLAMIL PLAZA", a través de la presente Convocatoria se pretende seleccionar un constructor, con la experiencia e idoneidad necesarias, para que de conformidad con lo señalado en los Contratos No. 635 de 2017 y 2017-147 y bajo los criterios de Selección señalados en el presente documento, desarrolle las actividades relacionadas con la ejecución de estudios y diseños complementarios, trámites de licenciamiento, construcción de obras de urbanismo, ejecución del proyecto, constitución de la propiedad horizontal, comercialización y escrituración del mismo, de acuerdo con la Formulación derivada del Contrato suscrito con CAJASAN y aprobada por el Comité Técnico Administrativo.

Lo anterior con el fin de dar cumplimiento a la obligación de la Administración Municipal de garantizar el derecho a la vivienda digna de personas de menores ingresos que son blanco de la segregación social y espacial.

1.3. **Características del Predio y parámetros para la formulación:**

El proyecto, será desarrollado en el siguiente predio, el cual ha sido aportado por parte del Municipio y en la actualidad se encuentra registrado a nombre del Fideicomiso PAD VILLAMIL:

Lote de Terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-302403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y con Código Catastral No. 01-03-0621-0004-000, el cual cuenta con un área de 12.040.86 m² y cuyos linderos son los siguientes:



NORTE: 67,21 mts aproximadamente en línea recta deltas 108 y 109, con terrenos de la comunidad Villamil, Valderrama, Inversora San Carlos-----

SUR: 150,10 mts aproximadamente en línea quebrada deltas 75,76,77,78,79,80,81,82 y 110, con el área desmembrada y vendida al municipio de Girón como afectación vial de la calle 10B (AF.V4); -----

ORIENTE: 115,96 mts, aproximadamente en línea recta deltas 108 y 75, con el área desmembrada y vendida al municipio de girón como afectación ambiental aislamiento cañada villanpis (AF.A8); -----

OCCIDENTE: 117,58 mts aproximadamente en línea recta delta 109 y 110, con terrenos de la comunidad Villamil, Valderrama e Inversora San Carlos.

La formulación del proyecto debe realizarse bajo los siguientes parámetros y atributos, los cuales han sido debidamente certificados por la Secretaría de Planeación y por la Curaduría No. 2 mediante la expedición de la norma Urbana:

Modalidad de Suelo:	Urbano
Uso:	Residencial
Área de Actividad:	Residencial Tipo 2
Índice De Construcción:	3,30
Índice De Ocupación:	0,65
Zonas de Parqueo Privado:	1/2
Zonas de Parqueo Visitantes:	1/10

1.4. CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO.

En el presente documento se describen las bases económicas, técnicas, jurídicas y legales, que el PROPONENTE debe tener en cuenta para elaborar y presentar la propuesta.

La presentación de la oferta por parte del PROPONENTE constituye evidencia de que estudió completamente las especificaciones que se le entregaron; que recibió de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y del Municipio de Girón, las aclaraciones necesarias a sus inquietudes y dudas; que conoce el alcance del objeto de la presente convocatoria y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar los precios, plazos y demás aspectos de su propuesta.

Ninguna información contenida en los términos de esta convocatoria constituye una promesa de celebración de contrato alguno. Todas las interpretaciones, conclusiones o análisis que efectúe el proponente son de su exclusivo cargo y no comprometen ni vinculan en modo alguno a FIDUCIARIA CENTRAL S.A ni al Municipio de Girón Santander.



La información contenida en este documento y aquella proporcionada con relación al mismo, comunicada verbalmente o en forma escrita por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. o por el Municipio de Girón, no constituye asesoría a los proponentes para la presentación de la propuesta. Será obligación de los interesados en participar en el presente proceso, obtener su propia asesoría independiente para todos los efectos que guarden relación con la presentación de la propuesta y con la ejecución del contrato resultante de la presente Convocatoria.

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A., en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo y El Municipio de Girón, de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, presumen que toda la información que el proponente allegue al presente proceso de selección es veraz y corresponde a la realidad, sin embargo podrán verificar o corroborar la información allegada, lo cual acepta y autoriza expresamente el proponente con la presentación de su propuesta.

La numeración de esta Convocatoria no indica un grado de prelación en los asuntos. Los títulos de los capítulos y disposiciones utilizadas sirven como referencia y no afectan la interpretación del texto de las respectivas disposiciones.

Para efectos del desarrollo del presente proceso de selección, se entiende por día hábil, cualquier día de lunes a viernes, excluyendo los días festivos en la República de Colombia. En caso de que el último día de un período cualquiera establecido en esta Convocatoria fuese un día considerado no hábil, aquél se correrá al día hábil siguiente al referido en el calendario. Cuando se pretenda hacer referencia a día(s) calendario, así se consignará expresamente, de lo contrario siempre se entenderán los plazos fijados en días hábiles.

Las obligaciones estipuladas a cargo de la Fiducia en el presente proceso de selección y todas aquellas que se deriven de la contratación del proponente adjudicatario, únicamente serán garantizadas con los recursos del FIDEICOMISO PAD VILLAMIL – MUNICIPIO DE GIRÓN, como lo dispone el artículo 1.227 del Código de Comercio. Por lo tanto, cuando en este documento se mencione a FIDUCIARIA CENTRAL S.A, como sujeto de tales obligaciones, se entenderá que se refiere única y exclusivamente como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO FIDEICOMISO PAD VILLAMIL – MUNICIPIO DE GIRÓN y que su obligación queda respaldada en los activos vinculados a dicho Fideicomiso y no con los que integran su propio patrimonio.

1.5. DEFINICIONES

Para todos los efectos de la presente Convocatoria y del entendimiento sucesivo de los conceptos utilizados en esta Convocatoria, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones, entendimiento de términos o denominaciones.

- 1.5.1 Adjudicatario:** Proponente al que se le adjudique la Convocatoria por ser seleccionado en primer orden de elegibilidad y designado por el Comité Evaluador y quien deberá celebrar el contrato resultante del presente proceso, en el término estipulado en la presente Convocatoria.



- 1.5.2 Comité Técnico Administrativo:** El Comité Técnico Administrativo estará integrado por el titular de la Secretaría de Vivienda del Municipio, un Arquitecto y/o Ingeniero Civil y un abogado adscritos a dicha dependencia, un representante del apoyo a la supervisión (Formulador), un representante del adjudicatario.
- 1.5.3 Comité Evaluador:** Órgano encargado de definir los lineamientos para el desarrollo del objeto del Contrato y del proceso de selección que aquí se estipula, el cual está integrado por funcionarios o Contratistas del Municipio de Girón, en su condición de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo, que serán delegados por la Unidad de Contratación y la Secretaría de Vivienda.
- 1.5.4 Contratante:** Es el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, identificado con NIT. 830.053.036-3, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA CENTRAL S.A., quién obra de conformidad con las instrucciones impartidas por EL MUNICIPIO.
- 1.5.5 Contratista:** Quien tenga la calidad de adjudicatario dentro del presente Proceso de Selección y, en consecuencia, suscriba el correspondiente contrato.
- 1.5.6 Contrato:** El que celebre el FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, en calidad de Contratante, y el proponente Adjudicatario en calidad de contratista, para el desarrollo del objeto contractual derivado de la presente Convocatoria.
- 1.5.7 Fiduciaria:** Es la Sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN y cuya obligación queda respaldada con los activos vinculados al Contrato de Fiducia constitutivo del mismo y no con los que integran el propio patrimonio de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
- 1.5.8 Municipio:** Es el Municipio de Girón Santander, identificado con Nit. 890.204.802, quién seleccionará y adjudicará el Contrato al Contratista, el cual será celebrado entre éste último y el FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN por instrucción del Municipio.
- 1.5.9 Plazo de esta Convocatoria:** Tiempo que transcurre entre la fecha de apertura de la Convocatoria y la fecha de su cierre, de conformidad con lo establecido en el cronograma del presente proceso.
- 1.5.10 Propuestas habilitadas:** Propuestas que una vez revisadas, cumplen con los requisitos para participar y con la totalidad de documentos, indicadores y



demás requisitos mínimos solicitados y por lo tanto pasan a ser objeto de calificación.

1.5.11 Proponente: Persona Natural o jurídica, nacional o extranjera, con o sin ánimo de lucro, de derecho público o privado, independiente o en consorcio o unión temporal que participa en el presente proceso y que no se encuentra inhabilitada constitucional y/o legalmente para contratar.

1.5.12 Proyecto: Corresponde al desarrollo del planteamiento presentado por CAJASAN en su condición de formulador, con la ejecución de los estudios y diseños complementarios para el licenciamiento y ejecución de las obras que serán adelantadas por el proponente adjudicatario, en el marco del Proyecto de Vivienda de Interés Social que se ejecutará sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-302403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga ubicado en el Municipio de Girón Santander y que en lo sucesivo será denominado **VILLAMIL PLAZA**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN**, para el desarrollo de todas sus etapas desde la formulación, operación, construcción e interventoría.

1.5.13 Solicitud de documentos: Posibilidad que se otorga al Convocante para pedirle al proponente que adjunte documentos no allegados con la propuesta inicial, los cuales deberán presentarse dentro del plazo fijado.

1.5.14 Supervisor: Será el titular de la Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio o quien designe por escrito EL MUNICIPIO, con el fin de que adelante la supervisión del objeto del contrato resultante del presente proceso de selección, con el apoyo del Formulator

1.5.15 Apoyo a la Supervisión: Será ejercida por la persona que designe expresamente y por escrito la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAJASAN, en su calidad de contratista Formulator, dentro del contrato de prestación de servicios de "ASESORÍA Y ASISTENCIA TECNICA PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EVALUACIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDA VIS EN EL MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER.

1.5.16 Convocatoria: Es este documento, elaborado por EL MUNICIPIO, junto con sus comunicaciones y anexos.

1.5.17 Error aritmético: Es aquel que se presenta cuando en una propuesta existe un error en el resultado de una operación de suma, resta, multiplicación o división.

1.5.18 Interventor: Es la persona natural y/o jurídica y/o consorcio y/o unión temporal, nacional o extranjera, que será contratada por el FIDEICOMISO PAD VILLAMIL-



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



MUNICIPIO DE GIRÓN, para que efectúe la interventoría técnica, administrativa, financiera y contable del objeto del contrato resultante del presente proceso de selección según sea aprobado en Comité Técnico Administrativo.

CAPITULO II.

2. GENERALIDADES Y ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

2.1. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1.1. **CONVOCANTE:** FIDUCIARIA CENTRAL S.A. quien obra en este acto única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la cual ha sido instruida por el Municipio para adelantar el presente proceso de selección.

2.1.2. **EL CONTRATANTE:** será el FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, identificado con el NIT.: 830.053.036-3, a quien EL MUNICIPIO DE GIRÓN transfirió el inmueble en que se desarrollará el Proyecto, y quien a su vez es el administrador de los recursos transferidos por el Fideicomitente para que se destinen al cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL, hasta la concurrencia de los mismos. Para todos los efectos de la presente Convocatoria, el Convocante en adelante se denominará "PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL".

2.1.3. **OBJETO:** El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones y requerimientos técnicos, financieros, comerciales y jurídicos señalados en este documento y sus anexos, para que elabore los diseños complementarios a que haya lugar, tramite y obtenga las licencias de urbanismo y construcción, elabore y solemnice mediante escritura pública y posterior registro del Reglamento de Propiedad Horizontal, comercialice las unidades y ejecute las obras del Proyecto VILLAMIL PLAZA, el cual será desarrollado en el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 300-302403, ubicado en el Municipio de Girón. El contrato se desarrollará bajo la modalidad de contratación "LLAVE EN MANO", de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento y sus anexos

2.1.4. **ALCANCE DEL OBJETO:** La ejecución del objeto del contrato que se celebre como resultado del presente proceso de selección deberá comprender como mínimo, las actividades señaladas en este documento, así como las que se establezcan en el respectivo contrato y que se van a desarrollar en el Municipio de Girón, Santander, dentro del marco del FIDEICOMISO PAD VILLAMIL- MUNICIPIO DE GIRÓN, derivado del FIDEICOMISO MATRIZ PROYECTOS DE VIVIENDA y en tal desarrollar las siguientes etapas:



2.1.4.1. ETAPA 1: ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO:

La primera etapa es la que comprende la etapa de estructuración inicial del proyecto por parte del adjudicatario.

1. Evaluar las condiciones del suelo con el objeto de identificar, planificar y adelantar los diseños definitivos del proyecto.
2. Elaborar los diseños finales en lo relacionado con urbanismo, paisajismo, arquitectónicos, hidráulicos, sanitarios, eléctricos y demás técnicos - complementarios que se requieran para el desarrollo del proyecto VILLAMIL PLAZA, con base en la implantación urbanística aprobada durante la primera etapa.
3. Elaborar los diseños estructurales, incluyendo memorias de cálculo, entregando planos definitivos y el documento escrito de las memorias.
4. Teniendo en cuenta que el PROYECTO no cuenta con licencia de urbanismo se deberá adelantar y obtener su trámite, así como los permisos, disponibilidades de servicios públicos y/o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieren para la ejecución de las respectivas obras. Para tales efectos el Municipio de Girón y/o el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL otorgarán las correspondientes certificaciones que acrediten la Calidad de Constructor o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que se requieran, en la medida en que sea el titular jurídico del predio donde se adelantará el Proyecto. No obstante, la responsabilidad de obtención de las licencias, permisos y autorizaciones que el Proyecto requiera, serán del Constructor.
5. Elaboración de las especificaciones técnicas correspondientes a las actividades que se desarrollarán durante la ejecución de la obra.
6. Elaboración de presupuesto de obra, incluye APUS.
7. Trámite y pago de las Licencias y permisos que se requieran para el desarrollo del proyecto, tales como Urbanismo, Construcción, Ambiental, permiso de ventas etc.

2.1.4.2. ETAPA 2: DESARROLLO DEL PROYECTO

1. Ejecutar las obras de urbanismo y construcción del proyecto de vivienda con las especificaciones y estándares de calidad requeridos para el recibo del mismo por parte de los beneficiarios y la entrega de las acometidas a las Empresas de Servicios Públicos.
2. Realizar los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.

3. Realizar el licenciamiento, la socialización, promoción, comercialización, gestión, ventas y escrituración del proyecto VILLAMIL PLAZA.
4. Elaboración y aprobación por parte de la entidad competente de la propiedad horizontal del proyecto, incluyendo minuta y planos.
5. Operación y apoyo en el desarrollo de convocatorias para la postulación de los interesados en adquirir vivienda en el proyecto VILLAMIL PLAZA.
6. Gestión del trámite para obtención de todo tipo de subsidios aplicables al proyecto VIS del orden Nacional y/o Territorial, previa verificación del cumplimiento de los respectivos requisitos por parte de los postulantes.
7. Asesoría y acompañamiento a los postulantes en lo relacionado con temas jurídicos y de financiamiento.
8. Gestionar alianzas y/o acciones pertinentes con entidades de financiamiento, para la obtención de créditos hipotecarios de los beneficiarios.
9. Elaboración de las Minutas correspondientes a las escrituras resultantes del proceso y asesoría y acompañamiento a las familias beneficiarias en trámites notariales y de registro de las viviendas.
10. Asistir y rendir informes a los Comités Técnico Administrativos Citados por el Municipio y/o la Fiducia.

2.1.5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO: El predio en el que se desarrollará el Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado VILLAMIL PLAZA se encuentra identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-302403 y ubicado en el perímetro Urbano del Municipio de Girón Santander, en la localización geográfica que se detalla a continuación:





- 2.1.6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del Contrato a suscribir derivado de la Etapa 1 es de dos (2) meses y para la Etapa No. 2, referente a la Construcción, Escrituración y Entrega de los inmuebles, será de cuarenta (40) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio de obra, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo.
- 2.1.7. RÉGIMEN LEGAL:** Para todos los efectos legales y contractuales, el presente proceso y el contrato que de ella se derive se regirán por las reglas previstas en los presentes términos, por las normas civiles y comerciales, y por lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012.
- 2.1.8. PRESUPUESTO:** Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar por el contratante al contratista, con cargo exclusivo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL, no podrá exceder el setenta por ciento (70%) del tope VIS según el número de Viviendas ofertadas y el monto limite será de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (**\$142.574.354.777**) incluido IVA.
- 2.1.9.** y demás tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato que se celebre bajo la modalidad de Precios Unitarios Fijos sin fórmula de reajuste.

Una vez el contratista termine la etapa de estudios, diseños y licenciamiento del PROYECTO, deberá entregar el presupuesto ajustado con las cantidades de obra de urbanismo correspondientes, para la revisión y aprobación por parte de la interventoría y posterior visto bueno del MUNICIPIO antes de dar inicio a la etapa de construcción.

En caso que el contratante, no cuente con los recursos necesarios para el pago de las labores contratadas, será responsabilidad del MUNICIPIO, en su calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo, efectuar los pagos correspondientes al contratista.

- 2.1.10. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN:** Toda persona natural o jurídica nacional o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, 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.

2.2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN - ETAPAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

A continuación se presentan las fechas y plazos máximos para adelantar las actividades relacionadas con el presente proceso de contratación:



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Apertura del proceso y publicación de la Convocatoria.	01 de Octubre de 2019.	Página web de la Fiduciaria Central S.A www.fiducentral.com
Manifestación de Interés	Hasta las 5:00 pm del 3 de Octubre de 2019	fiducentral@fiducentral.com , vivienda@giron-santander.gov.co
Visita de Inspección al Inmueble y presentación de pre factibilidad.	4 de Octubre de 2019 visita de 8:00 a 9:00 a.m. y presentación de pre factibilidad de 10:00 a 11:30 am	Punto de Encuentro: Calle 29 No. 26 - 75, Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio de Girón a las 7:30 a.m., donde se trasladaran al lote de terreno para realizar la visita de inspección y posteriormente la presentación de pre factibilidad en la Secretaria de Vivienda, Ciudad y Territorio.
Observaciones e inquietudes sobre la Convocatoria	1 de Octubre de 2019 al 7 de Octubre de 2019 hasta las 4:00 p.m	A) Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central, Ubicada en la Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 Bogotá B) Radicado electrónico fiducentral@fiducentral.com , vivienda@giron-santander.gov.co
Respuesta de observaciones e inquietudes y publicación de Convocatoria Definitiva.	Hasta el 09 de Octubre de 2019 a las 6:00 p.m	A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web www.fiducentral.com
Recepción de las propuestas (Cierre del Proceso)	11 de Octubre de 2019 hasta las 4:00 p.m.	Oficinas de la Fiduciaria Central, Ubicada en la Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 Bogotá.
Informe de Evaluación de propuestas	16 de Octubre de 2019 hasta las 4:00 p.m	En la página web www.fiducentral.com
Plazo para presentar Observaciones a la Evaluación	17 de Octubre de 2019 hasta las 4:00 p.m	A) Radicado Físico: Oficinas de la Fiduciaria Central, Ubicada en la Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 Bogotá B) Radicado electrónico Al correo fiducentral@fiducentral.com , vivienda@giron-santander.gov.co
Respuesta a las observaciones sobre la Evaluación	18 de Octubre de 2019 hasta las 6:00 p.m	A los correos electrónicos suministrados por los interesados en cada observación y en la página web www.fiducentral.com
Firma del Contrato.	Del 21 al 25 de Octubre 2019	Oficinas de la Fiduciaria Central, Ubicada en la Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 Bogotá.

2.2.2. VISITA DE INSPECCIÓN Y PRESENTACION Y ANALISIS DE LA PRE FACTIBILIDAD (DISEÑOS FASE UNO)

Esta actividad se llevará a cabo en dos etapas, se iniciará con la **VISITA DE INSPECCIÓN** y reconocimiento del lote de terreno donde se desarrollará el Proyecto de Vivienda VIS, VILLAMIL PLAZA, en la fecha y hora señaladas en el cronograma del presente proceso de selección, donde los interesados tendrán la oportunidad de observar la características, morfológicas y/o topográficas, así como también la



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



Ubicación y accesibilidad del predio y demás determinantes físicas que les permitirá iniciar un análisis de la magnitud del proyecto, con base en el diseño Arquitectónico elaborado por CAJASAN.

Del mismo modo, se llevará a cabo la segunda parte con la **PRESENTACION Y ANALISIS DE LA PRE FACTIBILIDAD (DISEÑOS FASE UNO)**, reunión en la cual el contratista de la formulación realizará la exposición del esquema básico y la formulación financiera, así como también la proyección de ventas del proyecto, el cual quedará a disposición de los interesados en continuar con el proceso, para que, con estos insumos puedan presentar sus propuestas y los requisitos o exigencias técnicas que deben cumplir las ofertas, suscribir el contrato en caso de resultar favorecidos y cumplir fiel y oportunamente con la totalidad de las obligaciones contempladas en el mismo.

Los costos ocasionados con las visitas correrán por cuenta de los proponentes y éstos asumirán todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y/o propiedades, del mismo modo se les facilitará en medio magnético los planos y entregables de la fase uno y si los requieren en físico se les facilitará para que cada interesado les saque una copia por su cuenta.

El punto de encuentro para la realización de la visita será el indicado en el cronograma incorporado en la presente Convocatoria. Se diligenciará una planilla por parte de La Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio de Girón, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida, en la presente Convocatoria. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fecha señaladas o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro. Así mismo se relacionarán en una planilla los asistentes a la exposición de la pre factibilidad del proyecto, dada la importancia de conocer la formulación inicial como punto de partida para la presentación de la propuesta a la presente convocatoria.

Quien asista a la visita en representación de una persona natural o jurídica interesada en participar del proceso de selección como proponente, deberá acreditar título profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura; y presentar autorización suscrita por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que éstos también asistan, en cuyo caso deberán presentar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha de expedición no superior a un mes.

En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que asista un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones antes señaladas. Se aclara que, para dichos oferentes, no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal.

2.2.3. DIRECCIONES DE RECEPCION DE LA CARTA O MANIFESTACION DE INTERES:



Una vez conocidos los requisitos y condiciones para participar en la presente invitación, el proponente interesado deberá presentar ante la Fiduciaria, la correspondiente carta de intención, (Anexo No. 01) con la certificación de la experiencia específica del mismo, (Anexo No. 5 - Numeral 4.3.1.1), requisito esencial de participación y habilitación, en caso de no ser presentada y/o de no cumplir con la experiencia específica, será causal de rechazo de la propuesta.

2.2.4. CIERRE DEL PROCESO.

En el día y hora de cierre del proceso de selección, señalado en el cronograma, se procederá a identificar las propuestas presentadas. Las propuestas que no hayan sido entregadas antes del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y serán devueltas sin abrir.

El día previsto en el cronograma para el cierre del proceso se realizará un acta de cierre en la cual se indicará el número de propuestas recibidas, la identificación de los proponentes y el número de folios de la propuesta original.

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A no aceptará propuestas complementarias o modificatorias, ni observaciones, ni solicitudes de aclaraciones a la Convocatoria, con posterioridad al cierre de la misma. Las propuestas que llegaren después de la hora aquí prevista para el cierre, no participarán y serán devueltas sin abrir.

2.2.5. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA

El convocante, previa decisión en este sentido por parte del Municipio, podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través de la Página WEB de la Fiduciaria. (www.fiducentral.com), y enviando la modificación a los correos que se hayan relacionado en la carta de intención de participar en el proceso.

2.2.6. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, procederá la terminación anticipada del proceso de selección que se regula en ésta Convocatoria, independientemente del estado en que se encuentre:

1. Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.
2. Cuando durante el proceso de selección sobrevengan condiciones técnicas o jurídicas que hagan inviable el diseño y/o la ejecución del proyecto, según lo determine el Municipio de Girón y lo informe al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA.



En el evento en que se presente alguno de los casos antes señalados, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. publicará un aviso en la página Web, informando la terminación del proceso de selección en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes. Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales antes mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección.

CAPITULO III

3. PREPARACIÓN Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA.

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente de las condiciones y requisitos consignadas en el presente documento, en las comunicaciones que se profieran, las obligaciones, y de todas las condiciones técnicas, económicas, sociales y jurídicas necesarias para el desarrollo del Proyecto VILLAMIL PLAZA; razón por la cual acepta de igual forma que, su propuesta económica incluye todos los costos directos e indirectos asociados al cumplimiento del objeto de este proceso de selección. Por lo tanto, la decisión de presentar o no propuesta, es una decisión exclusiva de los interesados derivada de sus propios análisis, investigaciones, exámenes e inspecciones correspondientes.

En consecuencia, de lo anterior, el proponente será responsable por los datos, informes, documentos y resultados que se suministren durante el proceso de selección, así como de aquellos que se entreguen durante la ejecución de los contratos que llegaren a suscribirse.

El sólo hecho de la presentación de las ofertas, no obliga en forma alguna a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A ni al Municipio de Girón a aceptarlas, ni confiere ningún derecho para celebrar contrato con quienes efectivamente las presenten.

3.1. CONDICIONES GENERALES DE LA OFERTA

3.1.1. PRESENTACIÓN

Las ofertas deberán ser entregadas en original y dos (2) copias debidamente marcadas (“original”, “primera copia” y “segunda copia”) y su contenido foliado en forma ascendente, sin incluir hojas en blanco, con un índice punto por punto en el orden establecido en la presente Convocatoria, anexando en cada ejemplar todos los documentos y requisitos exigidos, así como copia de la misma en medio magnético en formatos doc o xls o pdf (CD).

Las ofertas deberán ser entregadas en sobres cerrados, sellados y rotulados de la siguiente forma:

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA**



Convocatoria Proceso de Selección Contratista PROYECTO VILLAMIL PLAZA

Objeto: (El señalado en la convocatoria)

Nombre o Razón Social del proponente

Indicar en cada sobre si contiene ORIGINAL O COPIA

Dirección Teléfono-Fax Correo Electrónico

Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados.

Si se advirtiere alguna diferencia entre el original de una propuesta y sus copias, prevalecerá la información consignada en el original. De igual manera, se exige total concordancia entre la propuesta presentada y sus anexos. Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.

No se aceptan propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones a las mismas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. o por el Municipio durante la evaluación.

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación.

El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.

Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta.

3.1.2. PROPUESTAS PARCIALES Y ALTERNATIVAS.

No se aceptarán propuestas parciales ni alternativas para esta contratación.

3.2. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.

La propuesta deberá conformarse con los documentos que se relacionan a continuación. La omisión de documentos necesarios para la comparación de las propuestas impedirá tenerla en cuenta para su evaluación y posterior adjudicación.

3.2.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

La propuesta deberá acompañarse de una carta de presentación firmada por el representante legal o por el apoderado constituido para tal efecto, la cual deberá diligenciarse según formato establecido en el Anexo No. 2. En caso que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal, la carta de presentación debe ser suscrita por la persona que represente el Consorcio o la Unión Temporal. En todo caso, a la oferta deberá anexarse el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal. Con la firma de dicho documento, el oferente declara bajo la



gravedad del juramento que no se encuentra incurso en ninguna causal de incompatibilidad e inhabilidad para presentar la oferta y acepta y conviene expresamente en los procedimientos, contenidos y obligaciones recíprocas derivados de la Convocatoria.

Si el proponente no incluye la Carta de Presentación de la propuesta, o si incluyéndola no está suscrita por el proponente o por el representante legal o apoderado, constituidos en debida forma para el efecto, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., rechazará la propuesta.

- A)** En caso de ser persona jurídica, tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.
- B)** Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor total de la propuesta presentada.
- C)** En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar y ejecutar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

3.2.2. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.

Cuando la propuesta se presente en cualquiera de estas modalidades de asociación, el proponente deberá presentar el documento idóneo, ajustado a las siguientes exigencias:

Expresar si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal. Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. La omisión de este señalamiento hará que la FIDUCIARIA CENTRAL S.A tome la propuesta como presentada por un Consorcio para todos los efectos.

Los miembros del Consorcio o la Unión Temporal deberán acreditar la autorización de los órganos de las sociedades que lo conforman para consorciarse y designar la persona que representará al Consorcio o Unión Temporal y adjuntar copia del documento que regula su relación.

Los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, estableciendo el



porcentaje de participación de cada uno de los integrantes y hacer la designación de la persona que tendrá la representación. Así mismo deberán señalar que el Representante del Consorcio queda facultado para presentar propuesta, y en caso de resultar adjudicatario, suscribir, ejecutar, modificar, y liquidar el Contrato. Si al representante del Consorcio o de la Unión Temporal se le imponen limitaciones y éste las excede, la propuesta será rechazada.

Señalar que la duración del Consorcio o Unión Temporal no será inferior a la del plazo de la vigencia del contrato (plazo de ejecución y liquidación) y tres (3) años más. La omisión de este documento o de las firmas de sus integrantes y la falta de designación del representante no son subsanables y generan el rechazo de la propuesta. Las demás deficiencias o errores son subsanables dentro del término perentorio que al efecto señale FIDUCENTRAL so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.

3.2.3. PODER DEBIDAMENTE CONSTITUIDO.

En el evento que la oferta se presente a través de apoderado, éste debe encontrarse debidamente facultado para participar en el proceso y suscribir el contrato que se derive de éste.

Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán además, acreditar un apoderado domiciliado en Colombia debidamente facultado mediante poder otorgado en debida forma, legalizado o apostillado, de conformidad con las normas previstas en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 74 y 251 del Código General del Proceso, Artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución 4300 de 2012 del Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia. En el poder deberán conferirse facultades para presentar la propuesta, celebrar el contrato, ejecutarlo, liquidarlo y para representar al poderdante judicial y extrajudicialmente. En el caso de que el proponente sea extranjero deberá contar con una oficina de representación en Colombia.

En el evento que el proponente allegue con su propuesta el documento en forma incompleta o indebida, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A lo requerirá para que lo aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

3.2.4. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

Personas Jurídicas Nacionales. Si el proponente es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal mediante el original del certificado de existencia y representación legal expedido, dentro de los 30 días

calendario anteriores al cierre de este proceso de selección, por la Cámara de Comercio o autoridad competente.

Personas Jurídicas Extranjeras. Deberán aportar el original del documento que acredite la inscripción en el registro correspondiente en el país en donde tienen su



domicilio principal o el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del lugar donde tenga sucursal en Colombia, o en caso contrario, los documentos que se exigen en el numeral **4.1.2.**

Personas Naturales. Si el proponente es persona natural, deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía y presentar el registro mercantil, expedido por la Cámara de Comercio, cuando a ello hubiere lugar.

Consortios / Uniones Temporales. Para el caso de Consortios y Uniones Temporales, cada firma integrante, debe comprobar su existencia y representación legal, mediante original del certificado expedido por la Cámara de Comercio en las mismas condiciones establecidas en este numeral.

En el evento que el proponente no allegue con su propuesta los originales de los certificados solicitados o sean allegados con fecha de expedición anterior a la exigida, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

3.2.5. AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR LA PROPUESTA Y SUSCRIBIR EL CONTRATO.

Si el representante legal de la persona jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual se le faculte para conformar el Consorcio o Unión Temporal, presentar la propuesta y para celebrar el contrato, en caso de ser favorecido con la adjudicación, o en su defecto certificación del Secretario de la Junta donde conste tal autorización.

En el evento que el representante legal se encuentre limitado en sus facultades para presentar propuestas y para suscribir el contrato y no presente autorización del órgano directivo correspondiente, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

3.2.6. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.

La persona natural o el Representante Legal de la persona jurídica que se presente como proponente debe allegar fotocopia del documento de identificación.

3.2.7. CERTIFICADO DEL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES

El proponente debe adjuntar a la propuesta el certificado expedido por la Contraloría General de la República (Esta consulta se debe realizar a través de la página web www.contraloriagen.gov.co y no tiene costo alguno).



En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en el boletín de responsables fiscales, se rechazará la propuesta.

3.2.8. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

El oferente declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la suscripción de la Carta de Presentación de la propuesta (Anexo No. 2), y posteriormente, en caso de resultar adjudicatario, con la firma del contrato correspondiente, que no se encuentra incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A verificará en el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, el cual también será allegado con la propuesta, que el proponente no se encuentre en dicho sistema. En caso que el proponente y/o su representante legal se encuentren reportados en dicho sistema, se rechazará la propuesta.

3.2.9. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.

Para garantizar la seriedad de la propuesta y de asegurar la firma y perfeccionamiento del contrato por parte del proponente favorecido con la adjudicación, la propuesta deberá acompañarse del original de una póliza de seriedad de la oferta, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual los beneficiarios en la cual los beneficiarios sean el FIDEICOMISO PAD VILLAMIL – MUNICIPIO DE GIRÓN identificado con NIT. 830-053036-3 y el Municipio de Girón Santander, identificado con NIT. 890.204.802-6, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto del presente proceso de Selección.

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de la Carta de Presentación de la Propuesta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada.

Esta garantía deberá ser aprobada por la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA y por el Municipio, y en consecuencia cualquiera de ellas podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que si resulta seleccionado el proponente tomador, estará dispuesto a suscribir y legalizar el(los) respectivo(s) contrato(s), dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.



En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el(los) contrato(s) respectivo(s) o dejare pasar el término fijado para su legalización, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida en el contrato, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, se adjudicará el contrato al proponente clasificado en el siguiente orden dentro de la evaluación de las propuestas adelantada por el Municipio de Girón, y en consecuencia, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. le exigirá al referido proponente la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta la legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- A.** La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- B.** La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue.
- C.** El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

La garantía de seriedad será devuelta a solicitud de los proponentes no seleccionados.

La propuesta deberá contener el comprobante de pago original de la póliza de seriedad, y los términos y condiciones generales de la póliza. Todos los documentos suscritos con las aseguradoras deberán ser susceptibles de verificación por parte de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. o el Municipio de Girón a través de la Secretaría de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Los requisitos contemplados para la garantía de seriedad son subsanables dentro del término establecido para el efecto; la no presentación de la Garantía de Seriedad se calificará como NO CUMPLE JURÍDICAMENTE y en consecuencia el oferente que no la presente no podrá continuar en el proceso de selección.



La no presentación del ORIGINAL de la garantía de seriedad dará lugar al RECHAZO DE LA PROPUESTA, no obstante, el convocante puede solicitar la aclaración de la misma en caso de ser necesario.

3.2.10. CERTIFICADO ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, a la fecha de presentación de la propuesta, el proponente sea persona natural con personal vinculado laboralmente, o persona jurídica, deberá acreditar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones, aportes parafiscales, así como las demás obligaciones aplicables dentro de los últimos (6) seis meses respecto del inicio de esta convocatoria mediante certificado suscrito por el Revisor Fiscal, y/o Representante Legal, en caso que no esté obligado a contar con revisor fiscal.

En caso de que la oferta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal cada uno de sus miembros deberá presentar la certificación correspondiente en forma individual.

Cuando la propuesta la realice una persona natural, sin personal vinculado laboralmente, deberá adjuntar certificación que demuestre estar afiliado al sistema de seguridad social en salud y en pensiones o fotocopia de las planillas de pago en donde conste el valor cancelado, el periodo de cotización, la fecha de pago y la entidad promotora de salud y pensión a la que se encuentre afiliado. En el evento de no allegar este documento o allegarlo incompleto, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A y/o el Municipio, lo requerirá para que los aporte en debida forma. Si dentro del término fijado por el convocante, el oferente no aporta lo solicitado, la propuesta será rechazada.

En caso tal que no se encuentre obligado a pagar aportes parafiscales por algún periodo, deberá indicar dicha circunstancia, especificando la razón y/o los periodos exentos.

3.2.11. PROPUESTA ECONÓMICA

El oferente debe presentar su oferta económica, en el formato contenido en el Anexo No. 4.

No se aceptarán propuestas económicas en otros formatos, ni que el diligenciamiento sea incompleto o no se ajuste a las indicaciones establecidas en el presente documento.

El proponente, cuando esté elaborando su propuesta, debe tener en cuenta que el valor ofertado debe incluir todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación de los contratos que se celebren, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del contratista, gastos de administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso y



en los contratos que resulten del mismo, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta.

El valor ofrecido será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el (los) contrato(s).

El Anexo No. 4, se encuentra conformado por dos archivos complementarios, en el primero de ellos se indica el valor total del proyecto y en el segundo se discriminan los valores de cada uno de los tipos de inmueble de acuerdo a las tipologías presentadas en la formulación del proyecto.

3.3. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS

Después del cierre del proceso de selección la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, en su calidad de vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Así mismo, ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

Como se mencionó anteriormente el convocante podrá solicitar a los oferentes las aclaraciones a las propuestas presentadas las cuales deberán entregarse en la forma prevista en la presente convocatoria sin que las mismas impliquen un mejoramiento de la propuesta inicial.

3.4. VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso. La FIDUCIARIA CENTRAL S.A, en su calidad de vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, previa modificación de la Convocatoria en este sentido, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera.

Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de hacer efectivas la garantía de seriedad de la oferta.

En todo caso, el proponente que resulte seleccionado debe mantener la validez de su oferta y de la correspondiente garantía de seriedad, hasta la legalización del respectivo contrato.

3.5. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

- a. Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



- b. Cuando se advierta que el proponente, algunos de sus miembros o su representante legal han sido sancionados por incumplimientos contractuales, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2045 de 2012 y en las demás normas que regulen la materia.
- c. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera exigida dentro de ésta Convocatoria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización.
- d. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento o en los plazos que defina el convocante.
- e. Cuando la propuesta, o alguno de los documentos que se anexe a la misma sean presentados en un idioma diferente al idioma castellano o se presenten con algún valor en moneda extranjera.
- f. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, y/o financiero y/o técnico contenidos en esta Convocatoria.
- g. Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.
- h. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
- i. Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor superior al cien por ciento (100%) o inferior al 97% del valor del presupuesto estimado, para la presente convocatoria.
- j. Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta, en las condiciones señaladas en la presente Convocatoria, con su respectivo recibo de pago.
- k. Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.
- l. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- m. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento.
- n. Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta.
- o. En el caso en que el proponente, algunos de sus miembros o su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A en materia de verificación SARLAFT.
- p. Cuando el proponente o uno de sus miembros figure reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
- q. Cuando el proponente o uno de sus miembros se encuentre reportado en el sistema de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación.
- r. Cuando el proponente no presente carta o manifestación de interés con el cumplimiento de la Experiencia Específica, en el plazo y tiempos establecidos en el cronograma del proceso de selección.



- s. Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus modificaciones.

CAPITULO IV

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

4.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá tener en cuenta lo establecido en el numeral 3.2.1 de este documento.

4.1.2. ACREDITACIÓN EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL Y EXPERIENCIA.

Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar un original del certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

En los referidos documentos debe constar: i) Que la sociedad fue constituida hace por lo menos un (1) año, ii) Que el objeto social le permite ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en la presente Convocatoria, iii) Que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar los contratos que se deriven del proceso de selección, y iv) Que la duración de la sociedad es igual o superior al término de cinco (5) años contados desde la fecha prevista para la firma del contrato.

En el evento que en el contenido del certificado expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y suscribir los contratos a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado.

Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin SUCURSAL en Colombia, se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en la presente Convocatoria.

Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país.

Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización). En general en estos casos se aplicará lo dispuesto en el artículo 480 del Código de Comercio.

En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos numerales precedentes, según corresponda.

Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el original del certificado de existencia y representación legal de cada una de las personas jurídicas que lo conforman, expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman, y documento de constitución del consorcio o la unión temporal.

Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral.



En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de construcción de proyectos de vivienda desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación. En todo caso el oferente deberá acreditar la capacidad para presentar la oferta allegando los certificados de suficiencia respectivos, suministrar la información que le sea solicitada, y realizar los demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en la presente convocatoria.

4.1.3. OBJETO SOCIAL

El objeto social del proponente en obras relacionadas con la ingeniería civil

4.1.4. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL.

Esta certificación es a la que hace referencia el numeral 3.2.10 de este documento.

4.1.5. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

Cuando la propuesta presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente:

- A)** Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- B)** El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la presentación de la propuesta, y la suscripción, ejecución y liquidación de los contratos a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- C)** Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- D)** Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el(los) contrato(s) a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- E)** Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.



- F)** El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

Nota: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal.

4.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

4.2.1. CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES FINANCIEROS:

La verificación de cumplimiento de la Capacidad Financiera no tiene ponderación; se estudiará la información Financiera (Anexo No. 8) al momento de la presentación de la propuesta y antes de efectuar la evaluación económica, con el fin de poder verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de Liquidez, Endeudamiento y Razón de cobertura de interés exigidos en el presente documento.

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2018, reportada en los estados financieros debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas.

4.2.2. CRITERIOS

La verificación de la capacidad financiera se realizará con base en las cifras reflejadas en los estados financieros los cuales deben estar acompañados de las respectivas notas. El cumplimiento consistirá en determinar si el proponente (sea persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal) cumple los requisitos mínimos financieros que se han estimado suficientes para minimizar el riesgo durante el desarrollo y ejecución del contrato, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

No.	INDICADOR	CONDICIÓN	CALIFICACIÓN	FÓRMULA
1	INDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA (IL)	Mayor o Igual a 1.5	CUMPLE/NO CUMPLE	Activo Corriente/Pasivo Corriente
2	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)	Menor o Igual a 60%	CUMPLE/NO CUMPLE	Pasivo Total/Activo Total
3	RAZON DE COBERTURA DE INTERES	Mayor o igual a 5	CUMPLE/NO CUMPLE	Utilidad operacional / gastos de interés

Para el caso de consorcios y uniones temporales, interesados en participar en el proceso, cada uno de los integrantes deberá anexar los Estados financieros a 31 de diciembre de 2018. Para efectos del cálculo de los índices a evaluar, se tendrán en cuenta los porcentajes de participación de cada uno de los miembros que conforman el consorcio o unión temporal.



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los indicadores anteriormente enunciados, su resultado cumpla la condición de aceptada.

Cuando el proponente no cumpla con alguno de los índices en la verificación financiera será considerada como NO HABILITADA, por lo tanto no continúa en el proceso de selección. En caso de propuestas presentadas por consorcio o unión temporal cada uno de sus integrantes deberá aportar el RUT.

4.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

El proponente, y cada uno de sus integrantes, en caso de ser uniones temporales y/o consorcios, deberán entregar en original, la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 3 de este documento. La FIDUCIARIA CENTRAL S.A, podrá solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del Proyecto. En el caso en que la información solicitada por el convocante no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

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

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal cumplan con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo– SARLAFT, establecido por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, para lo cual el proponente, con la suscripción de la Carta de Presentación de la Propuesta se obliga expresamente a entregar a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A la información veraz y verificable que ésta le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, y la autoriza para realizar la verificación correspondiente.

En el caso en que el proponente, algunos de sus miembros o su representante legal no cumplan con las políticas establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A en materia de verificación SARLAFT la propuesta será rechazada.

4.2.5. INFORMACIÓN DE CARÁCTER FINANCIERO

Si el proponente o integrante del consorcio o unión temporal es persona natural o jurídica, deberá anexar la siguiente información de carácter financiero:

Balance General y Estado de Resultados año 2018 con las correspondientes notas a los Estados Financieros debidamente certificados por el contador y dictaminados por el revisor fiscal si a él hay lugar según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990. Los Estados Financieros deben estar firmados por un contador público. Este debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificado expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso, fotocopia del documento de identidad del representante legal, fotocopia de la tarjeta profesional (por ambas caras) del revisor fiscal si el oferente está obligado a tenerlo



y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigente a la fecha de cierre del proceso.

4.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

4.3.1. REQUISITOS TÉCNICOS DEL PROPONENTE.

4.3.1.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

El proponente deberá acreditar la experiencia en construcción de vivienda de interés social y/o prioritario en máximo dos (2) proyectos terminados a la fecha de cierre del proceso de selección.

Debe diligenciarse el ANEXO No. 5 con la información requerida.

Igualmente debe acreditarse que se construyó vivienda multifamiliar en altura superior a 13 pisos y acreditar que se construyeron por lo menos 1.000 unidades de vivienda de interés social y/o prioritario, en uno (1) de los contratos.

Por lo menos uno (1) de los proyectos presentados debe demostrar la ejecución de cimentaciones desarrolladas sobre pilotes mayor o igual a 1.500m³

En uno (1) de los contratos debe demostrarse la ejecución de mínimo 30.000 m³ (metros cúbicos) de concreto para vivienda de interés social y/o prioritario.

Las cantidades requeridas han sido estimadas por la consultoría del proyecto, como un aproximado de las cantidades de obra que se ejecutarán.

Por lo menos uno (1) de los contratos relacionados debe haber sido suscrito por la modalidad "llave en mano", para la construcción de mínimo de 1000 unidades de vivienda de interés social y/o prioritario. Este es un requisito habilitante, CUMPLE/NO CUMPLE.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- A.** Ser suscritas por el contratante.
- B.** Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.
- C.** Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, o número de soluciones.



- D.** En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.

Tratándose de consorcios o uniones temporales, se atenderán las siguientes condiciones para soportar la experiencia acreditada:

- a.)** Cuando en un contrato que se presenta como experiencia, el ejecutor haya sido un consorcio o unión temporal y el proponente haya sido integrante del mismo, el porcentaje que se acreditará como experiencia será del 100% del total ejecutado del valor y cantidades realizadas dentro de ese consorcio. En estos casos, los proponentes deberán, además de los documentos solicitados para acreditar la experiencia, adjuntar copia del acta consorcial, (si dentro de los documentos aportados no es posible determinar el porcentaje de participación). En caso que el oferente no cumpla con este requerimiento, y solo para este caso específico, no se tomará en cuenta esta experiencia para el cálculo de la acreditación respectiva.
- b.)** Cuando se presente un contrato que haya sido ejecutado por integrantes de un proponente plural que hoy conforman un nuevo proponente plural o el mismo, el cual acreditará el 100% del valor y cantidad como un contrato para este proceso.

En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y/o liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior.

Para acreditar la experiencia específica, se podrán aportar proyectos propios, para lo cual se deberán presentar las certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del miembro del proponente, en las cuales se especifique en forma expresa la información requerida, acompañadas de la licencia de construcción del proyecto.

“De acuerdo al Decreto 1077 de 2015, Art. 2.1.1.1.1.3.1.2.1 Elegibilidad: La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia, entre otras establecidos y en las demás normas que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Los subsidios de vivienda de interés social sólo podrán aplicarse en planes de vivienda que cuenten con elegibilidad”.

De tal forma que el proponente deberá realizar los procesos tendientes a demostrar que ha desarrollado proyectos de vivienda de interés social y/o interés prioritario, que hayan cumplido dicho requisito de elegibilidad ante cualquiera de las entidades habilitadas para tal efecto.

En caso de presentación bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, todos y cada uno de sus integrantes deberán aportar experiencia en un porcentaje mayor o igual al 15% del presupuesto oficial.



En caso de no cumplir con la experiencia específica requerida la propuesta será RECHAZADA

4.3.1.2. EXPERIENCIA DEL PERSONAL

- **Experiencia general del personal Directivo.**

Se verificará para efectos de habilitación de la propuesta técnica, que el Director de obra y el Ingeniero Residente constituyan personal clave y las hojas de vida cumplan con sus respectivos soportes.

El personal del equipo de trabajo presentado como parte de la propuesta, deberá manifestar mediante una carta original dirigida por cada uno de ellos a FIDUCIARIA CENTRAL S.A en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo, su compromiso de prestar sus servicios al Proponente, en caso de que fuere favorecido con la adjudicación del Contrato.

El contratista se obliga a mantener en el proyecto, durante la ejecución de las obras y hasta la entrega final y recibo del Contrato, el perfil del personal ofrecido en su propuesta para el desarrollo del mismo, el cual será relacionado en el (ANEXO No. 9).

Una vez se adjudique el contrato, los adjudicatarios y/o contratistas NO PODRÁN MODIFICAR EL PERSONAL PROPUESTO SIN QUE MEDIE UNA JUSTA CAUSA, la cual deberá ser sustentada para su evaluación y posterior autorización. El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas condiciones profesionales o superiores a las del personal que haya presentado con su propuesta y se deberá presentar la carta del profesional a reemplazar en donde se indique la razón por la cual no puede asumir el cargo.

Con el propósito de no desvirtuar la selección objetiva, en caso de que se requiera cambiar alguno de dichos profesionales de la planta mínima durante la etapa de ejecución, el contratista presentará el profesional que sirva de reemplazo quien deberá cumplir por lo menos con los mismos requerimientos especificados del profesional a reemplazar según esta Convocatoria. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación por parte de MUNICIPIO DE GIRÓN.

El proponente deberá acreditar la experiencia del equipo de trabajo mediante la presentación de las respectivas Certificaciones de experiencia, según sea el caso que deberá contener la siguiente información:

- A. Fecha de la certificación
- B. Nombre de la entidad o empresa que certifica
- C. Número de identificación de la entidad que certifica (NIT o documento que haga sus veces conforme a la ley), si lo tiene
- D. Dirección y teléfono de la persona natural o jurídica contratante
- E. Nombre, cargo y firma de la persona competente que certifica.
- F. Nombre del profesional y número de identificación.



- G.** Las fechas contractuales de iniciación y terminación del contrato del profesional.
- H.** Objeto del contrato del profesional (cargo, funciones y/o obligaciones desempeñadas).
- I.** Área intervenida del contrato del profesional en metros cuadrados (m²).
- J.** Adicionalmente se debe presentar la copia de la tarjeta profesional, su respectivo certificado de vigencia y copia de la cédula de ciudadanía.

Los proponentes deben diligenciar los ANEXOS No. 6 y 7 con la información sobre los profesionales.

- **DIRECTOR DE OBRA**

Deberá ser Ingeniero Civil ó Arquitecto matriculado, con mínimo diez (10) años de experiencia general como profesional y deberá haber sido contratista principal o director de obra de por lo menos tres (3) proyectos de Construcción de edificaciones destinadas a vivienda y (1) un proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario, con área mayor a 70.000 m² de construcción en altura superior a 13 pisos, bajo la modalidad de Llave en Mano.

La información del Director de Obra se deberá presentar en el ANEXO No. 6.

- **INGENIERO RESIDENTE**

Deberá ser Ingeniero Civil matriculado, con 5 años de experiencia general y haber participado como ingeniero residente de obra en mínimo tres (3) proyectos de construcción de edificaciones destinadas a vivienda.

La información del Ingeniero Residente se deberá presentar en el ANEXO No.7

El No cumplimiento de los requisitos mínimos de experiencia general y específica generará el Rechazo de la propuesta. Cualquier omisión en la documentación aportada será subsanable a solicitud del Municipio de Girón en el plazo señalado mediante requerimiento escrito que realizará la Gerencia del Proyecto.

4.4. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO

Los proponentes que resultaren no habilitados, podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento, siempre y cuando haya previo requerimiento escrito de parte de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. o el Municipio.

Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, no podrán modificar o mejorar sus propuestas.



4.5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

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.

Una vez la propuesta sea considerada hábil, el Comité Evaluador efectuará los estudios del caso y el análisis comparativo para seleccionar la propuesta más favorable y que esté ajustada a esta convocatoria, teniendo en cuenta los factores de evaluación y ponderación detallados a continuación:

FACTORES		PUNTAJES
PRECIO	Valor de la Oferta	200 Puntos
EXPERIENCIA ESPECIFICA	Más de 1.000 Unidades de Vivienda VIS y/o Prioritario en Altura (13 pisos o más)	200 Puntos
	Menos de 1000 Unidades de Vivienda VIS y/o Prioritario en Altura (13 pisos o mas)	0 Puntos
	Superior o igual a 3.000 m3 de cimentación sobre pilotes	200 Puntos
	De 1.500 m3 hasta 3.000 m3 de cimentación sobre pilotes	0 Puntos
	TOTAL EXPERIENCIA	400 Puntos
EQUIPO	PLANTA DE CONCRETO DOSIFICADORA Y MEZCLADORA, Capacidad mínima de 45 m3/Hora.	
	Equipo Propio y/o Alquilado	150 Puntos
	AUTOBOMBA, con alcance vertical mínimo de 35 metros y horizontal de mínimo 29 m.	
	Equipo Propio y/o Alquilado	130 Puntos
	TORRE GRUA, de capacidad mínimo 2,5 Ton, alcance horizontal mínimo de 50 m. Y alcance vertical mínimo de 34 metros.	
	Equipo Propio y/o Alquilado	120 Puntos
	TOTAL EQUIPO	400 Puntos
TOTAL PUNTAJE	1.000	

4.5.1. FACTOR ECONÓMICO

Para la presentación de la oferta económica, el proponente deberá diligenciar correctamente el ANEXO No. 4 en el cual deberá expresar su oferta económica. De no hacerlo o hacerlo de manera parcial su oferta será rechazada. La oferta deberá venir firmada por el Representante Legal del oferente.



Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará por la modalidad de llave en mano, sin fórmulas de reajuste, el oferente al elaborar la oferta económica deberá tener en cuenta los cambios que se puedan presentar tanto en los valores de mano de obra como de materiales por el cambio de año.

El valor TOTAL propuesto no podrá ser mayor al 100% del presupuesto estimado para la presente convocatoria. En caso que esto ocurra, se considerará como causal de rechazo de la propuesta. Los valores unitarios, deberán ajustarse al peso, bien sea por exceso o por defecto. Si la cifra decimal del peso es igual o superior a cinco (5) se ajustará a la unidad de pesos inmediatamente siguiente. Si la cifra decimal del peso es menor a cinco (5) se ajustará la cifra suprimiendo el decimal. El valor de la oferta deberá incluir los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas a satisfacción de LA FIDUCIARIA, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y obreros que se requieran.

4.5.1.1. VALOR TOTAL DE LA OFERTA

La propuesta económica debe presentarse en medio escrito y magnético con los valores expresados en Moneda Legal Colombiana. El oferente deberá ajustar al peso los precios ofertados, en caso contrario, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y /o el municipio aproximará los precios, así: cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a cinco lo aproximará por exceso al peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a cinco lo aproximará por defecto al peso. En todo caso los valores de los precios propuestos y corregidos no podrán exceder el valor de los respectivos precios oficiales ni ser inferiores al 97% de los mismos.

La oferta económica contemplará todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas. Cualquier error en la determinación de los valores relacionados en la propuesta económica (Anexo No. 4), no dará lugar a su modificación y el contratista deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione. El precio ofertado, no estará sujeto a ajuste alguno, razón por la cual, el proponente deberá prever en su oferta que tiene que asumir los posibles incrementos que se ocasionen, inclusive aquellos que se presenten en la ejecución del contrato por cambio de año. Se verificará que el precio de la oferta cumpla los requisitos que a continuación se detallan:

Que el precio total de la oferta presentada sea menor o igual al 100% y mayor o igual al 97% del valor del presupuesto, si no cumple lo anterior, la propuesta no será considerada para ningún efecto en la evaluación económica.

Se evaluará el valor propuesto por cada uno de los proponentes de la siguiente manera:

Se determinará la asignación de puntaje, 200 puntos con el siguiente método de calificación económica de propuestas:



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



1. Método de la media geométrica

Las reglas generales que aplican en la utilización del método son:

• MÉTODO DE LA MEDIA GEOMÉTRICA

Se calcula la media geométrica de acuerdo con la siguiente fórmula, que representa la raíz N enésima del producto de los valores de las propuestas económicas y una vez el presupuesto oficial.

$$MG = \sqrt[N+1]{(X1 * X2 * X3 * * Xn * (PO))}$$

Dónde:

Xn = Valor de la propuesta económica

N = Número de propuestas económicas

PO = presupuesto oficial.

MG = Media Geométrica

Se determina la desviación que es la diferencia en valor absoluto entre el valor MG y el valor de cada propuesta.

$$\partial = \text{abs} (MG - Vo)$$

Dónde:

Vo = Valor de la propuesta económica.

∂ = Desviación de cada propuesta económica.

MG = Media geométrica mínima

Se ordenan las desviaciones de menor a mayor para proseguir con la asignación de puntaje de acuerdo a lo siguiente:

Se otorgará 200 puntos a la propuesta económica de menor desviación.

La fórmula para obtener los puntajes de las demás ofertas será la siguiente:

$$P = 200 * (Vomp - |Vomp - Vo|) / Vomp$$

Donde:

Vomp: Valor de la oferta que obtiene máximo puntaje

Vo: Valor de la oferta a evaluar.

La evaluación del valor propuesto se hará con el valor corregido, como resultado del proceso de verificación aritmética.



4.5.2. CALIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA (400 Puntos)

4.5.2.1. Más de 1.000 Unidades de Vivienda VIS en Altura (13 pisos o más)

Se asignarán 200 puntos al proponente que acredite que construyó más de 1.000 unidades de vivienda de interés social y/o prioritario en altura superior a 13 pisos, en un solo proyecto. Al proponente que presente menos de tal acreditación (1.000 und. de vivienda), no se le asignará puntaje.

4.5.2.2. Superior o igual a 3.000 m3 de cimentación sobre pilotes.

Se asignarán 200 Puntos a los proponentes que demuestren la ejecución de mínimo 3.000 m3 de cimentaciones desarrolladas sobre pilotes. Al proponente que no presente tal acreditación, no se le asignará puntaje.

4.5.3. CALIFICACIÓN DE LOS EQUIPOS (400 puntos)

Los criterios para evaluar la calidad de los equipos ofertados serán los siguientes:

Equipos Propios y/o Alquilados		
PLANTA DE CONCRETO	=	150 Puntos
AUTOBOMBA	=	130 Puntos
TORRE GRUA	=	120 Puntos

El proponente que desee puntuar, según estos factores, deberá aportar un documento suscrito por el representante legal, que indique si se trata de equipo propio o alquilado.

Para acreditar la propiedad de los equipos, deberá aportar, además, la copia de la Factura o documento que acredite la titularidad del bien.

El proponente que desee puntuar en este factor, deberá presentar un documento de compromiso, suscrito por el representante legal, en el que se compromete a asignar al proyecto la maquinaria y el equipo requeridos en el presente proceso.

4.5.4. CRITERIOS DE DESEMPATE

Los criterios de desempate a tener en cuenta son:

En caso de empate se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje total en el factor de Experiencia específica.

Si persiste el empate se escogerá al proponente que haya presentado el mayor puntaje en equipos ofertados.

En caso de persistir el empate en el puntaje total entre dos o más ofertas, se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje en el factor precio.



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



CAPITULO V

5. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

5.1. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

Teniendo en cuenta que el inmueble en que se desarrollará el objeto del contrato resultante de la presente convocatoria, fue transferido por EL MUNICIPIO DE GIRÓN al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, será el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO a través de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., quien suscribirá el referido contrato.

En el momento de la firma del contrato, el proponente deberá cumplir con los requisitos, diligenciar los formatos establecidos por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., y aportar toda la documentación que se requiera por parte de la mencionada entidad, para su correspondiente vinculación. En el evento en que el proponente adjudicatario no cumpla con esta obligación, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. tendrá la facultad de abstenerse de suscribir el correspondiente contrato objeto del presente proceso de selección y procederá a su adjudicación al proponente que resulte como segundo en la evaluación de las propuestas. Lo anterior en observancia de las estipulaciones de las Circulares Externas números 007 de 1996, 046 de 2002, 061 de 2007 y 062 de 2007 expedidas por la Superintendencia Financiera y aquellas que la modifiquen, sustituyen o adicionen.

Las garantías solicitadas por el contratante al proponente adjudicatario deberán aportarse a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato. No se entenderá legalizado el contrato hasta que se aprueben esas garantías por parte de la FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

5.2. VIGENCIA DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del Contrato a suscribir, objeto del presente proceso de selección, para la etapa 1 es de Dos (2) meses y para la etapa 2 es de cuarenta (40) meses para construcción, escrituración y entrega de los inmuebles, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo.

5.3. VALOR DEL CONTRATO

El valor ofrecido será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del Proyecto.



5.4. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE ADJUDICATARIO EN EL CONTRATO

- a. Cumplir con la obligación de efectuar oportunamente los pagos de seguridad social integral y de aportes parafiscales de todo el personal que ocupe para el desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato.
- b. El proponente seleccionado debe tener en cuenta que será su obligación tramitar y obtener los permisos y licencias que demande la ejecución del contrato y asumir los costos que se deriven de dichos trámites.
- c. Entregar al Interventor del contrato, el presupuesto ajustado con las cantidades de obra correspondientes, para la revisión y aprobación por parte de la interventoría y posterior visto bueno de los miembros del Comité Técnico Administrativo, antes de dar inicio a la etapa de construcción de las obras y una vez termine la etapa de estudios y diseños.
- d. Someter a aprobación del Municipio a través del Secretario de Vivienda, el presupuesto definitivo de cantidades de obra.
- e. Someter a aprobación de la interventoría el cronograma y orden de ejecución de las etapas de construcción, dicha aprobación deberá contar con el visto bueno del Supervisor del Proyecto designado por El Municipio.
- f. Entregar al interventor del contrato la matriz de Hitos de construcción y de Pago, de acuerdo con el plazo, cronograma, orden y plan de ejecución de las etapas de construcción del proyecto y que deberá ser detallada, de manera que se pueda establecer fácil y claramente la incidencia de cada una de las actividades de construcción. Cada Hito puede estar compuesto por varias actividades, las cuales pueden llevarse a cabo con anterioridad a la fecha estimada propuesta.
- g. Cumplir a cabalidad con todas las obligaciones a su cargo contenidas en este documento.
- h. No variar el valor ofertado.
- i. Tramitar y obtener bajo su exclusiva cuenta y riesgo los permisos, licencias, recibos, aprobaciones y paz y salvos que demanden las diferentes Empresas de Servicios Públicos, curadurías urbanas y otras entidades del orden Municipal, Departamental y/o Nacional para la ejecución del objeto contractual.
- j. Informar a la interventora y exponer ante el Comité Técnico Administrativo las adiciones a las cantidades inicialmente estimadas que no superen en un 10% de lo pactado al momento de iniciar la obra.
- k. Someter a aprobación de la interventoría y exponer ante el Comité Técnico Administrativo, las adiciones a las cantidades inicialmente pactadas cuando las mismas superen el 10% de lo pactado al momento de iniciar la obra.
- l. Acatar en su integridad todas las recomendaciones técnicas, administrativas y financieras, que, respecto del cumplimiento del objeto del contrato, efectúe el Interventor y/o el Contratante y/o El Municipio.
- m. Otorgar las garantías que sean requeridas por el Contratante a favor del Patrimonio Autónomo Fideicomiso VILLAMIL PLAZA y Municipio de Girón, para el cumplimiento del objeto del contrato, en los términos y condiciones que aquel señale.
- n. Entregar al Contratante toda la información que este le requiera para su correspondiente vinculación, y/o aquella correspondiente a las actividades a su cargo en virtud del objeto del contrato, y mantener actualizada dicha información durante la vigencia del contrato.



- o. Cumplir a cabalidad con las obligaciones a su cargo que se deriven del contrato, y las normas que lo regulen.

5.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA

En su calidad de contratante, y una vez suscrito el correspondiente contrato objeto del presente proceso de selección, el FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA CENTRAL S.A., se obliga a:

- a. Proporcionar la información que requiera el proponente seleccionado para el cumplimiento del objeto del contrato.
- b. Responder, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, y hasta la concurrencia de los mismos, por las obligaciones a su cargo, para el cumplimiento del objeto del contrato. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no fueren suficientes para pagar las obligaciones del PATRIMONIO AUTÓNOMO, El Municipio de Girón en su calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo, está obligado a asumir dichas obligaciones.
- c. Cumplir con los pagos a que tenga derecho el contratista, en virtud de lo estipulado en este documento de selección, y en el correspondiente contrato, con cargo exclusivo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, y hasta la concurrencia de los mismos. Todos los pagos a cargo del Contratante, serán efectuados al contratista previa aprobación del Interventor del contrato, y de la persona que ejerza la supervisión técnica designada por el Municipio de Girón.
- d. Las demás que se hayan pactado en el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre FIDUCENTRAL y el Municipio de Girón y que sean aplicables al presente proceso de selección.

5.6. FORMA DE PAGO

El contratante, con cargo exclusivo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, y hasta la concurrencia de los mismos, efectuará el pago del valor del contrato que perfeccione este proceso de selección, de acuerdo con la metodología de la matriz de hitos de pago, mediante actas parciales de obra que serán formuladas por el CONTRATISTA, previa verificación del cumplimiento del avance de cada Hito de Pago de acuerdo con la matriz que se adopte por parte de la Interventoría y el supervisor designado por parte del Municipio.

Solo se pagarán Hitos ejecutados por el contratista y certificados por la Interventoría.

Del valor de cada acta de pago, se descontarán las sumas correspondientes por concepto de descuentos tributarios y multas cuando fuere del caso.

5.6.1. ANTICIPO:

En el presente contrato se realizarán pagos por concepto de anticipo equivalente al 20% de cada etapa de construcción iniciada (FORMULADA POR EL



GIRÓN
Monumento Nacional

SOMOS
TEJIDO SOCIAL

JOHN ABIUD RAMÍREZ - ALCALDE 2016 - 2019



CONTRATISTA), sobre obras y equipos especiales (movimientos de tierra, obras de mitigación general, estructuras prioritarias que no se puedan separar o independizar por el sistema constructivo adoptado y equipos especiales).

Sobre los costos indirectos, honorarios de diseños, permisos y licencias, gastos notariales, servicios públicos e impuestos de lote un anticipo equivalente al 50% de los mismos.

El Saldo se pagará por cumplimiento de hitos de pago, establecidos por parte del contratista de acuerdo con la metodología de la matriz de hitos de pago, mediante actas parciales de obra que serán formulados por el contratista, previa verificación del cumplimiento de avance de cada hito de pago de acuerdo con la matriz aprobada para cantidades ejecutadas a precio unitario fijo, recibidas a satisfacción y debidamente aprobadas por la interventoría.

Requisitos para el Pago. Para la legalización de los pagos, el contratista deberá presentar además de la factura, la certificación de pago de aportes parafiscales (SENA, ICBF, Caja de Compensación Familiar) y Seguridad Social Integral, y/o la certificación del pago del Impuesto sobre la Renta para la Equidad (CREE), así como las demás obligaciones aplicables a este contrato. En cualquier momento podrá solicitarse la documentación que respalde el cumplimiento de esta obligación.

5.7. GARANTÍAS DEL CONTRATO

Dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma del contrato, el contratista deberá constituir a favor del PATRIMONIO AUTONOMO VILLAMIL PLAZA y MUNICIPIO DE GIRÓN las garantías que cumplan los siguientes amparos:

5.7.1. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

El adjudicatario deberá constituir a favor del FIDEICOMISO PAD VILLAMIL – MUNICIPIO DE GIRÓN identificado con NIT. 830-053036-3 y el Municipio de Girón Santander, identificado con NIT. 890.204.802-6, Garantía Única de Cumplimiento, cuyo objeto será respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del contrato, con los amparos, en las cuantías y en los términos que se determinan a continuación:

- 5.7.1.1. **CUMPLIMIENTO:** Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato por una Cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del mismo y la vigencia será igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. Sin embargo, FIDUCIARIA CENTRAL S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo, conserva la potestad de aplicar las multas, clausula penal y sanciones estipuladas en el contrato, en caso de causarse, de manera directa al Contratista, independientemente que estén excluidas del riesgo cubierto por el garante.
- 5.7.1.2. **BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO:** Por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor pactado como anticipo para la ejecución del contrato y su vigencia se extenderá hasta la liquidación del contrato.



5.7.1.3. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES, LEGALES E INDEMNIZACIONES AL PERSONAL: Su cuantía será equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del Contrato, y deberá extenderse por el plazo del Contrato y tres (3) años más.

5.7.1.4. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y tendrá una vigencia de cinco (5) años contados a partir del acta de recibo final de la obra.

5.7.2. GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Así mismo, deberá constituir, como un amparo autónomo, una GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL por el treinta por ciento (30%) del valor del Contrato, y su vigencia se extenderá durante el periodo de ejecución del Contrato. Esta garantía deberá incluir los amparos de: responsabilidad civil, predios, labores y operaciones, responsabilidad civil contratistas, subcontratistas e independientes, responsabilidad civil patronal, gastos médicos, responsabilidad civil por personal de celaduría, vigilancia y seguridad, productos y trabajos terminados.

5.7.3. PÓLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR

Con el fin de cubrir los daños y/o pérdidas materiales provenientes en forma accidental durante la ejecución del contrato, el Contratista deberá constituir este amparo por un monto equivalente al costo directo de las obras (de acuerdo con el valor ofertado en su propuesta), con una vigencia hasta el recibo final de las obras y seis (6) meses más.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado en la presente convocatoria, en caso contrario procederá a devolverlas al proponente, para que dentro del plazo que se señale, este realice las modificaciones y aclaraciones necesarias.

El proponente deberá responder por el monto de la garantía cada vez que en razón de la ocurrencia de un siniestro, éste disminuya o se agote, si el proponente se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, facultará automáticamente a la Fiduciaria, en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo, para dar por terminado el vínculo contractual, sin que haya lugar a reconocer o a pagar indemnización alguna y a declarar el incumplimiento por parte del contratista y exigir el pago de la cláusula penal y demás daños y perjuicios que le ocasionen por el incumplimiento.

Las vigencias de los amparos de la presente cláusula deberán ajustarse a la fecha del acta de inicio del Contrato, igualmente deberán ajustarse al suscribir las actas de suspensión y reinicio si las hubiere, terminación, recibo de obras y liquidación; en todo caso, se deberán ajustar los amparos de la póliza al valor final y a la fecha de liquidación del Contrato.



El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

Dentro de los términos estipulados en este Contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de la Interventoría y el MUNICIPIO DE GIRÓN.

El CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías, amparos y pólizas a que se refiere esta cláusula, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan. Si el CONTRATISTA se demora en modificar las garantías, éstas podrán variarse por la aseguradora a petición de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y a cuenta del CONTRATISTA, quien por la firma del presente Contrato autoriza expresamente a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. para retener y descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor, previa facturación del servicio prestado y una vez realizadas las deducciones y/o retenciones por tributos a que haya lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales que pueda ejercer en su contra.

Las garantías requieren aprobación expresa de FIDUCIARIA CENTRAL S.A a través de la Gerencia del proyecto.

En la garantía deberá estipularse que el tomador, en caso de contratista plural son todos los miembros de naturaleza privada del consorcio o unión temporal, o éste último y no su representante legal, y deberá indicar, cuando sea el caso, el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente.

Esta póliza se expedirá después de presentados y avalados los estudios y diseños por la entidad los cuales serán suministros por el proponente adjudicatario.

El proponente adjudicatario deberá adjuntar las constancias de pago de las garantías señaladas.

5.8. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO

El contrato que se suscriba entre el Contratante y el proponente adjudicatario, podrá terminarse anticipadamente de manera unilateral por parte del Contratante, en cualquier momento, en caso que el contratista, y/o sus miembros, y/o sus representantes legales, no cumplan con las políticas SARLAFT establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

En este evento, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., informará de tal situación al Municipio, con el fin de que imparta la instrucción de designar como contratista al proponente que haya ocupado el segundo lugar en el proceso de selección.



5.9. ACOMPAÑAMIENTO A LA INTERVENTORÍA

EL MUNICIPIO DE GIRÓN ejercerá el acompañamiento y la coordinación externa requerida para el desarrollo de las actividades necesarias en el cumplimiento del objeto contractual. Esta actividad será ejercida por quien EL MUNICIPIO designe para ello, sin perjuicio de la ejecución de las actividades propias de la interventoría que contrate el FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, con cargo exclusivo a los recursos del mismo.

No obstante, lo anterior, el contratista es el obligado a dar estricto cumplimiento al objeto del contrato que se suscriba en virtud del presente proceso de selección.

5.10. INTERVENTORÍA

La interventoría técnica, administrativa y financiera del contrato objeto de esta convocatoria será contratada con un tercero, por el FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA a través de la FIDUCIARIA, previa selección con cargo exclusivo a los recursos del mismo.

No obstante, el Contratista deberá contar con su propia Interventoría, en los términos de la ley 1796 de 2016.

5.11. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El proponente adjudicatario y los demás proponentes mantendrán indemnes a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., al FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA y al MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER, en desarrollo de la presente convocatoria, así como en el desarrollo del objeto del contrato a ejecutar.

5.12. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento injustificado por parte del contratista, éste pagará al contratante sin necesidad de requerimiento judicial alguno, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato, a título de cláusula penal pecuniaria. En todo caso, el contratante podrá efectuar reclamación de perjuicios de manera independiente a la imposición y cobro de la cláusula penal. El contratista autoriza con la firma del contrato que el valor de la cláusula penal pecuniaria pactada sea descontado de cualquier saldo que tenga a su favor como remuneración por la ejecución del contrato.

5.13. MULTAS

La Fiduciaria CENTRAL S.A, previa determinación por parte del Municipio, podrá imponer multas a EL CONTRATISTA hasta por la suma del cinco por ciento (5%) del valor de este Contrato cada vez y en cada caso, cuando este incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo, de los Términos de Referencia y de la propuesta presentada por EL CONTRATISTA. Serán causales para imponer multas:



- A)** El atraso en la presentación de los documentos para iniciar la ejecución del contrato.
- B)** Por mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas.
- C)** Por no presentar informe de actividades dentro de los 10 días siguientes a la fecha de corte.
- D)** Por no atender oportunamente las solicitudes efectuadas por la Interventoría o por el Municipio de Girón.
- E)** Por no efectuar oportunamente el pago de aportes parafiscales
- F)** Por no tener disponible el personal o el equipo ofertado.
- G)** Por no reponer el monto de las garantías como consecuencia de la imposición de las multas o indemnizaciones.

Las multas serán acumulables y se contabilizarán separadamente. Los perjuicios que se causen al patrimonio autónomo, a la Fiduciaria o al Municipio por este aspecto se harán efectivos en forma separada, sin detrimento de la indemnización de perjuicios a que haya lugar y de la cláusula penal pecuniaria.

El procedimiento para la aplicación de las multas será el siguiente:

- 1) El interventor, enviará a la Fiduciaria un informe escrito sobre los hechos que puedan constituir el fundamento para la aplicación de una multa.
- 2) Una vez recibido el informe escrito, la FIDUCIARIA dará traslado de dicho informe al Contratista y lo citará con el fin de solicitarle las explicaciones del caso y determinar su grado de responsabilidad.
- 3) Una vez recibidas las explicaciones del Contratista, LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. pondrá el informe del Interventor y la explicación del Contratista en conocimiento del Municipio, para que éste determine si tales hechos constituyen incumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA, que ameriten la aplicación de las multas pactadas.
- 4) Si el Municipio considera que el incumplimiento amerita la multa, determinará su monto y comunicará la decisión al Contratista, quien en todo caso podrá presentar ante la Fiduciaria reclamación contra dicha decisión.
- 5) Si el Municipio decide imponer la sanción, instruirá a la Fiduciaria CENTRAL como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, para que sea descontada de los pagos a favor del CONTRATISTA.

En caso de incumplimiento injustificado por parte del contratista del cronograma propuesto y en las obligaciones contractuales, el PATRIMONIO DERIVADO VILLAMIL PLAZA podrá imponer multas por Instrucción del Municipio, previo agotamiento del procedimiento atrás estipulado.

El valor de las multas podrá ser descontado del valor del contrato sin que éstas puedan exceder del 5% del monto del mismo.

5.14. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

El contratista asume por su cuenta y riesgo todas las obligaciones derivadas de la celebración del contrato y en consecuencia, el contratante y el Municipio estarán



eximidos de obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de carácter laboral, fiscal, comercial o de cualquier otra índole.

5.15. GASTOS DEL CONTRATISTA

Todos los impuestos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender de la celebración, ejecución, terminación y/o liquidación del contrato serán de cargo exclusivo del contratista.

5.16. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Para efectos del presente proceso de selección y de la ejecución del contrato objeto de la misma, se tendrá como domicilio contractual el Municipio de Girón Santander.

5.17. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

Las partes en aras de solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, podrán acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la ley. En el caso en que no sea posible solucionar el conflicto, se acudirá a la justicia ordinaria.

5.18. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES

El proponente adjudicatario declarará bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del contrato que no se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución Política o en la ley, ni presenta conflicto de interés.

5.19. DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Los documentos que a continuación se relacionan, se considerarán para todos los efectos parte integrante del contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

- A)** Los términos de la presente Convocatoria, con sus anexos, oficios aclaratorios y comunicaciones.
- B)** Las pólizas y sus adiciones, vigencias y actualizaciones.
- C)** La propuesta del proponente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.

5.20. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO

Si el proponente seleccionado no suscribe el contrato o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en el presente documento, se podrá seleccionar la propuesta del proponente calificado en el siguiente lugar, siempre y cuando su propuesta también sea igualmente favorable para el FIDEICOMISO DERIVADO VILLAMIL PLAZA y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos.



5.21. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.

El proponente favorecido ejecutará el Proyecto con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el oferente y el personal a su cargo con la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., ni con el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO VILLAMIL PLAZA, ni con el Municipio de Girón Santander.

5.22. CESIÓN DEL CONTRATO.

El contratista seleccionado no podrá ceder total y/o parcialmente los derechos y obligaciones derivadas del contrato sin que medie autorización expresa y escrita del Fideicomiso Derivado VILLAMIL PLAZA, con el consentimiento del Municipio.

ANEXOS

- ANEXO No. 1: Carta de Intención
- ANEXO No. 2: Carta de presentación.
- ANEXO No. 3: Declaración voluntaria de origen de fondos.
- ANEXO No. 4: Formato de presentación de propuesta económica.
- ANEXO No. 5: Anexo de experiencia específica del proponente.
- ANEXO No. 6: Anexo de experiencia del Director de Obra
- ANEXO No. 7: Anexo de experiencia del Ingeniero Residente
- ANEXO No. 8: Anexo de información financiera del proponente
- ANEXO No. 9: Anexo de relación de personal ofrecido

GIRÓN
Monumento Nacional