

Medellín, 02 de marzo de 2021

**Asunto:** Solicitud de ofertas para actualización del Estudio de Suelos para la construcción de del proyecto La Brizuela etapa II, conformado por cinco (5) edificios de 5 niveles de altura cada uno que se construirán en un lote localizado en la vereda La Brizuela del municipio de Guarne (Antioquia).

## **1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

En vista de que el Municipio de Guarne está interesado en promover la construcción de la Etapa II del proyecto de vivienda de interés prioritario **LA BRIZUELA**, dicho Municipio, suscribió un contrato de fiducia mercantil como Fideicomitente Aportante con fiduciaria Central S.A, en cumplimiento de los artículos 6 y 41 de la ley 1537 de 2012, en concordancia con la ley 388 de 1997, al cual aportará la faja de terreno correspondiente a las huellas arquitectónicas requeridas para el desarrollo del mencionado proyecto, dichas huellas se desprenderán del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 020-191633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, el cual será aportado como un subsidio en especie, para que la fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo, aplique el valor de la huella arquitectónica del inmueble para el cierre financiero de las personas o sujetos que se vinculen a las diferentes unidades inmobiliarias en proporción al valor que se asigne como subsidio a cada uno de ellos sobre el valor la misma. Adicionalmente se aportarán bajo tal modalidad el equipamiento de bienes públicos tales como vías públicas, andenes, parqueaderos, zona de equipamiento comunitario, servicios públicos en los términos del Decreto 2181 de 2006, licencia de construcción y urbanismo, áreas de cesión Tipo A y tipo B.

Lo anterior, en virtud a la autorización otorgada por el Concejo Municipal del Municipio de Guarne a través del acuerdo Municipal 017 del 02 de Septiembre de 2020 para incluir la huella arquitectónica del proyecto a segregar del inmueble en mención dentro de los Programas de Vivienda de Interés Prioritario a desarrollar en el Municipio, y aportarlo como subsidio en especie conforme a las facultades constitucionales establecidas en el Artículo 313 numeral 2 y leyes 136 de 1994, 152 de 1994, 617 de 2000, 1551 de 2012, 1753 de 2014. Por lo que **EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUARNE – ANTIOQUIA**, decidió constituir un patrimonio autónomo en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** con el fin de que **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** en ejecución de las instrucciones que imparta **EL MUNICIPIO**, (i) asuma la titularidad jurídica del bien inmueble entendiéndose por tal la huella de la matrícula de mayor extensión así mismo, los recursos que se transfieran para su incremento, en los términos regulados en dicho contrato, (ii) permita al **MUNICIPIO** adelantar las gestiones para realizar la Convocatoria y elección de la **GERENCIA DEL PROYECTO** y una vez se realice dicha contratación se proceda en coordinación con la Gerencia como responsable de la gestión del proyecto y los recursos para su desarrollo, con la invitación para la contratación igualmente a través del Patrimonio Autónomo del **CONSTRUCTOR, INTERVENTOR** y Estudios técnicos del mismo.

Por lo anterior, la Caja de Compensación Familiar de Antioquia- COMFAMA en su calidad de Gerente del proyecto y el Municipio de Guarne en calidad de Fideicomitente Aportante, se encuentran interesados en recibir propuestas de empresas, legalmente constituidas que se dediquen profesional

y habitualmente, para la actualización del estudio de suelos para la construcción del proyecto La Brizuela etapa II, conformado por cinco (5) edificios de entre 5 niveles de altura cada uno que se construirán en un lote identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 020-191633; localizado en la vereda La Brizuela del municipio de Guarne (Antioquia).

## **2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR**

### **2.1. Objeto**

Realizar la actualización del Estudio de Suelos del lote de terreno en el cual se desarrollará el proyecto, el cual debe contemplar las perforaciones, apiques, ensayos de campo y laboratorio y análisis técnicos que se requieran según el alcance y tamaño del proyecto, el criterio y experiencia el ingeniero de suelos y fundamentalmente los requisitos exigidos en la Norma Sismo Resistente de 2010 (NSR 10) y demás decretos complementarios; por ello tanto el número de ensayos como la profundidad de las perforaciones en los puntos seleccionados, serán definidos según los requisitos mencionados. En el estudio de suelos se deben investigar las características físicas y mecánicas del suelo, la composición de los elementos en las distintas capas de profundidad, los asentamientos previstos de las estructuras con relación al peso que van a soportar y el tipo de cimentación más eficiente y económico para que el proyecto sea viable.

### **2.2. Tipo de contratación:**

El estudio de suelos objeto de la presente solicitud de oferta, contratará por el sistema de Precio Global Fijo en el cual se deben incluir los costos directos e indirectos y por supuesto los honorarios profesionales por los servicios profesionales. A este valor se le debe adicionar el IVA correspondiente

#### **2.2.1. Alcance del Trabajo:**

El trabajo que se pretende realizar incluye las actividades de campo y laboratorio, suministro, transporte y vigilancia de equipos y del personal, herramientas, análisis de resultados, honorarios técnicos, informe técnico con todos los parámetros analizados, alternativas de cimentación, análisis de estabilidad y deformación, recomendaciones para cortes y llenos, influencia de factores hidrológicos, y demás que consideren pertinentes de acuerdo con la NSR10 y decretos complementarios.

Se deben realizar los sondeos de acuerdo con el numeral H3.1 Unidad de Construcción y el numeral H3.1.1 Clasificación de las Unidades de construcción por categoría; igualmente considerando el numeral H3.2.3 Número mínimo de sondeos y profundidad de éstos, y realizar las perforaciones con equipo mecánico en la profundidad y cantidad establecida en el numeral anterior.

De acuerdo con las recomendaciones definidas en el estudio de suelos que se pretende contratar, se espera con el estudio obtener los siguientes resultados:

- a) Parámetros de humedad y densidad óptimos de los llenos estructurales que soportarán las futuras viviendas, características de gradación y resistencia de los materiales granulares que conformarán dicho lleno, porcentaje de compactación y equipo requerido para esta

- operación y fuentes de materiales cercanas. Existencia de agua libre y flujos potenciales de agua subterránea (H.2.2.2.1 de la NSR 10).
- b) Recomendaciones de diseño y sistema constructivo de las futuras viviendas teniendo en cuenta que esperamos realizar edificaciones de cinco niveles, de acuerdo con el tipo de suelos encontrado y la viabilidad técnica y económica de las cimentaciones propuestas en el estudio objeto de esta invitación.
  - c) Profundidad de desplante de las cimentaciones.
  - d) Recomendaciones para la ejecución de explanaciones y excavaciones.
  - e) Límites de Atterberg, líquido y plástico.
  - f) Compresión inconfiada en material cohesivo sobre muestra inalterada.
  - g) Peso unitario muestras de suelos (con o sin parafina).
  - h) Recomendaciones para el tratamiento de aguas freáticas, de infiltración o de escorrentía superficial.
  - i) Determinación de problemas geotécnicos, caracterización de éstos y recomendaciones para el tratamiento de los mismos.
  - j) Atención de inquietudes del diseñador arquitectónico y del ingeniero estructural con el objeto de hacer más eficiente el sistema constructivo.
  - k) Supervisión técnica durante la realización de las excavaciones para cimentaciones, con el fin de garantizar que las fundaciones de las viviendas y demás obras civiles, se desarrollen de acuerdo con lo expresado en el estudio de suelos, para ello, El Oferente deberá incluir en su propuesta el costo de tres visitas técnicas durante el proceso constructivo, si se requieren visitas adicionales, se pagarán adicionalmente.
  - l) El Informe del Estudio deberá contener todos los aspectos considerados para su ejecución, planos de localización regional y local del proyecto, ubicación de los trabajos en campo, registros de perforación y resultados de pruebas en campo y laboratorio, memorias de cálculo, resultados obtenidos, conclusiones y recomendaciones, gráficas, fotografías, planos, esquemas y todo lo necesario para ilustrar y justificar el estudio, las conclusiones y recomendaciones.
  - m) Recomendaciones para la cimentación de las redes hidrosanitarias

### **2.2.2. Plazo para la ejecución del Estudio de Suelos:**

Será de 45 días calendario a partir de la firma del acta de inicio del contrato. Sin embargo, se solicitará al oferente datos parciales para poder adelantar el diseño estructural.

### **2.2.3. Valor del estudio de suelos y forma de pago:**

Será el que presente el oferente, más el IVA de 19%. Este valor se pagará, así: un 50% correspondiente a un pago anticipado y el 50% restante a la entrega del estudio de suelos de acuerdo con la norma NSR 10. Si perjuicio de lo anterior, el presupuesto máximo para contratar la actualización del estudio de suelos es de \$34.000.000, IVA incluido.

#### **2.2.4. Validez de la Propuesta:**

60 días calendario después de la fecha de presentación de la propuesta.

#### **2.2.5. Personal:**

Todo el personal que labore en el sitio de los ensayos, en el laboratorio y en las oficinas deberá estar vinculado a la seguridad social (EPS, Caja de Compensación Familiar, Sena, ICBF, ARP y pensiones). Se deberán presentar los comprobantes de pago de las mismas a la hora de realizar el pago del estudio.

#### **2.2.6. Información que se entrega:**

- Fotografía en Google del lote donde se desarrollará la urbanización. La dirección del lote es la calle 50 # 53-348 del municipio de Guarne.
- Plano arquitectónico de la vivienda típica en planta, secciones transversales y fachadas.

#### **2.2.7. Garantías:**

El proponente que resulte favorecido con la adjudicación del contrato deberá presentar a favor del contratante las siguientes pólizas como requisito para legalizar el contrato. La prima que genere dicho trámite será por cuenta del Contratista.

- **BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO:** Equivalente al ciento por ciento (100%) del mismo y por el término de duración del contrato.
- **CUMPLIMIENTO:** Equivalente al (20%) del valor del contrato, por el término que dure el contrato y dos (2) meses más.
- **CALIDAD DE LOS DISEÑOS:** Equivalente al 30% del valor estimado del contrato, por el término de tres años contados a partir del recibo a satisfacción de los servicios prestados por el contratista a entera satisfacción del contratante, lo cual deberá constar en el acta que para efecto se suscriba.
- **GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL UTILIZADO:** en cuantía equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato, con vigencia igual a la duración del mismo, incluidas sus prórrogas y tres (3) años más.
- **GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DEL PERSONAL QUE PARTICIPE EN EL ESTUDIO:** en cuantía equivalente al 30% del valor del contrato, con vigencia igual a la duración del contrato, incluidas sus prórrogas y un mes más.
- **OTROS SEGUROS:** El CONTRATISTA deberá además constituir los seguros necesarios para amparar a los trabajadores, empleados y maquinaria de su propiedad, de acuerdo con las costumbres, leyes y demás normas colombianas, los cuales deberán estar vigentes durante la ejecución del contrato

#### **2.2.8. Visita al proyecto:**

En caso de que alguno de los oferentes requiera conocer el sitio del proyecto, deberá informar oportunamente a la Gerencia para programar la visita correspondiente a la cual asistirá un delegado de la zona nombrado para tal fin por parte del Proyecto, quien les mostrará la ubicación en el sitio.

Los costos y gastos de este desplazamiento correrán por cuenta de EL OFERENTE. La dirección del lote es la calle 50 # 53-348 del municipio de Guarne.

### **2.2.9. Requisitos para la entrega de la propuesta:**

El proponente deberá presentar la propuesta con los documentos y certificados que se indican a continuación:

- a) Carta firmada por el Representante Legal,
- b) Certificado de Existencia y Representación Legal del proponente con una vigencia no mayor a 30 días.
- d) Registro Único Tributario (RUT).

La propuesta debe ser dirigida al Municipio de Guarne, se debe entregar el día 04 de marzo en la oficina en las oficinas de la Fiduciaria Central en la Carrera 43 C # 7 D – 09 – Medellín, Antioquia, en original y una copia en sobre marcado con la siguiente leyenda **"Actualización del estudio de suelos del proyecto la Brizuela Etapa II."** Esta también puede ser enviada al correo electrónico [alejandra.tobon@fiducentral.com](mailto:alejandra.tobon@fiducentral.com) o [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com).

Esta invitación en ningún caso constituye un compromiso para El Municipio, razón por la cual el Municipio se reserva la facultad de evaluar y aceptar o no las propuestas presentadas. Para su efecto el proponente deberá renunciar a iniciar, en contra del Municipio, cualquier tipo de reclamación que tenga por objeto la indemnización de perjuicios que se puedan generar con y/o por causa de la presentación de la oferta.

Se aclara que en esta invitación a cotizar se han contemplado algunas de las condiciones que se incluyen en el contrato que se celebre con el proponente seleccionado, pero se podrá acordar adicionalmente otras estipulaciones inherentes al negocio que se celebre.

### **3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA PRESENTE INVITACION**

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

Por tal motivo la Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO LA BRIZUELA ETAPA II y por instrucción expresa del FIDEICOMITENTE APORTANTE será encargada de dar a conocer los términos de la presente invitación y el MUNICIPIO DE GUARNE seleccionara a través de este proceso a EL CONTRATISTA encargado de actualización del Estudio de Suelos para la construcción de del proyecto La Brizuela etapa II, bajo su propia cuenta y riesgo y asumir las obligaciones y derechos propios del contrato a celebrar.

### 3.1. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de la invitación	<u>02 de marzo de 2021</u>	Página web fiduciaria
Formulación de inquietudes por -parte de los interesados	<u>02 de marzo de 2021</u>	Correo electrónico <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> y <a href="mailto:alejandra.tobon@fiducentral.com">alejandra.tobon@fiducentral.com</a>
Respuesta a las inquietudes formuladas por los interesados	<u>03 de marzo de 2021</u>	Se enviarán a través del correo electrónico <a href="mailto:alejandra.tobon@fiducentral.com">alejandra.tobon@fiducentral.com</a> o <a href="mailto:juan.pardo@fiducentral.com">juan.pardo@fiducentral.com</a> al interesado
Presentación de la propuesta en la fiduciaria	<u>04 de marzo de 2021 hasta las 4:00 pm</u>	Recepción de la fiduciaria
Evaluación de las propuestas	<u>05 de marzo de 2021 más tardar a las 5:00pm</u>	Envío del informe de evaluación remitido por el Municipio a fiduciaria Central y publicado en la página web <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Comunicación al oferente ganador que su propuesta ha sido seleccionada	<u>08 de marzo de 2021</u>	correo electrónico del proponente ganador
vinculación del oferente a la fiduciaria y suscripción del contrato entre el oferente y la fiducia	<u>Entre el 08 y 10 de marzo de 2021</u>	suscripción del contrato entre el oferente y la fiducia

### 3.2. Solicitud De Información O Aclaraciones.

Toda solicitud de información o aclaración respecto del proceso de selección y sus estipulaciones deberá ser enviada al correo electrónico [alejandra.tobon@fiducentral.com](mailto:alejandra.tobon@fiducentral.com) y [juan.pardo@fiducentral.com](mailto:juan.pardo@fiducentral.com).

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

### 3.3. 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 del correo electrónico correspondiente.

### **3.4. Criterios de calificación:**

Por tratarse de un proyecto de vivienda de interés prioritario, para El Municipio es muy importante controlar todos los costos del proyecto, por lo cual se adjudicará el estudio al proponente que posea la oferta más económica siempre y cuando cumpla con los requisitos de experiencia, entregas solicitadas en el alcance del trabajo las cuales se fijan como requisitos habilitantes y que se encuentre dentro de los límites del presupuesto definido para esta actividad.

#### **3.4.1. Criterios para dirimir empates**

Si se presenta empate entre dos o más propuestas que hayan cumplido con la totalidad de los requisitos exigidos en este Pliego de Condiciones, el CONTRATANTE realizará la selección del Contratista, así:

- Si alguno de los OFERENTES presentó propuesta de Valor agregado, éste será valorado por la Gerencia y se tomará como primer factor de desempate.
- En caso que ninguno de los OFERENTES haya presentado propuesta de valor agregado o que, a juicio de la GERENCIA y del FIDEICOMITENTE APORTANTE, éste no sea considerado, las propuestas se definirá por aquella que haya obtenido el mayor puntaje en el factor de "oferta económica".

### **3.5. Procedimiento De Saneamiento**

El MUNICIPIO como calificador de las propuestas a través del fideicomiso de la referencia podrá optar por solicitar información complementaria o documentos que se evidencien que no fueron presentados en la propuesta, y sean relevantes para tener en cuenta en la calificación de la propuesta. En dicho caso, Fiduciaria Central S.A. como vocera del FIDEICOMISO otorgará un plazo de 1 día hábil al proponente requerido para que acredite el documento faltante. En caso que el proponente no entregue el documento dentro del plazo señalado, la propuesta no será tenida en cuenta para su respectivamente calificación.

### **3.6. Causales De Rechazo De Las Propuestas**

El Municipio como ente evaluador rechazará las Propuestas, en los siguientes casos:

- a) Cuando la Propuesta haya sido enviada extemporáneamente.
- b) Cuando no allegue la información solicitada por la Entidad con el objeto de aclarar su propuesta, o hacerlo en forma incompleta o extemporánea.
- c) Si el PROPONENTE condiciona los efectos o alcance de la propuesta. La propuesta debe cumplir estrictamente y sujetarse a todos y cada uno de los requisitos del documento de invitación.
- d) Cuando el PROPONENTE no cumpla los requisitos jurídicos, financieros o de experiencia.
- e) Cuando el PROPONENTE presente más de una Propuesta para este mismo proceso, como representante de persona jurídica o como persona natural.
- f) Cuando no se cumpla con los Requisitos Mínimos Habilitantes descritos en el presente documento de invitación.
- g) Cuando se encuentre que el PROPONENTE esté incurso en alguna de las causales de incompatibilidad o inhabilidad previstas en la Constitución o la Ley.
- h) Cuando las condiciones ofrecidas por el PROPONENTE no cumplan con los requisitos mínimos establecidos en el presente documento de invitación: Objeto, término, y condiciones que impidan la comparación objetiva de las Propuestas.
- i) Cuando no coincida la información diligenciada en los formularios con la información de los documentos soporte solicitados como aclaración por parte de la Entidad. Se entiende que la información no coincide, cuando no exista correspondencia entre la información obtenida, frente a la relacionada por el PROPONENTE en los respectivos formularios o certificaciones, y por ende no permita la evaluación objetiva de la propuesta.

j) La entidad no tendrá en cuenta las propuestas presentadas por las personas o firmas, así como sus representantes, que aparezcan en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República. Lo anterior, en cumplimiento del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, que establece que "(...) los representantes legales, así como los nominadores y demás funcionarios competentes, deberán abstenerse de nombrar, dar posesión o celebrar cualquier tipo de contrato con quienes aparezcan en el boletín de responsables, so pena de incurrir en causal de mala conducta en concordancia con lo dispuesto en el artículo 6º de la Ley 190 de 1995".

k) Cuando se evidencie que el proponente ha adelantado algún tipo de maniobra fraudulenta o de acuerdo secreto tendiente a hacer incurrir en error al CONTRATANTE para lograr la asignación del contrato.

**Las demás condiciones se fijarán en el contrato que se suscriba previo agotamiento del cronograma fijado en los presentes términos, aclarando que no habrá relación laboral entre el proponente elegido y el fideicomiso, ni la fiduciaria que obra como su vocera, ni con los contratistas del rimero para la ejecución del servicio a contratar**

Cordialmente,



**NATALIA ANDREA SANCHEZ CANO**

C.C. No. 1.037.590.362

Apoderada

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO LA BRIZUELA ETAPA II**

NIT.830.053.036-3