

ES EL MOMENTO
DE TODOS

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
ALCALDÍA MUNICIPIO DE GARAGOA
NIT: 800.025.608-8
DESPACHO SEÑOR ALCALDE
Doctor FABIO AUGUSTO AREVALO



PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672
Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710
Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,
Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860

ES EL MOMENTO
DE TODOS

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
ALCALDÍA MUNICIPIO DE GARAGOA
NIT: 800.025.608-8
DESPACHO SEÑOR ALCALDE
Doctor FABIO AUGUSTO AREVALO



CONVOCATORIA A LAS VEEDURIAS CIUDADANAS

De conformidad con lo ordenado por el Artículo 66 de la Ley 80 de 1993, el MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA convoca a las veedurías ciudadanas, para realizar el control social al presente proceso de contratación, para lo cual suministrará la información y documentación requerida, en la sede principal y en el Portal de contratación www.contratos.gov.co.

Las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley 850 de 2003, podrán desarrollar su actividad durante la etapa precontractual, contractual y post contractual en el presente proceso de selección. Para tales propósitos, la respectiva veeduría deberá acreditar su existencia y representación legal, y designar el vocero correspondiente. Sin lo anterior no podrá actuar en las respectivas etapas y audiencias, previstas en el presente proceso.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



2 PRINCIPIOS DE LA INVITACIÓN

1.1 PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA.

El principio de transparencia en la contratación estatal comprende aspectos tales como: i) la igualdad respecto de todos los interesados; ii) la objetividad, neutralidad y claridad de las reglas o condiciones impuestas para la presentación de las ofertas; iii) la garantía del derecho de contradicción; iv) la publicidad de las actuaciones de la Administración; v) la motivación expresa, precisa y detallada del informe de evaluación, del acto de adjudicación o de la declaratoria de desierta; v) la escogencia objetiva del contratista idóneo que ofrezca la oferta más favorable para los intereses de la Administración.

1.2 PRINCIPIO DE ECONOMÍA.

Este principio tiene como finalidad asegurar la eficiencia de la Administración en la actividad contractual, traducida en lograr los máximos resultados, utilizando el menor tiempo y la menor cantidad de recursos con los menores costos para el presupuesto estatal.

En desarrollo de este principio, la norma legal busca asegurar la selección objetiva del contratista mediante los procedimientos y etapas que sean estrictamente necesarios, dentro de términos preclusivos y perentorios, con el impulso oficioso de la Administración para evitar dilaciones en la escogencia. Bajo esta misma orientación, la propia normativa señala que la interpretación de las disposiciones que regulan los procedimientos contractuales no debe dar lugar a trámites diferentes o adicionales y proscribire la falta de decisión de la Administración cuando ella se fundamenta en defectos formales o inobservancia de requisitos. Las reglas del procedimiento deben estar al servicio de los fines estatales y la adecuada, continua y eficiente prestación de los servicios públicos, al tiempo que propende por la adopción de procedimientos que solucionen prontamente las controversias.

1.3 PRINCIPIO DE SELECCIÓN OBJETIVA.

Este principio se define a partir de los siguientes criterios: el precio, el plazo, el cumplimiento en contratos anteriores, la calidad, la experiencia, etc., los cuales, considerados integralmente (ponderación) permiten determinar la propuesta más favorable. Dichos factores podrán concurrir todos o los que la administración discrecionalmente establezca, de acuerdo con las necesidades del servicio y el fin del contrato.

En otras palabras, la selección objetiva comporta: i) la obligación de fijar previamente los criterios de selección (art. 24 ord. 5º), ii) el llamado público para que, en igualdad de oportunidades, se presenten las ofertas (principio de concurrencia (art. 30 num. 3), y iii) la transparencia (art. 24).

Este principio busca que la selección de los contratistas se realice bajo criterios claros, objetivos y que no generen desigualdad entre los proponentes.

Las autoridades estatales deben efectuar una calificación de las propuestas, atendiendo fielmente el contenido de las mismas. Es obligación de la entidad elegir la oferta más favorable para ésta, es decir, aquella que teniendo en cuenta los factores de escogencia resulta ser el más ventajoso para la entidad y para el desarrollo del objeto contractual.

1.4 PRINCIPIO DE BUENA FE.

Este principio tiene un carácter objetivo que consiste en asumir una postura o actitud positiva de permanente colaboración y fidelidad al vínculo celebrado. Por ello, tal como sucede con el principio de reciprocidad, el desconocimiento por parte de la Administración de los postulados de la buena fe en la ejecución del contrato, conlleva el surgimiento de la obligación a cargo de ésta de responder por los daños antijurídicos que le haya ocasionado al contratista. Estos efectos jurídicos de la buena fe en materia contractual son una clara

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



consecuencia de la regla según la cual todo comportamiento contrario a la misma, en cuanto ilícito, trae implícita la obligación de pagar perjuicios.

1.5 PRINCIPIO DE PUBLICIDAD.

Se manifiesta de dos formas: como deber y como derecho. Por una parte, se trata del deber que tienen las entidades contratantes de comunicar a los administrados la totalidad de las actuaciones que realizan dentro de los procesos de selección de sus contratistas. Ello no podría ser de otro modo, pues la publicación generalizada de la información referida a los procesos de contratación que adelantan las entidades del Estado es la que permite que a los mismos asistan todas aquellas personas interesadas en la ejecución de los proyectos allí tratados y que toda la ciudadanía tenga la posibilidad de conocer la actividad contractual de la Administración, como garantía de transparencia. En otras palabras, el principio de publicidad implica que todas las autoridades deben dar a conocer sus actuaciones y decisiones a través de los distintos mecanismos previstos en la ley, como comunicaciones, notificaciones o publicaciones, a fin de que sean vinculantes y puedan ser controvertidas por sus destinatarios.

1.6 PRINCIPIO DE IGUALDAD.

El principio de igualdad implica el derecho del particular de participar en un proceso de selección en idénticas oportunidades respecto de otros oferentes y de recibir el mismo tratamiento, por lo cual la administración no puede establecer cláusulas discriminatorias en las bases de los procesos de selección, o beneficiar con su comportamiento a uno de los interesados o participantes en perjuicio de los demás. En consecuencia, en virtud de este principio los interesados y participantes en un proceso de selección deben encontrarse en igual situación, obtener las mismas facilidades y estar en posibilidad de efectuar sus ofertas sobre las mismas bases y condiciones.

Por ende, este principio implica, entre otros aspectos, que las reglas deben ser generales e impersonales en el pliego de condiciones; otorgar un plazo razonable para que los interesados puedan preparar sus propuestas (No. 5 artículo 30 de la Ley 80 de 1993); la prohibición de modificar los pliegos de condiciones después del cierre de la licitación, y como contrapartida que los proponentes no puedan modificar, completar, adicionar o mejorar sus propuestas (No. 8 art. 30 ídem); dar a conocer a los interesados la información relacionada con el proceso (presupuesto oficial, criterios de selección, pliego de condiciones, etc.) de manera que estén en posibilidad real de ser tenidos en cuenta por la administración; aplicar y evaluar las propuestas bajo las mismas reglas y criterios, verificando que todas las propuestas cumplan con los requisitos y condiciones establecidas en los pliegos, sin que puedan rechazarse ofertas por elementos u omisiones no sustanciales e irrelevantes, y la de culminar el proceso de selección con el respectivo acto de adjudicación del contrato ofrecido a quien haya presentado la mejor propuesta, sobre las mismas condiciones que rigieron el proceso.

1.7 LIBRE CONCURRENCIA.

Busca permitir el acceso al proceso licitatorio de todas las personas o sujetos de derecho interesados en contratar con el Estado, mediante la adecuada publicidad de los actos previos o del llamado a licitar. Este principio también implica el deber de abstención para la administración de imponer condiciones restrictivas que impidan el acceso al procedimiento de selección, por lo que resulta inadmisibles la inclusión en los pliegos de condiciones de cláusulas limitativas que no se encuentren autorizadas por la Constitución y la Ley, puesto que ellas impiden la más amplia oportunidad de concurrencia y atentan contra los intereses económicos de la entidad contratante, en razón a que no permiten la consecución de las ventajas económicas que la libre competencia del mercado puede aparejar en la celebración del contrato.

Ahora bien, el principio de libre concurrencia no es absoluto, pues la entidad pública contratante, en aras de garantizar el interés público, dentro de los límites de la Constitución y la ley, está facultada para imponer ciertas limitaciones, como por ejemplo, la exigencia de calidades técnicas, profesionales, económicas y financieras que aseguren el cumplimiento de las prestaciones requeridas por la Administración pública. Sin embargo, dichas

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



limitaciones deben ser razonables y proporcionadas, de tal forma que no impidan el acceso al procedimiento de selección; pues de lo contrario, también se afectarían los derechos económicos de la entidad contratante que no podría gozar de las ventajas económicas que la libre competencia del mercado puede aparejar en la celebración del contrato.

1.8 PRINCIPIO DE PLANEACIÓN.

Impone que la decisión de contratar no sea el resultado de la imprevisión, la improvisación o la discrecionalidad de las autoridades, sino que obedezca a reales necesidades de la comunidad, cuya solución ha sido estudiada, planeada y presupuestada por el Estado con la debida antelación, con la única finalidad de cumplir los cometidos estatales. Los contratos del Estado deben siempre corresponder a negocios debidamente diseñados, pensados, conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público; en otras palabras, el ordenamiento jurídico busca que el contrato estatal no sea el producto de la improvisación ni de la mediocridad.

Una correcta planeación del proyecto implica que la entidad administrativa encomiende al contratista la licencia de construcción y la elaboración de planos y diseños estructurales o que ésta inicie el proceso de selección cuando tenga la licencia y los planos.

1.9 OMISIÓN AL DEBER DE PLANEACIÓN.

En tal virtud, el deber de planeación, como manifestación del principio de economía, tiene por finalidad asegurar que todo proyecto esté precedido de los estudios de orden técnico, financiero y jurídico requeridos para determinar su viabilidad económica y técnica. Bajo estos presupuestos, es necesario que los contratos estatales estén debidamente planeados para que el objeto contractual se pueda realizar y así satisfacer el interés público.

1.10 PRINCIPIO DE PREVISIBILIDAD.

Implica la sujeción plena a la identificación, tipificación y asignación lógica y proporcional entre las partes intervinientes, de los riesgos o contingencias del contrato, de manera tal que la estructuración del negocio se haga sobre la base de la anticipación, lo más completa posible, de todos aquellos eventos que puedan a futuro impactar la conmutatividad. En consecuencia, el equilibrio surgido al momento de proponer o contratar, que de no ser previstos y sujetos a mecanismos adecuados y oportunos de corrección durante la ejecución del contrato, puedan generar en situaciones causantes de desequilibrio económico.

Todos los contratos del Estado llevan implícito el concepto de previsibilidad o de contingencias plenas. Lo anterior implica, para efectos de consolidar la previsibilidad y en consecuencia dar un tratamiento proporcional al riesgo o contingencia en los contratos estatales, que se efectúen las siguientes tareas administrativas: Identificación de factores que pueden frustrar los resultados previstos de un negocio; identificación de variables que influyan de alguna manera en la afectación a los resultados esperados en todos sus aspectos; utilización de la mejor información posible, la más confiable y de mejor calidad en torno al correspondiente negocio, incluso la surgida de antecedentes históricos contractuales de la entidad; manejo y evaluación de información conocida, procesada y alta calidad; evaluación de diferentes escenarios en torno a la probabilidad de ocurrencia de contingencias; identificación de las particularidades de cada riesgo para determinar los mecanismos tendientes a mitigar su impacto.

II. ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el Formato No.2, en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si se comprueba el incumplimiento del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



actúe en su nombre, será causal suficiente para el rechazo de la Propuesta o para la terminación anticipada del Contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la Adjudicación del mismo, sin perjuicio de que tal incumplimiento conlleve a investigaciones de carácter penal.

2.2 COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los Documentos del Proceso, la presentación de observaciones; la preparación y presentación de las Propuestas; la presentación de observaciones a las mismas; la asistencia a audiencias públicas; y, cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el Proceso de Contratación estará a cargo exclusivo de los interesados y proponentes.

2.3 DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente documento pertenecen en su mayoría al sector de la construcción y deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidas de acuerdo con las definiciones contenidas en el Decreto 1082 de 2015.

Los términos no definidos a continuación deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

A. DEFINICIONES GENERALES

Acta de inicio: Documento que debe suscribir el Supervisor del contrato adjudicado, el Contratista de construcción de viviendas de interés social seleccionado, a través de su representante legal y el Interventor que se asigne para el desarrollo del proyecto, en el cual se estipulan las consideraciones relacionadas con la ejecución del contrato y principalmente aquellas atinentes a las obligaciones que se desarrollarán durante su vigencia.

A partir de la fecha de suscripción, se comienza a contabilizar el plazo de ejecución del contrato. Para suscribir el Acta de Inicio debe contarse previamente con toda la documentación requerida y aprobada para el efecto.

Adendas: Son los documentos que se expiden dentro de un proceso de selección bajo la modalidad de invitación privada o pública a presentar propuestas, con el fin de aclarar, modificar o precisar los términos de la invitación y que formará parte de la misma.

Adjudicación: Es el documento a través del cual FIDUCENTRAL S.A, en virtud de recomendación del Comité de Contratación, indica quien es el Proponente seleccionado para ejecutar el contrato que se adjudique.

Adjudicatario: Es el Proponente que resulte seleccionado, luego de haberse surtido el proceso de evaluación y calificación de las propuestas presentadas.

Anticipo: Entrega de dinero al Contratista de construcción de viviendas para que inicie la ejecución del contrato, que no constituye utilidad o ganancia para el contratista.

Convocante: FIDUCENTRAL S.A en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO, FIDEICOMISO VILLA PAZ que convoca para el desarrollo del proyecto.

Contrato: Es el acto jurídico que se celebra con el proponente seleccionado para el desarrollo de las actividades objeto del presente proceso.

Contrato matriz: Documento primigenio que debe probar la existencia y validez del acto o negocio jurídico el cual dio origen al contrato.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Comité Evaluador: Es la instancia que llevará a cabo la evaluación de las propuestas y realizará su labor de manera objetiva, ciñéndose exclusivamente a las reglas establecidas en los términos de la invitación.

Invitación a presentar propuesta: Procedimiento que realiza FIDUCENTRAL S.A mediante el cual, a través de su página web, informa públicamente sobre el inicio de un proceso de selección para que, en igualdad de oportunidades, los interesados presenten su propuesta y seleccionen entre ellas la más favorable que satisfaga la necesidad requerida en cumplimiento del objeto del contrato.

Las condiciones y requisitos determinados en la convocatoria, no constituirán jurídicamente una propuesta dirigida a personas determinadas o indeterminadas, sino que, como su nombre lo indica, constituyen invitaciones a los interesados en presentar propuestas.

En ese sentido por la invitación a presentar FIDUCENTRAL S.A no adquiere compromiso alguno ni de continuar con el procedimiento de selección, ni de concluirlo mediante celebración de un contrato y podrá terminarlos en cualquier momento sin aceptar propuesta alguna.

Propuesta más favorable: Será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos, jurídicos y financieros de escogencia y una ponderación detallada y objetiva, resulte ser la más favorable para el comité de evaluación y LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A sin que la favorabilidad constituya factores diferentes a los contenidos en dichos documentos.

Plazo de ejecución: Periodo definido para la ejecución y cumplimiento del objeto del contrato.

Primer orden de elegibilidad: Es la posición que ocupa el Proponente que, una vez habilitado, obtiene el puntaje más alto luego de efectuarse el análisis y evaluación de los criterios ponderables previstos en la invitación pública.

Proponente: Es la persona natural, jurídica o consorcio y/o unión temporal que presenta una propuesta para participar en un proceso de selección.

Propuesta: Se entiende por tal, la agrupación integral de documentos presentados por un proponente dentro de un proceso de selección, siempre que reúna los requisitos establecidos en los términos de la invitación.

Requisitos habilitantes (de verificación): Son aquellos requisitos que serán objeto de verificación de cumplimiento y son valorados como habilitantes para la participación en el proceso de selección, y no otorgarán puntaje.

Estos requisitos son los siguientes: la capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes.

SARLAFT: Es el sistema de administración del riesgo para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo.

SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA "URBANIZACION VILLA PAZ", EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA : Es quien gestiona, administra, controla y selecciona los contratistas que desarrollarán los proyectos derivados o puede ejecutar las obras.

Interventoría: Es el encargado de efectuar el seguimiento técnico, administrativo y financiero, y el acompañamiento para su debida ejecución y liquidación del contrato frente al cual fue designado.

Contrato de Fiducia: Contrato en virtud del cual una persona natural o jurídica constituye un Encargo Fiduciario o un Patrimonio Autónomo con dinero u otros activos, con la finalidad de que la Fiduciaria los reciba, administre, invierta y los destine a efectuar pagos previa verificación de requisitos, condiciones o documentos.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Patrimonio Autónomo o fiducia mercantil: Negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes a otra llamada fiduciario quien se obliga a administrarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.

2.4 VINCULACIÓN

Se formalizará la incorporación de la SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA, suscribiendo el contrato que recoja el objeto del presente pliego de condiciones y los términos y las obligaciones que indica el contrato de fiducia con el municipio de Garagoa, a través del cual se precisan las condiciones de calidad, así como las obligaciones derivadas de la SELECCIÓN Y CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA y de todas las inherentes al proyecto.

En virtud de lo anterior, una vez se tenga la comunicación irrevocable escrita por parte del Comité evaluador, con la selección del proponente favorecido, se suscribirá el contrato y/o otrosí al contrato de fiducia, en el cual, el seleccionado debe manifestar conocer y aceptar las obligaciones a su cargo contenidas en el citado contrato fiduciario.

2.5 CONVOCANTE

El municipio de Garagoa pone a disposición de los interesados el Pliego de Condiciones para la selección de los Contratistas encargados de realizar la PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA |que adoptará las decisiones técnicas, económicas, administrativas y jurídicas necesarias para la estructuración, planeación, ejecución, y control de los proyectos de vivienda de interés social y/o prioritaria conforme la Ley 1537 de 2012,

2.6 NATURALEZA JURÍDICA FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., es una sociedad de economía mixta sujeta al régimen de derecho privado fundada en 1992, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número Tres mil Doscientos Setenta y Uno (3.271) de fecha del veinte (20) de agosto de Mil Novecientos Noventa y Dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución S. 83514 del día 4 de septiembre de 1992.

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

Dentro de sus actividades principales a desarrollar por FIDUCIARIA CENTRAL S.A. se encuentra entre otras las siguientes: Efectuar Fiducia de Inversión, Fiducia de Administración, Fiducia Mercantil, Encargos Fiduciarios y en general todas las operaciones autorizadas por la ley a las Sociedades Fiduciarias.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., quien obra en este acto en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO**, ha sido instruida por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** para adelantar la convocatoria pública a terceros interesados en realizar la SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA

2.7 CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Los documentos del presente proceso de selección que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en la página web de FIDUCENTRAL S.A: <http://www.fiducentral.com>

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección deberá ser radicada directamente en la dirección de FIDUCENTRAL S.A, Bogotá: Avenida El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 Pbx: (57) (1) 412 4707 Ext. 1212, o presentada a través de la dirección de correo electrónico; esto no aplica para la radicación y entrega de las propuestas.

No será atendida la correspondencia entregada en cualquier otra dirección, diferente a la señalada anteriormente.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la subsanación de los requisitos habilitantes de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en la fecha que señale FIDUCENTRAL S.A y que sean suscritos por el representante legal del proponente. gbg

Cualquiera de estas formas de comunicación será válida, al igual que las publicaciones que realice a través de la página web <http://www.fiducentral.com>. Los términos fijados en el presente documento y el desarrollo del proceso de selección se entenderán en días hábiles, salvo que se indique expresamente que son calendario.

III. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

3.1. OBJETO.

El Municipio de Garagoa, a través de la **FIDUCIARIA CENTRAL**, como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO**, requiere adelantar proceso de selección y adjudicación del **CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA "URBANIZACION VILLA PAZ", EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA** que adoptará las decisiones técnicas, económicas, administrativas y jurídicas necesarias para la estructuración, planeación, ejecución, y control de los proyectos de vivienda de interés social y/o prioritaria, que se ejecuten en el municipio de **Garagoa** en desarrollo de la Ley 1537 de 2012, acorde a las especificaciones técnicas establecidas en el presente documento

3.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

Luego de analizado el documento que consagra los Códigos Estándar de Productos Y servicios de naciones Unidad –UNSPSC-y el Manual para la Codificación de Bienes y Servicios, expedido por Colombia Compra eficiente, se ha establecido que el objeto del contrato del presente proceso de selección se identifica así:

TABLA. CLASIFICACION DE LOS BIENES DE ACUERDO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

CODIGO UNSPS	NIVEL 1 SEGMENTO	NIVEL 2 FAMILIA	NIVEL 3 CLASE
72 10 15	72 -	10 -	15 -
	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
72 10 33	72 -	10 -	33 -
	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparaciones de infraestructura
72 11 10	72 -	11 -	10 -
	Servicios de Edificación, Construcción de	Servicios de construcción de	Servicios de construcción de

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



		Instalaciones y Mantenimiento		edificaciones residenciales		unidades unifamiliares
72 11 11	72 -	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	11 -	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	11 -	Servicios de construcción de unidades multifamiliares
72 14 15	72 -	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	14 -	Servicios de construcción pesada	15 -	Servicios de preparación de tierras
72 15 27	72 -	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15 -	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	27 -	Servicios de instalación y reparación de concreto
72 15 39	72 -	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15 -	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	39 -	Servicio de preparación de obras de construcción
80 10 15	80 -	Servicios de gestión servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	10 -	Servicios de asesoría de gestión	15 -	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80 10 16	80 -	Servicios de gestión servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	10 -	Servicios de asesoría de gestión	16 -	Gerencia de proyectos
81 10 15	81 -	Servicios basados en ingeniería investigación y tecnología	10 -	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	15 -	Ingeniería civil

3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

3.1 Partes del Fideicomiso.

- El FIDUCIARIO que es la Sociedad Fiduciaria encargada de administrar los bienes
- FIDEICOMITENTE APORTANTE que es el Municipio de Garagoa, propietario del predio que se aporta a título de fiducia mercantil en el cual se va a desarrollar el proyecto de vivienda.
- FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, que será la persona –empresa constructora profesional- que resulte seleccionada, que será el único responsable del Proyecto quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo la construcción total de las obras que lo conforman.
- Los Compradores: Son las personas naturales que celebren contratos de promesa de compraventa de las unidades de dominio privado, en virtud de los cuales se obliga a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este contrato.

3.2 Objeto y Finalidad del Patrimonio Autónomo

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Mediante la constitución del Patrimonio Autónomo la Administración Municipal pretende realizar el manejo y la administración de los recursos destinados para el proyecto de vivienda como se establece en los literales de Cierre Financiero y de Fuentes y Forma de Financiación del presente del Pliego de Condiciones. Permitiendo que el proyecto se desarrolle en su totalidad pues el Patrimonio Autónomo será el vehículo para lograr este propósito.

La Sociedad Fiduciaria administrará todos los recursos que se destinen a la construcción y entrega de las viviendas a satisfacción de los hogares.

El contrato de fiducia mercantil irrevocable tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales la FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

- a) Recibir y administrar el bien inmueble aportado por el FIDEICOMITENTE APORTANTE, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, así como por los COMPRADORES, siguiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, con el fin de permitir y facilitar el desarrollo del Proyecto.
- b) De acuerdo a las instrucciones que para tal fin imparta el FIDEICOMITENTE APORTANTE, reglamentar y/o modificar el contrato de Fiducia de Mercantil en un contrato de Fiducia Mercantil de administración Inmobiliaria, cuyo objeto principal consistirá la vinculación del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, que será la Persona que resulte favorecida de la presente Licitación Pública.
- c) Suscribir dentro de los ocho (8) días siguientes a la celebración del primer Comité Fiduciario los contratos derivados con el Estructurador y Coordinador, los demás profesionales requeridos y los SUPERVISORES TÉCNICOS INDEPENDIENTES de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 1796 de 2016, conforme a las instrucciones que para tal efecto imparta el COMITÉ FIDUCIARIO.
- d) Coadyuvar en el proceso de obtención de los permisos, disponibilidades de servicios públicos y licencias de urbanismo y construcción y demás autorizaciones por parte de las entidades que se requieran para el desarrollo del Proyecto.
- e) Por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, realizar los desembolsos que éste le solicite relacionados directamente y en forma exclusiva con la ejecución total del Proyecto, los cuales se contabilizarán en el fideicomiso como un anticipo.
- f) Escriturar las unidades de vivienda privadas resultantes del Proyecto de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES y las demás que surjan del mismo. Las escrituras serán suscritas por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en su Calidad de Constructor, por la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y representante del Patrimonio Autónomo, los compradores y las entidades financieras que otorguen los créditos individuales de largo plazo.
- g) Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con el FINANCIADOR, con los recursos del Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR.
- h) Exigir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las pólizas establecidas y requeridas para garantizar el Proyecto.
- i) Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el Patrimonio Autónomo.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



- j) Permitir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, desarrollar y ejecutar por su propia cuenta el Proyecto de Vivienda de acuerdo con lo previsto en el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, se declara que la finalidad exclusiva del Patrimonio Autónomo que se constituye es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda.
- k) La FIDUCIARIA coadyubara, mediante la expedición de las certificaciones correspondan, al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, devolución del IVA por la adquisición de materiales de construcción para vivienda de interés social, mediante la expedición de las certificaciones que este requiera para adelantar el trámite ante la entidad.
- l) Presentar dentro de los Quince (15) días calendario siguientes a las suscripción del contrato de fiducia mercantil al FIDEICOMITENTE APORTANTE, al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el MANUAL OPERATIVO que regirá el Desarrollo del Fideicomiso, el cual contendrá los lineamientos generales operativos del FIDEICOMISO de acuerdo con los parámetros establecidos en el contrato y en el Pliego de Condiciones y presentarlo para su aprobación, en medio físico y magnético. Este manual es indicativo de los procesos y procedimientos y en ningún momento podrá convertirse en requisito para que la Sociedad Fiduciaria o los Fideicomitentes puedan ejecutar sus obligaciones.
- m) Una vez elegido FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, proceder con la reglamentación al contrato de Fiducia a uno con destinación inmobiliaria, que entre su objeto permita el recaudo de los recursos de las personas interesadas en separar cada una de las unidades inmobiliarias que conforman el Proyecto.
- n) La FIDUCIARIA recibirá por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE los respectivos predios, previa presentación del Estudio de Títulos que le entrega el FIDEICOMITENTE APORTANTE y de acuerdo al resultado de este estudio se reservará el derecho o la potestad de aceptar u oponerse a la transferencia de los inmuebles sin que esto implique un incumplimiento al contrato.
- o) Estos bienes serán entregados a título de comodato precario al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien tendrá, respecto del bien entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tendrá, respecto del bien entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la FIDUCIARIA COMODANTE no indemnizará por las expensas que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR haya hecho para la conservación o mejoramiento del bien fideicomitado. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.
- p) El FIDEICOMITENTE APORTANTE transferirá a título de fiducia mercantil el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble identificado con Cédula Catastral 152990100000001540007000000000; Matricula Inmobiliaria 078-39128 que es de su propiedad.

3.3 Descripción del inmueble en donde se desarrollará el proyecto

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



El predio identificado con Cédula Catastral 152990100000001540007000000000; Matricula Inmobiliaria 078-39128; donde se construirá el proyecto Villa Paz está localizado en el área urbana en la carrera 11 entre calles 15-15A; con nomenclatura: Lote de Terreno; Uso del Suelo Urbano Vivienda.

Alcance

El alcance del proceso es seleccionar un constructor asociado, todas las personas naturales, jurídicas, consorcios para la construcción de un proyecto de vivienda que cumpla con los requisitos; para que se presenten en la convocatoria pública “Programa de Vivienda de Interés Social” y quien deberá ofrecer las mejores condiciones para la construcción de mínimo 103 soluciones de vivienda en altura de interés social (VIS) con urbanismo bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto denominado VILLA PAZ en el LOTE 02A con matrícula inmobiliaria 078-39128 y con un área bruta de 9943.50 m², ubicado en el área urbana del Municipio de Garagoa-Departamento de Boyacá, cerca la Institución educativa Técnica San Luis, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento y las que determine la FIDUCIARIA. Quien obra en calidad de vocera y administradora de VILLA PAZ - PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, es decir, que la persona natural o jurídica seleccionada, se remitirá a la fiduciaria para que celebre el respectivo contrato con dicha entidad y por lo tanto deberá acogerse a los parámetros y términos que ella determine a nivel contractual y para ello se deberá presentar un (1) proyecto desagregado de la siguiente manera:

Proyecto	Mínimo unidades habitacionales
Villa paz municipio De Garagoa	103

El constructor deberá presentarse como oferente ante el Municipio de Garagoa y ejecutar en su totalidad el proyecto VILLA PAZ en el Municipio, con todos los requerimientos solicitados por la presente convocatoria.

Lo anterior, contribuye notablemente al mejoramiento de la calidad de vida de la población a la cual se dirige el proyecto, pretendiendo ejecutar viviendas integrales para suplir las necesidades de la población vulnerable en tema de vivienda, todo conformado dentro de una misma unidad habitacional.

3.3.1 Posibles etapas a desarrollar

De acuerdo con la implantación urbanística que logre realizar el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR acorde con el correspondiente Certificado de Demarcación Informativa, se debe proponer el desarrollo por Etapas, así:

Tabla. Etapas del proyecto a desarrollar

No Etapa	No CASAS	No APTOS	TOTAL
Etapa 01	22	0	22
Etapa 02	21	0	21
Etapa 03	0	60	60
TOTALES	43	60	103

La cantidad de viviendas de cada etapa se determinará con base en la Licencia de Urbanismo y Construcción.

Siendo el ideal la ejecución del proyecto en una sola etapa, siempre y cuando la cantidad de hogares postulados garanticen el cumplimiento del punto de equilibrio en ventas requerido.

3.4 Descripción detallada del proyecto

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



El proyecto estará enmarcado en los parámetros de vivienda de interés social VIS, consiste en la construcción y venta de 43 casas con opción de ampliación de 2do piso en lotes de 88 m2 con 71.74 m2 construidos que incluye: Parqueadero privado, sala comedor, cocina, patio de ropas, espacio para habitación o estudio, (1) una habitación, con (1) un baño privado, (1) una habitación, (1) un baño social, Con acabados Las casas constan de una estructura independiente, iniciando con vigas de cimentación, sus respectivas vigas de amarre, la estructura principalmente es en muros de mampostería confinada y columnas en concreto y su cubierta es a dos aguas en teja colombit. Estas casas están distribuidas en tres manzanas con vías y andenes peatonales. Adicionalmente cuenta con zonas verdes, jardines, sendero ecológico, zona biosaludable y parque infantil. y 60 apartamentos en conjunto cerrado, distribuidos en 3 Torres de 5 pisos cada una con 4 aptos por piso, con zonas comunes, portería, parqueadero comunal, zonas verdes, jardines y parque infantil. Se dividen en 2 tipos de apartamentos: 40 Apartamentos TIPO I Con un Área construida de 45.70 m2 consta de: Sala-comedor, Cocina, Zona de ropas, Balcón, Espacio para habitación o estudio, (2) Dos habitaciones, (1) un baño y Sin acabados (obra gris). 20 Apartamentos Tipo II .Con un Área construida de 56 m2 consta de: Sala-comedor, Cocina, Zona de ropas, Balcón, Espacio para habitación o estudio, (1) Una habitación con (1) baño privado, (1) Una habitación, (1) un baño social, Sin acabados (obra gris). El proyecto se desarrollará en 3 etapas así: ETAPA 1. Construcción de 22 casas (manzanas 1 y 2); ETAPA 2. Construcción de 21 casas (manzana 3) y ETAPA 3 Construcción de las 3 torres (60 apartamentos).

3.5 Cálculo y administración de las ventas.

Los recursos serán manejados a través de un contrato de fiducia mercantil, en todo caso las ventas se realizarán siempre a través del Patrimonio Autónomo, por lo cual el promotor no podrá captar ni recibir recursos de los compradores por fuera de éste y se calcularán de la siguiente forma:

- Por la venta de las unidades de vivienda por Tipo, al valor máximo del tope en SMMLV multiplicado por el número resultante de unidades típicas.
- Por la venta de las unidades de vivienda Atípicas, a un valor proporcional a la menor área construida con respecto al área del apartamento tipo, multiplicado por el número resultante de unidades atípicas que corresponde a los apartamentos de primer piso adyacentes a las circulaciones de cada torre.
- El valor de venta de las unidades inmobiliarias resultantes al valor establecido por el comité fiduciario para cada tipología de vivienda.

La sumatoria de estos tres ítems arrojará el valor total del proyecto.

El número final de viviendas resultantes, así como el valor unitario de las mismas podrá tener valores diferentes, de acuerdo con la propuesta y diseños presentados por el Proponente que resulte seleccionado y que sean aprobados por Planeación Municipal.

Los precios se ajustarán al valor del SMMLV del año en que se firme la escritura pública de compra venta con el comprador de la respectiva unidad inmobiliaria. En ningún caso y en cualquier año, el valor de escrituración de las unidades de vivienda no podrá exceder el tope aprobado en SMMLV por el Comité Fiduciario.

3.6 Cantidad de Unidades de Viviendas del Proyecto.

El número de unidades de vivienda propuestas por el Proponente para el predio serán calculadas con base en las áreas netas y útiles del predio.

De igual forma las áreas propuestas a construir serán determinadas por el Proponente con base en los precios del mercado, la disponibilidad de materiales, mano de obra y las distancias y fletes que afectan los precios en cada provincia del departamento, en todo caso las viviendas propuestas no podrán ser inferiores a:

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



2. Vivienda CASA: SETENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (71,74 m²) y
3. Vivienda APARTAMENTO TIPO I: CUARENTA Y CINCO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (45,70 m²).
4. Vivienda APARTAMENTO TIPO II: CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (56,00)

3.7 Fases de operación del proyecto

A. Fase de Pre obra

En esta etapa se deben acometer por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR, todos los estudios y análisis relacionados con la verificación de la cabida y linderos del predio, el diseño urbanístico y arquitectónico de la urbanización y de las unidades de vivienda, los estudios de suelos, los diseños a nivel de proyecto arquitectónico, verificación de las disponibilidades, capacidad de las redes y conexiones a los SSPP domiciliarios de acueducto, alcantarillados pluvial y sanitario, de energía y de gas natural, preparación de todos los estudios, cálculos, diseños y presupuestos definitivos arquitectónicos, estructurales y de SSPP que serán presentados ante la Secretaria de Planeación que los estudiará y aprobará. Esta fase concluye con la radicación de los documentos para el trámite las Licencias de Urbanismo y Construcción.

Transcurridos los primeros veinte (20) días calendario el FIDEICOMITENTECONSTRUCTOR deberá presentar ante el Comité Fiduciario un avance del total de las actividades que hace parte de esta fase.

Durante esta etapa el contratista se compromete a entregar los siguientes productos:

- Levantamiento topográfico
- Estudio de suelos
- Diseño urbanístico
- Diseño hidráulico y sanitario
- Diseño arquitectónico
- Diseño eléctrico
- Diseño estructural
- Presupuesto
- PLANOS
- Demás estudios o documentos solicitados para la ejecución del proyecto

No obstante, al listado anterior, el proponente seleccionado de esta convocatoria deberá hacer la gestión de levantamiento de toda la información que sobre el proyecto exista en el archivo de la Entidad, donde podrá encontrarse más documentación relacionada con el mismo.

En caso en que los estudios y diseños entregados por la entidad no cumplan las condiciones técnicas necesarias para la ejecución del proyecto en su etapa de construcción, será obligación del Contratista presentar un informe al contratante en el que relacione y referencie en detalle los lineamientos de cada estudio y/o diseño que deberá ajustarse, actualizarse, complementarse y/o elaborarse, contando con la respectiva revisión y aprobación del Instituto o a quien el MUNICIPIO DE GARAGOA determine.

Asimismo, y como resultado de la revisión, y posible ajuste y complementación de los productos mencionados anteriormente, y en caso de que se requiera, se deben elaborar los planos de detalle para que durante el proceso de ejecución de obra se cuente con la información necesaria para el desarrollo de la misma.

Nota: Se deberá presentar para cada producto con memorial de responsabilidad

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



de cada especialista que los mismos cumplen con las normas correspondientes.

Plazo: CUARENTA Y CINCO (45) días calendario.

B. Fase de Licenciamiento e Inicio de Obra

Etapa de obtención de Licencias de Urbanismo y Construcción y se tramitarán las factibilidades de SSPP, se procederá a la instalación del campamento y el cerramiento de la obra, así como el adelanto de las obras de movimiento de tierras y adecuación del predio.

Una vez sean expedidas las Licencias de Urbanismo y Construcción, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR iniciará las obras de construcción de la urbanización.

Plazo: Será de máximo Treinta (30) días

C. Fase de preventas.

Dará inicio dentro de los ocho días siguientes a la firma del contrato de fiducia mercantil, tiempo durante el cual se vincularán los hogares postulados al proyecto y se tramitarán ante la Sociedad Fiduciaria las vinculaciones y la certificación del punto de equilibrio.

Si el punto de equilibrio se obtiene con anterioridad al plazo establecido la obra iniciará en dicha fecha siempre y cuando se cuente con las Licencias de Urbanismo y Construcción vigentes y ejecutoriadas y se haya verificado que las conexiones a las redes de los servicios públicos son efectivas.

El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podrá dar inicio a su riesgo las obras cuando considere que cuenta con el número de hogares compradores suficientes para garantizar la ejecución del proyecto.

En esta fase el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR debe inscribir el proyecto ante Mi Casa Ya y en Minvivienda.

Plazo: Será de hasta SEIS (06) meses

D. Fase de Construcción de las obras del Proyecto de Vivienda.

Durante esta etapa el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el escenario de ejecución previsto por la **FIDUCIARIA** a través del instrumento fiduciario, ejecutará las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción de cada etapa constructiva del **PROYECTO**.

Será contabilizado de la siguiente forma, a partir de la fecha del acta de iniciación de la obra y hasta la fecha del acta de recibo de la obra por parte del Consejo de Administración, el proyecto podrá ser ejecutado por etapas, así:

- a) Para la primera etapa será de DOCE (12) meses contados a partir de la fecha del acta de iniciación de la obra y hasta la fecha del acta de recibo de la obra.
- b) Para las etapas posteriores será de DOCE (12) meses PARA CADA ETAPA contados a partir de la fecha del acta de iniciación de la obra y hasta la fecha del acta de recibo de la obra.
- c) El plazo para la entrega efectiva a los hogares compradores en cada etapa ejecutada será de hasta UN (1) mes, contado a partir de la terminación de las obras de cada etapa.
- d) El plazo para la entrega de los Equipamientos comunales construidos al Consejo de Administración será de hasta UN (1) mes después de haberse celebrado la primera Asamblea de Copropietarios.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



E. Fase de entrega del proyecto

El contratista deberá solicitar a la interventoría o supervisión con treinta (30) días hábiles de anticipación a la fecha de terminación de las viviendas establecida en el cronograma de obra, la visita del interventor para que éste defina si procede la emisión del certificado de existencia de las viviendas. A esta solicitud se deberán adjuntar todos los documentos indicados en el pliego de condiciones y los demás que se requieran para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para VIS (si aplican), cuando no hayan sido previamente remitidos al interventor. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma definido con el interventor.

Los certificados de existencia deberán emitirse dentro del mes siguiente a la fecha de terminación establecida en el cronograma de obra aprobado por la interventoría, para que se realice la visita respectiva por parte del Interventor, siempre y cuando el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y las viviendas cumplan lo indicado en estos términos de referencia y sus anexos.

Igualmente, el contratista deberá hacer entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades municipales competentes para su recibo. También, deberá entregar a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el proyecto, las zonas comunes, cuando sea el caso, los cuartos técnicos y puntos fijos, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado.

El contratista y el Interventor deberán solicitar al municipio la diligencia de inspección necesaria para el recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de obras y dotaciones, se suscribirá el acta que trata en los términos el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. Cuando en la diligencia de inspección no sea posible recibir materialmente las zonas cedidas, se deberá dejar constancia de las razones del no cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista y, el interventor concederá un término para ejecutar las obras o actividades que den solución. En el acta se establecerá fecha de la siguiente diligencia de inspección. En el caso que el municipio no realice la diligencia de inspección en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir la solicitud del interventor, las mismas se entenderán verificadas y recibidas a satisfacción.

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del convenio, cumpliendo todos los requisitos de las licencias de urbanización y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, y el reglamento de propiedad horizontal, si es el caso.

En el evento en que el Municipio se haya comprometido expresamente a la ejecución de obras complementarias, relacionadas con el respectivo proyecto de vivienda, en el marco de convenios interadministrativos de cooperación suscritos con otros Entes, y no se hayan finalizado las mismas para la fecha en que se deban expedir los certificados de existencia por parte del interventor, los certificados se podrán expedir haciendo referencia a esta situación, siempre y cuando el contratista del contrato de diseño y construcción haya informado oportunamente al interventor acerca de los atrasos en la ejecución de las obras a cargo del Municipio, lo cual debe ser ratificado por el interventor y podrá ser objeto de revisión por parte del Comité Técnico del Fideicomiso.

Si dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha prevista en el cronograma para la terminación de las viviendas, no se han emitido los certificados de existencia de las mismas, y no se ha recibido a satisfacción la totalidad del proyecto por parte del interventor, se iniciará el proceso establecido en los pliegos de condiciones, para los casos de presunto incumplimiento del contratista.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



El contratista podrá realizar el proyecto por fases y entregas parciales de viviendas totalmente terminadas y habitables, cuya existencia haya certificado el interventor, y siempre y cuando se entreguen los demás documentos establecidos en los pliegos de condiciones.

El contratista deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas a la entidad propietaria del predio en que se ejecuten las mismas y el término establecido para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios y no beneficiarios del subsidio familiar de vivienda.

Lo anterior, sin perjuicio de las garantías de cumplimiento y estabilidad de la obra a las cuales se hace referencia en los presentes términos de referencia.

Plazo: Sera de máximo treinta (30) días

F. Fases de liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil.

Concluida la fase de construcción y entrega total de las viviendas, de los equipamientos comunales construidos y de las áreas de cesión.

Plazo: Será de máximo CUATRO (4) meses

G. Iniciación de la ejecución del proyecto

Una vez que se haya dado la selección del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y se haya vinculado al Patrimonio Autónomo se dará inicio a todas las actividades que permitan el inicio de la ejecución del proyecto, es decir que se procederá por parte del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR a realizar todas las obligaciones y actividades relacionadas en este documento, en el anexo técnico y en la minuta del contrato de fiducia mercantil.

3.5.1 Actas de Inicio y de Recibo de las Obras.

Las Actas de Inicio de las Obras para cada etapa serán suscritas por el Representante Legal y el Director del proyecto del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, por el MUNICIPIO por intermedio de su Secretaría de Planeación.

Las actas de entrega de las obras se deben suscribir de la siguiente forma: a) para las unidades de vivienda por cada hogar comprador al momento del recibo de su unidad residencial, b) de las obras de los equipamientos comunales construidos por el consejo de administración elegido en la primera asamblea general del conjunto residencial que deberá ser convocada a más tardar un mes después de haber entregado la mitad más uno de las unidades residenciales que conforman la urbanización y c) las áreas de cesión por el funcionario que designe el Alcalde Municipal por intermedio de la Secretaría de Infraestructura o quien haga sus veces. Estas actas deberán estar acompañadas por las copias de las pólizas de que trata literal XII de estos pliegos de condiciones.

3.8 Oficina de Ventas, Vallas, Banderas y Publicidad del Proyecto.

Una vez se suscriba el contrato de fiducia mercantil del proyecto, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR procederá a la instalación inmediata de la Oficina de Ventas del proyecto y se fijará el cronograma para dar inicio al proceso de las separaciones y preventas a través del encargo fiduciario. No

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



obstante, lo anterior el proponente podrá operar la Oficina de Vivienda que le sea entregada por el Municipio, en donde hoy en día se atienden los hogares que se vinculan al proyecto.

El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR colocará una (1) valla de acuerdo con las dimensiones del ANEXO TÉCNICO y en la ubicación que este le determine, pudiendo ser en el sitio del lote o en otro lugar.

El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR colocará banderas que identifiquen el predio del proyecto, de acuerdo con las dimensiones del ANEXO TÉCNICO con los colores que le indique el Alcalde Municipal.

La valla y las banderas serán instaladas dentro de los quince (15) días hábiles siguiente a la firma del Contrato.

El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realizará publicidad y difusión del proyecto en las revistas especializadas en vivienda, volantes, plegables, etc., de acuerdo con las dimensiones y especificaciones que establezca su departamento comercial en coordinación con el Municipio

3.9 Obligaciones de las partes

A. Obligaciones del constructor

1. Llevar a cabo la promoción y venta de cada solución de vivienda de interés social, en Acompañamiento del Instituto de Desarrollo Municipal de Garagoa.
2. Reglamentar el contrato por uno de fiducia mercantil inmobiliaria donde se aportará el lote de terreno y se consignaran las cuotas iniciales de los hogares interesados en adquirir las soluciones habitacionales, recursos que solo podrán ser movilizados una vez se alcance el punto de equilibrio del proyecto, según propuesta presentada por el constructor participe.
3. Llevar a cabo la construcción y financiación de mínimo 103 unidades de vivienda de interés social, conforme a las características técnicas del proyecto presentado, y en todo caso cumpliendo las recomendaciones del estudio de suelos.
4. El constructor deberá tener en cuenta que el proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del municipio y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes (Ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999; y los Decretos 1077 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad al medio físico y 1079 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad a los modos de transporte la población en general y en especial las personas con discapacidad).
5. De acuerdo a lo anterior se debe tener en cuenta que 1% de los apartamentos debe estar construido de acuerdo a las especificaciones técnicas para personas con movilidad reducida.
6. • Presentar los estudios de los diseños estructurales, redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telecomunicaciones, redes de gas domiciliario internas y externas o los demás diseños que se requieran para el desarrollo del proyecto y presentarlos para aprobación del área técnica del Instituto de Desarrollo Municipal de Garagoa.
7. • Elaboración de las especificaciones técnicas detalladas en el presupuesto para la construcción de las obras de urbanismo y de los apartamentos, siguiendo los diseños y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso el

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



proyecto debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.

8. Presentar los programas o planes para ejecución de la obra
9. Suscribir las actas de inicio, en el momento de iniciar con la ejecución del contrato.
10. Una vez finalizadas las etapas de aprobación de estudios y diseños y de las licencias urbanísticas a que haya lugar, presentar un cronograma detallado de ejecución de las obras, que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados entre otras.
11. Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra. Este documento debe estar debidamente foliando y en registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
12. Presentar los informes que le solicite el interventor o el MUNICIPIO DE GARAGOA en relación con la ejecución del proyecto y entregar toda la información requerida por los mismos, que se relacionen con la ejecución del proyecto.
13. Adelantar todos los trámites necesarios para las modificaciones o actualizaciones de las licencias de Construcción urbanística si se presentan para el proyecto VILLA PAZ, asumiendo todos los gastos y costos que estos trámites impliquen.
14. Tramitar y presentar todos los certificados o permisos que sean necesarios para la entrega y habitabilidad del proyecto.
15. Permitir que el interventor realice visitas de seguimiento a la obra las veces que el considere necesario durante el periodo de ejecución de obra hasta que se realice la entrega de la obra por parte del constructor al I
16. Informar al interventor cualquier evento que atrase o pueda atrasar el cumplimiento del cronograma. En caso que el atraso llegare a causar un perjuicio al MUNICIPIO DE GARAGOA, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, la fecha de terminación de las viviendas no podrá superar lo establecido en la presente invitación, salvo que el contratista justifique el retraso y su justificación sea avalada por el interventor, caso en el cual los respectivos informes deben ser presentados al MUNICIPIO DE GARAGOA, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación del cronograma y/o contrato o para que determine si se configura una causal de terminación del mismo.
17. A partir de la fecha de terminación de las viviendas, deberá estar a disposición para aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. En el caso en que el interventor no expida este certificado no habrá lugar al pago de las viviendas.
18. En el caso en que el interventor no emita el certificado de existencia de las viviendas, se dará traslado del informe respectivo al CONTRATISTA, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días. Si una vez revisada la respuesta del CONTRATISTA, el interventor mantiene su

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



concepto y lo fundamenta en razones técnicas o jurídicas, se dará por terminado el contrato previa aprobación del MUNICIPIO DE GARAGOA.

19. Elaborar el reglamento de propiedad horizontal y adelantar los trámites necesarios para el registro del mismo de los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas a entregar.
20. Entregar el reglamento de propiedad horizontal, el manual de usuario de la vivienda y elaboración de escrituras.
21. Adelantar la solicitud de individualización catastral, o la entidad municipal que corresponda, de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.
22. Comparecer en la fecha establecida, a la suscripción de las escrituras en donde se protocolicen los actos de transferencia de las viviendas, así como a cualquier acto de aclaración o modificación que se requiera para el debido registro del acto de transferencia ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes.
23. Comparecer en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de las actas de terminación y liquidación del contrato y de entrega material de las viviendas, así como a las demás obras realizadas en ejecución del proyecto.
24. Obligarse a presentar, para la legalización del contrato y para aprobación del MUNICIPIO DE GARAGOA, las pólizas de cumplimiento que contenga la totalidad de los amparos establecidos en este documento y mantenerla vigente durante los términos señalados en el mismo. En la garantía deberá figurar como tomador el contratista, 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 sé qué el mencionado certificado o su equivalente, establezca que la firma podrá
25. identificarse con la sigla. Cuando el contratista sea 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.
26. Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a la garantía señalada en el numeral anterior, de acuerdo con las solicitudes del interventor o de la sociedad fiduciaria.
27. Se podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando el interventor advierta que la ejecución del proyecto no cumpla alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en la invitación o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas licencias urbanísticas o cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta. Lo anterior, previo requerimiento al contratista, para que efectúe las observaciones a que haya lugar y de acuerdo con las instrucciones que para el efecto emita el Comité evaluador del MUNICIPIO DE GARAGOA.
28. Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor del contrato como una cláusula penal pecuniaria, por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. El incumplimiento se definirá por parte del Comité evaluador del MUNICIPIO DE GARAGOA que conforme la Entidad, previo requerimiento al contratista y al interventor, para que efectúen las

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



observaciones a que haya lugar. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista y se descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente entregadas para el momento en que el contratista incurra en incumplimiento de sus obligaciones.

29. Entregar todos los estudios, diseños, planos, presupuestos, especificaciones y demás documentos técnicos RÉCORD del proyecto definitivo, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría y liquidación de obra, se deberá entregar 2 copias de los planos récord.
30. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.
31. Pagar los impuestos a que haya lugar para lograr la ejecución de los proyectos y de las figuras de negocio creadas para el proyecto.
32. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en el cronograma presentado por el contratista.
33. Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no remanufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en la presente invitación y sus anexos.
34. Reemplazar a sus expensas y entera satisfacción de interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.
35. Asistir a los comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo de la unión temporal y que sean programas por el interventor o por el MUNICIPIO DE GARAGOA.
36. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato de obra y remitirlas al interventor, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.
37. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.
38. Cumplir en el desarrollo de los contratos, con las normas de seguridad industrial y de salud ocupacional a que haya lugar.
39. Entregar las viviendas y las demás zonas que hagan parte del proyecto en perfecto estado.
40. Presentar un informe final de ejecución de las obras.
41. Entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto.
42. Atender la documentación necesaria que requieran los beneficiarios y las entidades bancarias para el otorgamiento de los créditos que se requieran para el cierre financiero del proyecto que debe tramitar cada beneficiario.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



43. Atender las recomendaciones y requerimientos que haga el MUNICIPIO DE GARAGOA y corregir cualquier falla o errores que se cometa en la ejecución del proyecto VIS.
44. Acatar las disposiciones que en materia de seguridad industrial que se le sean impuestas a las personas que realizará la ejecución del proyecto.
45. Encontrarse a paz y salvo por concepto por pagos de aportes a seguridad social, además responder por las prestaciones sociales del personal que para el efecto se vincule, la calidad y cantidad de la obra ejecutada, compra de materiales, el alquiler del equipo o maquinaria y por todas las obligaciones tributarias generadas por y con ocasión de la ejecución del proyecto.
46. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto de la Unión Temporal.
47. Realizar todos los trámites requeridos y asumir los costos necesarios para la liquidación de las figuras de negocio creadas para el proyecto.
48. Suscribir las pólizas respectivas, en caso de adición, suspensión, prórroga o cuando fuere el caso.
49. Las demás propias, derivadas, inherentes y necesarias para el desarrollo de las figuras de negocio creadas para el proyecto.
50. Una vez se constituya y las figuras de negocio creada para el proyecto, suscribir el documento denominado "Compromiso de cumplimiento de las obligaciones del oferente en el marco del Programa VIS" dentro del término señalado en el cronograma del proceso de selección.
51. Cumplir con las fechas y/o plazos propuestos para: i) la terminación de las viviendas ii) la escrituración y entrega de las viviendas a los compradores del programa VIS, de acuerdo a los términos establecidos por la ley en articulación con el cronograma de actividades que el contratista debe entregar al MUNICIPIO DE GARAGOA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio del contrato.
52. Cumplir durante el proceso de transferencia de las viviendas y hasta los términos establecidos con las normas vigentes, con las disposiciones de la Ley 1480 de 2011 "Estatuto del Consumidor" la circular Nro. 06 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y las demás normas que le sean aplicables.
53. Mantener indemne al MUNICIPIO DE GARAGOA, frente a cualquier reclamación que se llegare a presentar como consecuencia del desarrollo del proyecto, así como atender oportunamente las reclamaciones de los propietarios en materia de garantías y posventas acordes a la normatividad vigente.
54. El proyecto deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, De conformidad con la ley 1796 de 2016 TÍTULO II, CAPÍTULO I y los decretos reglamentarios correspondientes, la misma deberá ser asumida y contratada por el Constructor.
55. Las herramientas que se emplearán para el desarrollo del proyecto se deberán ajustar a la utilización de medios informáticos, con la consecuente utilización del software necesario que aplique a cada especialidad, para posteriormente ser coordinadas de la siguiente manera: Para especialidades como arquitectura, estructura, redes hidrosanitarias, RCI, gas, redes eléctricas, voz y datos, control de acceso, HVAC, y las demás que se requieran, deberán coordinarse implementando metodología BIM en formato *.PLN, PLA by Graphisoft; para la programación de intervención se empleará

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



herramientas en formato *.MPP en Software tipo MSProject o similar; para el presupuesto de obra se empleará herramientas en formato *.XLS en Software tipo Excel o similar; para las presentaciones se empleará herramientas en formato *.PPT, *.PDF, *.DOC en Software tipo MS Office, Acrobat o similares. No obstante, lo anterior, en caso de que FINDETER y/o el SENA requieran la presentación de uno de los productos en un formato diferente, es obligación del contratista atender tal solicitud, y de la interventoría la respectiva revisión y aprobación.

56. Para la Implementación de Metodología BIM (Building Information Modeling). El Contratista deberá utilizar software compatible con el software "Archicad by Graphisoft", para lo que se recomienda usar ecosistema BIMcloud.
57. El valor de la interventoría deberá ser asumido por parte del encargo fiduciario en la modalidad que se realice y será seleccionada por el comité que se conforme.
58. El contratista deberá acreditar la incorporación de personal profesional menor de veintiocho (28) recién graduado que en ningún caso podrá exceder de dos (2) años por empleado, en atención a la Ley 1429 de 2010.

NOTA: El CONSTRUCTORseleccionado, del proyecto deberá aportar la totalidad de los Recursos económicos necesarios para la ejecución del proyecto los cuales serán recuperados por éste con la comercialización de las unidades inmobiliarias realizadas. En tal sentido el proponente debe presentar el flujo de caja esperado del proyecto.

B. Obligaciones del municipio de Garagoa

1. Realizar el debido acompañamiento al Contratista para Llevar a cabo la promoción y venta de cada solución de vivienda de interés social, y apoyar el proceso mediante la entrega del listado de los potenciales beneficiarios.
2. Prestar la asesoría y asistencia que requieran los hogares postulantes del proyecto de vivienda de interés social hasta la terminación del proyecto y entrega de la vivienda en las condiciones pactadas.
3. Verificar que los recursos sean invertidos únicamente en el desarrollo del proyecto y construcción de las soluciones de vivienda de interés social de este proyecto.
4. Verificar que se efectuó la entrega de las unidades a los hogares en los términos y según los diseños aprobados y presentados por el proponente.
5. Disponerse a conciliar los diseños arquitectónicos y urbanísticos del proyecto con demás diseños o estudios, velando por la viabilidad del desarrollo y construcción de los mismos.
6. Revisar y aprobar oportunamente todos los diseños, estudios, y modificaciones referentes al proyecto, antes de la ejecución de los mismos.
7. Aportar el lote de terreno a la fiducia mercantil que se constituya por el constructor participe, con un área bruta de (9943.50 M2)

PRESUPUESTO OFICIAL PARA LA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA "URBANIZACION VILLA PAZ", EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Los proponentes deben presentar sus propuestas acorde al alcance de las unidades que pueden ser implantadas en el predio, para el cálculo del Presupuesto Oficial (Po) de la presente Licitación Pública, se han estimado que se pueden desarrollar aproximadamente CIENTO TRES (103) Unidades de Vivienda a un precio máximo por unidad de vivienda equivalente en SMMLV de 2021, como se observa en la Tabla 7, cuyo valor total asciende a la suma de **ONCE MIL CIENTO DIECINUEVE MILLONES CUATROSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS MCTE. (COL\$ 11.119'449.714,).**

Tabla 1. Presupuesto oficial estimado del Proyecto VIS

TIPO DE SOLUCION DE VIVIENDA	No UNIDADES	AREA (M2)	PRECIO EN SMMLV	PRECIO TOTAL X TIPO	PRECIO M2
CASA	43	71,74	133	\$ 5.195.860.194	\$ 1.684.331,73
APARTAMENTO TIPO I	40	45,70	105	\$ 3.815.809.200	\$ 2.087.422,98
APARTAMENTO TIPO II	20	56	116	\$ 2.107.780.320	\$ 1.881.946,71
TOTAL	103	6.033	12.239	\$ 11.119.449.714	\$ 1.843.159,54

Tabla 2 . Presupuesto oficial por metro cuadrado construido

Valor Total Oficial del Proyecto	\$ 11.119.449.714,00	= \$1.843.159,54	Valor Oficial por m2 Construido
Suma del Área Total e m2 Construidos	6.033,0		

Para efectos de la Evaluación de las Propuestas Económicas se tendrá como referencia el Valor por metro cuadrado construido de acuerdo con este presupuesto Oficial, calculado en la suma de \$1.843.159,54 pesos, como se determina a continuación.

En el cuadro 2 se presentan las Fuentes de Financiación y los Usos estimados para el desarrollo del proyecto, nótese especialmente en los usos el valor del predio aportado por el Municipio, se hace según el Avalúo Comercial, con base en la facultad legal que la Ley 1537 de 2012 le entrega a las entidades territoriales para que aporten los predios con vocación de Vivienda a título gratuito a el Patrimonio Autónomo que se constituyan para el desarrollo y promoción de la vivienda como subsidio familiar de vivienda en especie.

3.4 PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución del Contrato de fiducia mercantil ha sido pactado por 24 meses, contados a partir desde la fecha de suscripción del contrato o hasta el cumplimiento de su objeto. Las obligaciones del contratista que resulte favorecido en el presente proceso de selección tendrán vigencia a partir de la suscripción del contrato y/o el otrosí del contrato principal de fiducia mercantil que los vincule en los términos del documento de constitución y sus modificaciones vigentes, hasta el vencimiento del plazo inicial de 2 años o hasta agotar el objeto contractual. El plazo de ejecución de los contratos de SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA "URBANIZACION VILLA PAZ", EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



perfeccionamiento y ejecución de conformidad con el presente pliego.

5. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

El siguiente es el cronograma de lo que resta del proceso de selección de contratistas.

ACTIVIDAD	FECHA/HORA	UBICACIÓN
Publicación de Términos	31 de agosto de 2021	http://www.fiducentral.com
Observaciones a los términos	Hasta el 6 de septiembre de 2021	http://www.fiducentral.com
Respuesta observaciones a los términos	7 de septiembre de 2021	http://www.fiducentral.com
Apertura del proceso	8 de septiembre de 2021	Despacho de la alcaldía- Municipio de Garagoa
Publicación pliegos definitivos	8 de septiembre de 2021	http://www.fiducentral.com
Entrega de carta de intención de participación en la presente invitación.	Hasta el 10 de septiembre de 2021 9:00 A.M	http://www.fiducentral.com
Plazo para presentar observaciones al pliego definitivo	Hasta el 10 de septiembre de 2021 5: 00 P.M	http://www.fiducentral.com
Plazo para respuesta de observaciones al pliego definitivo y Expedición de adendas	Hasta el 13 de septiembre de 2021 8:00 a.m	http://www.fiducentral.com
Recepción de propuestas.	Hasta el 15 de septiembre de 2021 9:00 a.m	FIDUCENTRAL S.A, Bogotá: Avenida El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3
Período de revisión requisitos habilitantes	Hasta el 17 de septiembre de 2021	Comité evaluador municipio de Garagoa
Publicación evaluación propuestas presentadas	20 de septiembre de 2021	http://www.fiducentral.com
Fecha máxima para subsanar requisitos habilitantes	Hasta el 22 de septiembre de 2021 6:00P.M	http://www.fiducentral.com
Presentación de observaciones a la evaluación preliminar	Hasta el 22 de septiembre de 2021 6:00P.M	Los proponentes que desean revisar físicamente las propuestas lo podrán hacer los días indicados.
Respuestas a observaciones a la evaluación preliminar y publicación definitiva evaluación	23 de septiembre de 2021	http://www.fiducentral.com
Adjudicación	23 de septiembre de 2021	Municipio de Garagoa.

5.1 MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN

FIDUCENTRAL S.A, publicará las modificaciones que se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, hasta dos (02) días hábiles antes de la fecha prevista para el cierre

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



del proceso de selección, mediante adendas que serán publicadas en la página web: <http://www.fiducentral.com>

Una vez vencido el término para la presentación de las propuestas solo se podrá expedir Adendas para ampliar el Cronograma de las actividades a realizar en desarrollo del proceso de selección.

6. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte de su representante legal del proceso de selección, de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento y sus anexos, así como también en las modificaciones que se realicen al mismo mediante adenda.

DOCUMENTOS CONFIDENCIALES: Si se presenta alguna información o documentación que el proponente considera que es confidencial o privada, es necesario que en la carta de presentación de la propuesta se indique el carácter de confidencial de la misma y se entregue en sobre separado indicando la confidencialidad. En caso de no indicarse que alguno de los documentos aportados en la propuesta goza de confidencialidad, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. entiende que se encuentra autorizado para expedir copia del mencionado documento.

Cualquier persona que demuestre interés legítimo, podrá solicitar por escrito y a su costa copia parcial o total de las propuestas recibidas, o de las actuaciones generadas en virtud de la CONVOCATORIA, siempre y cuando no sean Documentos Confidenciales.

Las propuestas deberán presentarse de la siguiente manera:

Un (1) original en AZ con UNA copia en un cd, marcado, la cual se entregará en sobre cerrado y sellado dentro del plazo fijado en el cronograma y con la siguiente etiqueta:

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.	
OBJETO:	
VIGENCIA:	
NOMBRE DEL PROPONENTE:	
DIRECCIÓN:	
TELÉFONO:	
CORREO ELECTRÓNICO:	
COPIA IMPRESA o COPIA MAGNÉTICA (Según corresponda)	

Todos los documentos deberán ser presentados personalmente por el representante legal o apoderado facultado, en idioma castellano, debidamente legajados, y en el orden que se indique en la presente invitación, con un índice de presentación, foliados en orden consecutivo en su totalidad desde la primera página y hasta la última, 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 por el representante legal del proponente.

El orden de los documentos de la propuesta deberá ser acorde al listado de requisitos habilitantes establecidos en el numeral 7

6.1 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

Personas jurídicas nacionales legalmente constituidas en Colombia o extranjeras con sucursal en Colombia, y consorcios y/o uniones temporales debidamente conformados únicamente por personas jurídicas, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento, sus anexos y formatos. Igualmente, podrán participar personas naturales siempre y cuando conformen un consorcio y/o unión temporal con personas jurídicas.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



La propuesta debe ser presentada cumpliendo con todos y cada uno de los documentos, requisitos y condiciones que se definen en los términos de referencia de la presente invitación.

FIDUCENTRAL S.A, revisará el listado de los proponentes, sus representantes y sus consorciados que, por sus actuaciones, incumplimientos, antecedentes de sus representantes legales y socios (situaciones debidamente justificadas y documentadas), puedan poner en riesgo la ejecución del Programa y de evidenciarse tal situación será causal de rechazo de la propuesta.

No se aceptarán las propuestas cuando el proponente individual o alguno de sus miembros del proponente plural (Consortio y/o Unión Temporal) o su representante legal se encuentren en causal de incumplimiento o cuando se haya acreditado el incumplimiento por parte del contratista. De evidenciarse tal situación será causal de rechazo de la propuesta.

6.2 INTERPRETACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES

Con la presentación de la oferta, el proponente manifiesta que estudió el pliego de condiciones y todos los documentos que hacen parte del presente proceso de selección, que obtuvo las aclaraciones sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas o dudosas, que conoce la naturaleza de los trabajos, su costo y su tiempo de ejecución, que formuló su oferta de manera libre, seria y precisa.

Todos los documentos del proceso de selección se complementan mutuamente, de tal manera que lo indicado en cada uno de ellos se entenderá como indicado en todos. Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de lo establecido en este pliego de condiciones, serán de su exclusiva responsabilidad. En consecuencia, la FIDUCIARIA CENTRAL no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos desfavorables en que incurra el proponente y que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

6.3 MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS

Después de finalizado el plazo para la recepción de propuestas en el proceso de convocatoria se hará el cierre a la etapa de selección y FIDUCENTRAL S.A no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas.

Ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso.

6.4 CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

En la fecha y hora para el cierre del proceso de selección, señalados en el cronograma, se procederá de la forma como allí se indica.

El día previsto en el cronograma para el cierre del proceso se publicará, en la página web de FIDUCENTRAL S.A, [http:// www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com), el acta de cierre la cual indicará el nombre de los proponentes que radicaron propuestas, indicando el número de folios que radica de cada propuesta.

6.5 PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA

FIDUCENTRAL S.A, previa decisión en este sentido por parte del Comité de Contratación podrá prorrogar el plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, mediante adendas que serán publicadas para conocimiento de los interesados, en la página web [http:// www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com).

6.6 DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA INVITACIÓN

De conformidad con lo establecido en la normatividad legal vigente, la declaratoria de desierta de la invitación únicamente procederá por motivos o causas que impidan la selección objetiva y se declarará a través de la página web de FIDUCENTRAL S.A, [http://](http://www.fiducentral.com)

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



www.fiducentral.com , en donde se señalará en forma expresa las razones que han conducido a esa decisión.

Igualmente, se declarará desierta cuando no se presenten Proponentes para los mismos o si presentándose estos no cumplan con los requisitos HABILITANTES aquí señalados. El número mínimo de propuestas hábiles exigido para no declarar desierta la convocatoria es uno (1).

6.7 SUSPENSIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El presente proceso de selección podrá ser suspendido, en cualquier momento, por el término que se estime necesario, cuando a juicio de FIDUCENTRAL S.A se presenten circunstancias que requieran analizarse, y que puedan afectar el normal desarrollo y culminación del proceso de selección.

6.8 TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Se podrá terminar de manera anticipada la presente invitación en cualquier momento. Tal circunstancia no constituirá incumplimiento alguno por parte de FIDUCENTRAL S.A ni dará derecho a indemnización por concepto alguno a los interesados en presentar propuesta ni a los proponentes. Los postulantes con la presentación de su propuesta, aceptan esta condición.

6.9 VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE

El Comité Evaluador previsto por la Alcaldía será responsable de la revisión de requisitos para la habilitación y evaluación de las propuestas presentadas con sujeción a lo establecido en el presente documento.

La verificación de los requisitos habilitantes y evaluación de los ofrecimientos se basará en el cotejo entre los requisitos, documentación, información y anexos establecidos en la presente invitación, sus adendas y la propuesta aportada, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis y valoración.

El Comité Evaluador podrá solicitar a los proponentes las complementaciones o aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las propuestas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar las estipulaciones establecidas en la propuesta.

El Comité Evaluador se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información. En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes no podrán modificar o mejorar su propuesta.

La respuesta a las solicitudes del Comité Evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas. El comité evaluador comunicará sus decisiones a través de la pagina web de la fiduciaria

El Comité Evaluador, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de cada uno de los proponentes, determinará cuáles postulantes se encuentran habilitados para ser calificados y así lo señalará en el informe.

6.10 VERIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Solo se realizará la calificación de las propuestas, cuando estas sean habilitadas jurídica, financiera y técnicamente, según las condiciones señaladas en este documento, en caso contrario la propuesta no será calificada.

Los proponentes podrán presentar observaciones frente al Informe Preliminar de Evaluación que resulte de la verificación del cumplimiento de las condiciones y requerimientos exigidos a las propuestas, dentro del término establecido en el cronograma.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



6.11 PROCEDIMIENTO DE SUBSANABILIDAD

En el presente proceso de selección prima lo sustancial sobre lo formal. Tales requisitos deberán ser requeridos por FIDUCENTRAL S.A, en condiciones de igualdad para todos los proponentes y hasta la fecha que se señale en la invitación y en la forma que indique el Comité Evaluador.

Sin perjuicio de lo anterior, será RECHAZADA la propuesta del proponente que dentro del término previsto por FIDUCENTRAL S.A no responda al requerimiento que se le realice para subsanarla.

El Comité Evaluador podrá solicitar a los proponentes la información que considere necesaria para subsanar la falta de documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes. La información deberá ser remitida en la forma y término que se defina.

Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la propuesta ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para el cierre del proceso de selección y de presentación de la propuesta inicial, y en todo caso, no podrán modificar o mejorar su propuesta.

En lo que se refiere a los requisitos técnicos, jurídicos y financieros de las propuestas, los proponentes podrán aportar información complementaria, a solicitud del Comité Evaluador, siempre que no implique modificaciones ni mejoras en su propuesta, y sea entregada dentro de los términos y en las condiciones que defina el Comité Evaluador.

6.12 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 de selección.

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 esta, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la propuesta.

En todo caso, el proponente que resulte seleccionado debe mantener la validez de su propuesta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento que ampare el contrato adjudicado.

6.13 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

RECHAZO DE PLANO

Son causales para que una OFERTA sea rechazada de plano en el acto de apertura de ofertas:

- Cuando formule una OFERTA en la que se fijen condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas.
- Las ofertas adicionales presentadas por un mismo OFERENTE, por sí o por interpuesta persona, sea directamente o a través de consorcio o unión temporal para una misma entidad operadora.

RECHAZO

Son causales para que una OFERTA sea rechazada por FIDUCENTRAL S.A.:

- Cuando el OFERENTE se encuentre incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad que le impida contratar con FIDUCENTRAL S.A. de conformidad con la Constitución y la ley.
- Cuando el OFERENTE se encuentre incurso en conflicto de interés para celebrar el contrato resultante de la presente Invitación Pública a ofertar.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



- Cuando el OFERENTE no subsane o aclare en el término establecido por FIDUCENTRAL S.A. para el efecto, o cuando la respuesta no sea presentada en forma correcta y completa dentro de este término.
- Cuando el oferente no cumpla con los requisitos habilitantes, o cuando siendo subsanables o proceda la aclaración, no los subsane o aclare adecuadamente en el término y dentro de las oportunidades establecidas por FIDUCENTRAL S.A. para el efecto.
- Cuando la OFERTA se presente extemporáneamente o no se presente en el lugar establecido en este documento.
- Cuando la OFERTA presente inconsistencias o inexactitudes que no puedan ser aclaradas y/o que impidan compararla.
- Cuando el OFERENTE o alguno de sus miembros, se encuentre en causal de disolución.
- Cuando el contador y/o el revisor fiscal, según corresponda, haya(n) sido sancionado(s) por la Junta Central de Contadores en el período en el que prepararon y/o auditaron los estados financieros presentados dentro de la OFERTA, o que durante este mismo periodo tengan una sanción vigente. Dicha sanción debe limitarse a aquellas previstas en los numerales 3 y 4 del artículo 23 de la Ley 43 de 1990.
- Cuando a juicio de FIDUCENTRAL S.A. se presenten condicionamientos, o se haya omitido un requisito obligatorio en la OFERTA presentada.
- Cuando el porcentaje de la OFERTA supere el presupuesto determinado por FIDUCENTRAL S.A. para el contrato a celebrar como resultado de la presente Invitación Pública de ofertas.
- Cuando el oferente, su representante legal, miembros de juntas directivas, socios, o accionistas que ostenten una participación igual o superior al 5% del capital social, o cualquiera de los integrantes o representantes del Consorcio o Unión Temporal, aparezcan relacionados en la Orden Ejecutiva No. 12.798 del Gobierno de los Estados Unidos de América, conocida como Lista Clinton y/o en la lista preparada y actualizada por el Comité creado mediante la Resolución 1267 de 1999 por el Consejo de Seguridad de la ONU.
- Cuando las ofertas de los Consorcios o Uniones Temporales que utilicen dentro de su nombre, denominación o razón social expresiones iguales o similares a FIDUCENTRAL S.A. logos, enseñas, colores corporativos o marcas comerciales que puedan generar confusión frente a terceros.
- Quienes estén reportados en el boletín fiscal que expide la Contraloría General de la República como responsables fiscales y/o en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad (SIRI) de la Procuraduría General de la Nación.
- Cuando la oferta no se presente foliada o tenga foliación alfanumérica y el OFERENTE o la persona que entregó la oferta por éste, no esté presente para realizar la foliación correcta.
- Cuando el OFERENTE presente OFERTA parcial.
- Cuando se haya declarado el incumplimiento del OFERENTE en desarrollo de algún proyecto de vivienda adelantado por FIDUCENTRAL S.A.
- En los demás casos señalados en el presente documento o en sus Adendas.

6.14 GASTOS DEL PROPONENTE

Todos los gastos directos o indirectos, tributos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender de la celebración, ejecución y/o terminación de los documentos pre-contractuales y contractuales que suscriba el Proponente o del desarrollo y ejecución del proyecto, serán de cargo exclusivo del Proponente.

6.14 DOCUMENTOS QUE DEBE CONSIDERAR EL PROPONENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Y EL DESARROLLO DEL CONTRATO ADJUDICADO

Los términos de referencia, con sus anexos, formatos y adendas se considerarán para todos los efectos parte integrante de la propuesta, y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Adicionalmente, para el desarrollo de los contratos adjudicados y el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este documento, el proponente deberá tener en cuenta lo dispuesto dentro del marco normativo vigente establecido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Ley 1537 de 2012 y los Decretos 1077 de 2015 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Será responsabilidad de los interesados, consultar y verificar directamente en la página web de FIDUCENTRAL S.A. [http:// www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)

6.15 LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución de la SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA y la Interventoría será en el municipio de Garagoa

6.16 ASPECTOS SUBSANABLES Y ACLARACIONES

De conformidad con lo establecido, los documentos solicitados a los oferentes podrán ser subsanados, por una (1) vez teniendo en cuenta lo siguiente:

SUBSANACIONES

Serán subsanables los documentos de soporte de la OFERTA o los que acreditan las condiciones de habilitación, excepto cuando se trate de los asuntos relacionados a continuación, en cuyo caso no habrá lugar a subsanar la oferta:

- a) Cuando lo advertido afecte la calificación de la oferta.
- b) Cuando se comprometa la capacidad del proponente.
- c) Cuando verse sobre circunstancias que no existían al momento de presentar la oferta.

En cuanto a los aspectos subsanables, de advertirse una falencia en este sentido, FIDUCENTRAL S.A. solicitará se subsane la situación evidenciada conforme lo previsto en el cronograma y previa publicación en la página web de la fiduciaria. De no atenderse oportunamente la solicitud, procederá el rechazo de la OFERTA.

Nota: Los oferentes podrán subsanar una (1) vez, cuando sean requeridos, cualquiera de los requisitos habilitantes, para lo cual tendrán para responder en los términos del cronograma, términos que serán contados a partir de la publicación en el portal de contratación de la solicitud, o lo que indique el cronograma de proceso de selección, el cual se encuentra en el presente pliego.

7. CRITERIOS DE SELECCIÓN

7.1 Perfil del proponente

Los proponentes podrán presentarse bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones:

Individualmente, como:

a). Personas naturales nacionales.

El oferente para la fecha del cierre deberá acreditar título de Arquitecto o de ingeniería con una experiencia mínima de diez (10) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Para este caso no se permitirá aval.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



b). Personas jurídicas nacionales, que se encuentre debidamente constituidas, previamente a la fecha de apertura del proceso, conjuntamente, en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

Las personas jurídicas deben tener por lo menos un año de constituidas antes de la fecha de cierre de la presente convocatoria y un término de duración no inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más, lo cual se verificará a partir de lo consignado en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio.

El representante legal deberá acreditar los mismos requisitos para las personas naturales nacionales establecidas en el literal a) del presente numeral, si el representante legal no acredita el perfil requerido, la propuesta podrá ser avalada por un profesional que cumpla estos requisitos y que haga parte de la planta de personal de la empresa, para lo cual deberá anexar copia del respectivo contrato donde se pueda verificar que en la actualidad este profesional está laborando con la persona jurídica y/o empresa, o en su defecto compromiso de vinculación laboral debidamente suscrito por el representante legal.

c) Consorcio o Unión Temporal.

Si el consorcio y/o Unión Temporal, está conformado únicamente por personas naturales nacionales, al menos uno de sus integrantes deberá establecer los requisitos establecidos en el numeral **a)**.

Si el consorcio y/o Unión Temporal, está conformado únicamente por personas jurídicas nacionales, al menos uno de sus integrantes deberá acreditar los requisitos establecidos en el numeral **b)**.

Si el consorcio y/o Unión Temporal, está conformado por personas jurídicas nacionales y por personas naturales nacionales, alguna de las personas jurídicas debe cumplir con los requisitos habilitantes establecidos en el numeral **b)** o al menos una de las personas naturales nacionales, deberá acreditar el requisito establecido en el numeral **a)**.

Nota: La persona que acredite el perfil requerido debe allegar copia de su matrícula Profesional junto con la respectiva vigencia.

7.2 FORMACIÓN ACADÉMICA.

El proponente debe acreditar título de arquitectura o ingeniería con tarjeta profesional vigente y con expedición mayor de diez (10) años. En caso de proponentes que se presenten como persona jurídica o proponente plural la propuesta deberá ser avalado por un profesional que cumpla con el perfil exigido.

7.3 REQUISITOS HABILITANTES

(i) CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La carta de presentación de la propuesta se diligenciará y será firmada por el proponente. Si la propuesta es presentada por una persona jurídica, en unión temporal o consorcio, deberá venir suscrita por el representante legal, debidamente facultado en los términos de ley. Cuando el proponente sea una persona extranjera, la propuesta será abonada por un profesional nacional colombiano debidamente matriculado en el país conforme a las normas vigentes. El documento debe presentarse en original y firmado.

(ii) CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN, CLASIFICACION Y CALIFICACION - RUP IDENTIFICADOR DEL BIEN Y/O SERVICIO

La inscripción del proponente, debe estar vigente y el Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



La inscripción, clasificación y calificación del identificador del bien y/o servicios exigidos para la Convocatoria, no se podrá acreditar después de la fecha de cierre, de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015.

Para el caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de los integrantes deberá presentar el respectivo Certificado de Registro, Clasificación y Calificación en el RUP. Todos los proponentes deben estar inscritos en el RUP bajo el Decreto 1082 de 2015, y cumplir cada uno con los siguientes códigos del identificador del bien y/o servicio:

CODIGO UNSPS	NIVEL 1 SEGMENTO	NIVEL 2 FAMILIA	NIVEL 3 CLASE
72 10 15	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	15 - Servicios de apoyo para la construcción
72 10 33	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	33 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de infraestructura
72 11 10	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	11 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	10 - Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72 11 11	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	11 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	11 - Servicios de construcción de unidades multifamiliares
72 14 15	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	14 - Servicios de construcción pesada	15 - Servicios de preparación de tierras
72 15 27	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	27 - Servicios de instalación y reparación de concreto
72 15 39	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	39 - Servicio de preparación de obras de construcción
80 10 15	80 - Servicios de gestión servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	10 - Servicios de asesoría de gestión	15 - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80 10 16	80 - Servicios de gestión servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	10 - Servicios de asesoría de gestión	16 - Gerencia de proyectos

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



81 10 15	81 - Servicios basados en ingeniería y investigación y tecnología	10 - Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	15 - Ingeniería civil
----------	---	---	-----------------------

Nota: Acorde a lo establecido en la circular única expedida por Colombia Compra eficiente, la clasificación del proponente no es un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los partícipes del Sistema de Compra Pública. En consecuencia, la no inscripción de los códigos referidos en la tabla anterior ni es una causal de rechazo de los proponentes

(iii) CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Del proponente en caso de personas jurídicas o de cada uno de los miembros integrantes del consorcio o de la unión temporal, expedido por la Cámara de Comercio. Si se trata de personas naturales, con calidad de comerciantes, deberán presentar el certificado de inscripción en el Registro Mercantil, expedido por la Cámara de Comercio. La fecha de expedición de estos documentos, no debe ser superior a los treinta (30) días calendarios, anteriores a la fecha de cierre de la presente convocatoria.

(iv) LIMITACIONES ESTATUTARIAS REPRESENTANTE LEGAL

Cuando el Representante Legal del Oferente se encuentre limitado en sus facultades para comprometer a la Empresa y contratar, deberá acreditar que ha sido facultado para presentar propuesta y firmar el contrato, mediante documento expedido por el órgano competente, en original.

(v) ACUERDO PARA CONFORMAR EL CONSORCIO, UNION TEMPORAL O PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA

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.

- a. El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar.
- b. La duración del consorcio o unión temporal, la cual debe ser equivalente a la duración del contrato y cinco años más.
- c. Los miembros del consorcio y de la unión temporal deberán designar la persona que, para todos los efectos, representará al consorcio o unión temporal y señalarán las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad; igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- d. En caso de unión temporal, sus integrantes deberán señalar los términos y porcentaje de la participación de cada uno de ellos en la propuesta y la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GARAGOA.

Cuando en el documento de conformación de la unión temporal no se discriminen los términos y porcentajes de la participación en la propuesta y en su ejecución de cada uno de sus integrantes, se entenderá que su participación es por porcentajes equivalentes. En consecuencia, en caso de sanciones, LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GARAGOA las aplicará por igual a todos los integrantes.

La propuesta será considerada como no hábil cuando no se presente el documento de constitución del consorcio o unión temporal, o cuando se presente sin el lleno de los requisitos enunciados.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



(vi) CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

Las personas jurídicas deberán acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal en caso contrario, durante un lapso equivalente no será inferior a seis meses anteriores al cierre de la convocatoria (Art. 50 de la Ley 789 de 2002 y decreto 510 de 2003).

En caso de consorcios o uniones temporales conformado por personas jurídicas o persona natural y jurídica, cada uno de sus miembros deberá presentar dicha acreditación y en el último evento el socio ficto.

En el caso de personas naturales, éstas deberán presentar una declaración juramentada, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, ICBF y Sena, cuando a ello hubiere lugar, el cual no será inferior a tres (3) meses anteriores al cierre de la convocatoria.

En caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus miembros deberá presentar dicha declaración. En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo.

Se entiende que, al momento de legalización del contrato respectivo, la certificación a que se refiere este numeral debe estar vigente y el último pago efectuado a los sistemas de salud, ARL, pensiones y aportes parafiscales debe corresponder al último mes que por ley le corresponda pagar.

(vii) CERTIFICADO DE ANTECEDENTE FISCALES EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA

El proponente deberá anexar certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República. Este certificado debe estar vigente a la fecha de cierre de la presente Convocatoria pública. Este debe presentarse tanto de la persona jurídica como del representante legal. En el caso de los consorcios y de las Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes deberá presentar este certificado.

(viii) CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS EXPEDIDO POR LA PROCURADURÍA

El proponente deberá anexar certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. Este certificado debe estar vigente a la fecha de cierre de la convocatoria de la presente Convocatoria pública. Este debe presentarse tanto de la persona jurídica como del representante legal.

En el caso de los consorcios y de las Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes deberá presentar este certificado.

(ix) REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO

El proponente o cada uno de los integrantes de los consorcios o de las Uniones Temporales deberán anexar este certificado actualizado. Para el caso de consorcios o de las Uniones Temporales estos deberán allegar el RUT dentro de los tres (3) días siguientes a la adjudicación del contrato.

(x) FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANÍA DEL PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Se deberá presentar para el representante legal en caso de personas jurídicas y/o la persona natural proponente. Para el caso de consorcios o uniones temporales se deberá anexar la fotocopia de la cedula de cada uno de sus integrantes. Se deberá presentar para el representante legal en caso de personas jurídicas y/o la persona natural proponente. Para el caso de consorcios o uniones temporales se deberá anexar la fotocopia de la cedula de cada uno de sus integrantes.

(xi) DOCUMENTO DE TRANSPARENCIA

El proponente debe presentar este documento debidamente diligenciado, en original y firmado.

(xii) COPIA DE LA LIBRETA MILITAR

Cuando el proponente es varón y menor de 50 años.

(XIII) CERTIFICADO DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC

Certificado acorde al Sistema Nacional de registro de medidas correctivas de la Policía Nacional

(XIV) GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El proponente debe presentar con su oferta la garantía que avala el cumplimiento de las obligaciones surgidas del ofrecimiento y que consiste en la póliza de seriedad de la propuesta expedida por la Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, deberá acreditar el recibo de pago de la póliza, dicha póliza se mantendrá vigente durante su vida y liquidación que será de noventa (90) calendario con fecha de inicio del amparo igual a la fecha de presentación de la propuesta inicial. Su cuantía no puede ser inferior al 10% del monto total de la oferta presentada. El plazo de la garantía puede ser prorrogado por el proponente a solicitud de la entidad; el beneficiario de la misma será el Municipio de Garagoa.

7.4 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.

A. Experiencia Habilitante.

El proponente sea persona natural, jurídica, plural nacional o extranjera se evaluará desde dos componentes:

- I. Experiencia habilitante para componente de licenciamiento y/o comercialización.
- II. Experiencia habilitante para el componente de obras

Siendo así las cosas, todo proponente deberá cumplir la experiencia en los dos componentes de licenciamiento y/o comercialización y obra:

Reglas Generales

1. La experiencia solicitada para el componente en obra será evaluada directamente del Registro único de proponentes (RUP), por lo cual deberá acreditar la suscripción ejecución y terminación de los contratos presentados para acreditar la experiencia.
2. Para acreditar los requisitos de obra, podrá usar los máximos contratos permitidos dos (2) y utilizar máximo uno (1) para los requisitos de licenciamiento y/o comercialización.
3. El proponente deberá diligenciar el formato correspondiente para acreditar

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



la experiencia.

4. La acreditación de la experiencia podrá realizarla un solo miembro del oferente plural, siempre y cuando su porcentaje de participación corresponda como mínimo al 25%.
5. El contrato aportado para acreditar experiencia en obra deberá cumplir con cada uno de los códigos UNSPSC a continuación:

Tabla 3. Códigos UNSPSC

CODIGO UNSPS	NIVEL 1 SEGMENTO	NIVEL 2 FAMILIA	NIVEL 3 CLASE
72 10 15	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	15 - Servicios de apoyo para la construcción
72 10 33	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	33 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de infraestructura
72 11 10	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	11 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	10 - Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72 11 11	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	11 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	11 - Servicios de construcción de unidades multifamiliares
72 14 15	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	14 - Servicios de construcción pesada	15 - Servicios de preparación de tierras
72 15 27	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	27 - Servicios de instalación y reparación de concreto
72 15 39	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	39 - Servicio de preparación de obras de construcción
80 10 15	Servicios de gestión servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	10 - Servicios de asesoría de gestión	15 - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80 10 16	Servicios de gestión servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	10 - Servicios de asesoría de gestión	16 - Gerencia de proyectos
81 10 15	Servicios basados en ingeniería investigación y tecnología	10 - Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	15 - Ingeniería civil

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



6. La experiencia que se aporte como oferente plural (unión temporal, consorcio y promesa de sociedad futura), será evaluada como la suma de la experiencia que acredite cada uno de los integrantes del proponente plural.
7. Las certificaciones que acrediten experiencia en componente de obra deberán ser expedidas por la entidad contratante, el representante legal o su delegado con la constancia de su delegación, en caso de certificaciones por concepto de subcontratos, éstas deberán estar autorizadas por el dueño del proyecto, para lo cual se deberá anexar dicha autorización.
8. Estas certificaciones deben contener la siguiente información que permita al Municipio constatar la experiencia del mismo en ejecución de obras del mismo objeto contractual:
 - Nombre / Razón Social del propietario o contratante. Nombre del proyecto, dirección de ubicación y ciudad.
 - Objeto del contrato.
 - Valor del contrato o del proyecto.
 - Unidades ejecutadas, tipología cantidad de m² construidos de áreas privadas y de áreas comunales construidas, incluyendo la descripción de dichas áreas.
 - Descripción del sistema constructivo empleado.
 - Plazo de ejecución, Fecha de inicio y Fecha de terminación.
 - Valor de las ventas en pesos y en smmlv del año de terminación.
 - Sociedad Fiduciaria administradora de los recursos o vocera del Patrimonio Autónomo.
 - Fecha de expedición de la certificación.
 - Porcentaje de participación, cuando el contrato haya sido ejecutado en Consorcio o Unión Temporal.
9. El proponente individual o plural podrá aportar el o los documento(s) contractual que considere entre: Acta de recibo final, acta parcial, acta de liquidación, copia del Contrato; que le permita satisfacer los criterios determinados para participar, y que además le den elementos de convicción y certeza para evaluar. +
10. En el caso de que el oferente tenga más de tres (3) años de haberse constituido, en ningún caso la experiencia del socio podrá sumarse a la de la persona jurídica; por ello, si al momento de efectuarse la actualización de la información contenida en el RUP el proponente no ha solicitado suprimir dichos registros y se aportará uno o varios contratos ejecutados por uno de sus socios para acreditar experiencia, la misma no será tomada en cuenta. Se recuerda que la disposición normativa cubre los primeros tres (3) años.
11. Los documentos públicos expedidos en el exterior, por un país signatario de la Convención de La Haya de 1961, sobre la abolición del requisito de legalización, deben apostillarse; en cambio, los documentos públicos expedidos en el exterior, por un país signatario de la Convención de Viena de 1963, deben legalizarse.

A. Experiencia habilitante para el componente de licenciamiento y/o comercialización.

Para satisfacer este componente, se dispone que en máximo dos (2) contratos permitidos, el proponente acredite experiencia en la ejecución de proyectos cuyo objeto u alcance, sea licenciamiento o comercialización en "CONSTRUCCIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O REUBICACIÓN Y/O REMODELACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL", ejecutados para entidades privadas y/o públicas.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Nota 1: se podrá presentar experiencia propia siempre y cuando certifique la experiencia con la presentación de licencias y/o contratos fiduciarios.

También se podrán aceptar certificaciones sobre experiencia en desarrollo de proyectos de vivienda otorgadas por sociedades fiduciarias administradoras de los recursos de las ventas de los proyectos certificados.

El cumplimiento de los anteriores requisitos se considera como HABILITANTES para poder continuar en el proceso de selección.

B. Experiencia habilitante para el componente de obras.

Para satisfacer este componente, El FIDEICOMITENTE I CONSTRUCTOR deberá se disponer que en máximo los tres (3) contratos determinados con su oferta, acredite experiencia en la ejecución de proyectos cuyo objeto este directamente relacionado como contratista en proyectos de: “CONSTRUCCIÓN Y/O RECONSTRUCCION Y/O REUBICACIÓN Y/O REMODELACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL”, ejecutados para entidades privadas y/o públicas.

- El valor a acreditar como ejecutado deberá ser igual o superior al cien (100%) por ciento del presupuesto oficial en este caso es de 12.667 SMMLV (\$11.119.449.714,00)
- Un (1) de los contratos aportados, debe ser igual o mayor a **0.50 veces el PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)** del proceso expresado en SMMLV.
- La experiencia del oferente plural (unión temporal, consorcio y promesa de sociedad futura) corresponde a la suma de la experiencia que acredite cada uno de los integrantes del proponente plural sin importar la ponderación de su porcentaje de participación del respectivo contrato, además debe estar registrado en el RUP y cumplir con cada uno de los códigos UNSPSC solicitados.

Nota 1: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia

El cumplimiento de los anteriores requisitos se considera como HABILITANTES para poder continuar en el proceso de selección.

Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso de que el proponente presente soportes tanto de la fecha de terminación y de la fecha de suscripción del acta de entrega y/o recibo final, la fecha que será tomada para la conversión, será la de terminación del contrato.

Contenido de las Certificaciones de experiencia –a manera de referencias comerciales. Los documentos aportados para acreditar la experiencia deberán contener la siguiente información:

1. Nombre de la entidad contratante que certifica.
2. Objeto del contrato debidamente especificado.
3. Valor del contrato incluido sus adiciones en caso de proceder.
4. Para los contratos ejecutados en asociación, se debe especificar el porcentaje de participación de cada asociado.
5. Fecha de inicio y terminación del contrato, incluido sus prorrogas en caso de proceder.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



6. Fecha de la certificación (Debe ser posterior al vencimiento del plazo del contrato).
7. Indicación de recibo final o de terminación satisfactoria del contrato, con indicación de la fecha correspondiente de tal suceso.
8. Nombre, cargo y firma de la persona que certifica.
9. Número del contrato (si fue suscrito con entidad pública).
10. Lugar de ejecución.

Nota 2: para acreditar la experiencia el proponente individual o plural podrá deberá presentar con su oferta, el o los documento(s) contractuales que considere entre esos: Acta de recibo final, acta parcial, acta de liquidación, copia del Contrato; que le permita satisfacer los criterios determinados para participar, y que además le den elementos de convicción y certeza para su correcta evaluación.

Recuerde que los datos solicitados en la certificación contractual y en si para satisfacer el requerimiento, le permite:

- Si el contrato se suscribió en consorcio o en unión temporal se podrá acreditar el porcentaje de participación o la responsabilidad en la ejecución de las actividades dentro de la figura asociativa, mediante copia del acuerdo de consorcio o de unión temporal.
- La fecha de iniciación de la ejecución del contrato se podrá acreditar con la copia del acta de iniciación, de la orden de iniciación o con el documento previsto en el contrato.
- Las actividades desarrolladas, se podrán acreditar con la presentación de la copia del contrato correspondiente acompañada de copia del acta de actividades ejecutadas donde se demuestre la ejecución real y valor ejecutado y recibido a satisfacción de estas, así como cualquier documento soporte que evidencie la ejecución y monto discriminado de dichas actividades siempre que cumpla con todas las condiciones establecidas en este numeral.

Las certificaciones presentadas que no llenen los requisitos anteriores no se tendrán en cuenta para efectos de la habilitación de la propuesta.

Nota 3: Cuando la propuesta sea presentada en Consorcio o Unión Temporal la experiencia como proponente será la suma total de las experiencias válidas aportadas por cada uno de sus integrantes participantes en esta licitación.

Cuando el proponente presente certificados de contratos que haya ejecutado en consorcio o unión temporal, la experiencia certificada se evaluará con el porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal.

• **Documentos para Verificar los Requisitos de Admisión.**

El Municipio se reserva el derecho de corroborar la autenticidad de los Documentos y de la información suministrada en la propuesta y el proponente autoriza a todas las entidades, personas o empresas que de una u otra forma se mencionen en los documentos presentados, el Municipio en caso de que lo considere necesario podrá solicitar la información que se requiera, visitar sus instalaciones o solicitar información de cualquiera de sus empleados.

El incumplimiento de uno cualquiera de los siguientes requisitos mínimos de participación inhabilita al proponente para participar en el proceso de evaluación y posterior adjudicación del contrato.

7.5 CAPACIDAD FINANCIERA.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP con corte a 31 de diciembre de 2020

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras

El municipio determina estos requisitos habilitantes teniendo en cuenta lo que mide el indicador así:

CRITERIO	EXIGENCIA	MEDICIÓN DE RIESGO	RIESGO	LIMITE
Índice de Liquidez	Mayor o igual a [5]	A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo	Menor	Mínimo
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a [0.5]	A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos	Mayor	Máximo
Razón de cobertura de Intereses	Mayor o igual a [5]	A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.	Menor	Mínimo

En caso de que cualquier indicador arroje como resultado indefinido o indeterminado, este se tendrá en cuenta como favorable.

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura la entidad verificara los requisitos habilitantes y evaluara las propuestas utilizando la OPCION No. 1 CONSAGRADA NUMERAL VII. DEL MANUAL DE REQUISITOS HABILITANTES EMITIDO POR COLOMBIA COMPRA EFICIENTE EN FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2014. EL OFERENTE DEBERA INFORMAR EN EL DOCUMENTO DE CONFORMACION DE CONSORCIO O UNION TEMPORAL O PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA CUAL ES EL INTEGRANTE No. 1 Y CUAL ES EL INTEGRANTE No. 2.

5.6. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP con corte a 31 de diciembre de 2020

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

La determinación de cada requisito habilitante debe estar enmarcada en el análisis y el concepto de lo que mide el indicador. Si el indicador representa una mayor probabilidad de Riesgo a medida que su valor es mayor, el municipio debe fijar un valor máximo para el requisito habilitante.

Si el indicador representa una menor probabilidad de Riesgo a medida que su valor es mayor, el municipio debe fijar un mínimo.

CRITERIO	EXIGENCIA	MEDICIÓN DE RIESGO	RIESGO	LIMITE
Rentabilidad sobre patrimonio	Mayor o igual a [0.1]	A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.	Menor	Mínimo
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a [0.1]	A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.	Menor	Mínimo

En caso de que cualquier indicador arroje como resultado indefinido o indeterminado, este se tendrá en cuenta como favorable.

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura la entidad verificara los requisitos habilitantes y evaluara las propuestas utilizando la OPCION No. 1 CONSAGRADA NUMERAL VII. DEL MANUAL DE REQUISITOS HABILITANTES EMITIDO POR COLOMBIA COMPRA EFICIENTE EN FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2014. EL OFERENTE DEBERA INFORMAR EN EL DOCUMENTO DE CONFORMACION DE CONSORCIO O UNION TEMPORAL O PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA CUAL ES EL INTEGRANTE No. 1 Y CUAL ES EL INTEGRANTE No. 2.

7.5 Recursos Propios / Cartas de Crédito.

Para que la propuesta sea considerada hábil financieramente, el proponente, deberá presentar uno o varios cupos de crédito pre-aprobado o aprobado, todos y cada uno de ellos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- *Se debe presentar certificación de cupo de crédito y expedida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.*
- *La certificación de cupo crédito deberá contener la siguiente información: Razón social de la entidad financiera que expide la certificación, Nombre completo, cargo y firma del funcionario de la entidad financiera autorizado para expedir la certificación, objeto y numero del proceso, La fecha de expedición de la certificación de cupo de crédito debe ser inferior a treinta (30) días de antelación a la fecha de cierre de la presentación de las ofertas. En el evento en el que se modifique la fecha de cierre, se mantendrá para*

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



estos efectos, la prevista en el cronograma de la convocatoria y no el de las adendas que la modifiquen.

- El valor del cupo corresponderá al 40% del presupuesto oficial estimado, el cual corresponde a **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILONES SETESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE** pesos colombianos **(\$4.447.779.886)**. En caso de no cumplir dicha condición, SERA CAUSAL DE RECHAZO.

No se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, ni de tarjeta de crédito, ni CDT, ni cuentas de ahorro, ni bonos, ni títulos valores, ni documentos representativos de valores, ni garantías bancarias y/o cartas de crédito standby, ni cupos de factoring, ni ningún tipo de mecanismo que no corresponda a un cupo de crédito.

El Comité Evaluador se reserva el derecho de consultar los aspectos que estimen convenientes de la carta cupo de crédito. La carta cupo de crédito podrá confirmarse en cualquier etapa de la convocatoria, antes de la adjudicación de la misma.

7.6 EQUIPO HUMANO MINIMO REQUERIDO

El oferente deberá acreditar con su propuesta que cumplirá el objeto del contrato con un personal mínimo:

Cargo	Disponibilidad	Cantidad de Profesionales debidamente titulados y matriculados	Estudio o Requisitos Opcionales	Experiencia profesional mínima	EXPERIENCIA ESPECIFICA
Director de proyecto	50%	Un (1) Ingeniero Civil o Arquitecto	Especialización en Estructuras y/o en gerencia de proyectos de construcción	10 años	Demostrar experiencia en proyectos que sumados den al menos 13.700 m ² de área construida cubierta mínima en los cuales haya actuado como Gerente o Director de la Obra
Residente de estructuras:	100%	Un (1) ingeniero civil	Especialización en cálculo estructural, y/o Estructuras, materiales y construcción	5 años	Demostrar experiencia en proyectos que sumados den al menos 7.000 m ² de

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



			, y/o geotecnia.		área construida cubierta mínima en los cuales haya actuado como Residente de Estructuras.
Residente de obra:	100%	Un (1) Ingeniero Civil o Arquitecto		2.5 años	Demostrar experiencia en proyectos que sumados den al menos 11.000 smmlv de valor en ventas en los cuales haya actuado como residente de obra.
Profesional en Aseguramiento de la calidad	100%	Un (1) Ingeniero Industrial, Ingeniero Civil o Arquitecto	Auditor Interno de Calidad certificado	2 años	Demostrar experiencia en proyectos que sumados den al menos 7.000 smmlv de valor en ventas debe certificar experiencia específica en el aseguramiento de la calidad en proyectos de obras de edificaciones nuevas.
Administrador del Sistema de Gestión en la Seguridad y Salud en el Trabajo	100%	Un Tecnólogo (1)	Especialización en Seguridad y Salud en el Trabajo	2 años	En los últimos Dos (2) años, haber trabajado en proyectos de construcción como Tecnólogo encargado de la Seguridad y

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



					Salud en el Trabajo
--	--	--	--	--	---------------------

Nota 1: Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, **no obstante, en caso de necesitar un personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, estos deberán ser aprobados previamente por INTERVENTORIA, y el CONTRATISTA deberá asumir los costos adicionales**

Nota 2: El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción acta de inicio del contrato.

En todo caso el personal propuesto no podrá ser inferior al mínimo exigido y su vinculación deberá cumplir con la normatividad legal vigente (aportes a seguridad social y parafiscales etc...)

La acreditación de este requisito se dará con la presentación del formato.....

7.7 PROPUESTA ECONÓMICA

Si bien no será un criterio de asignación de puntaje, el oferente debe presentar su oferta económica en el formato contenido en el **Anexo No. 6**. 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. Teniendo en cuenta que el objeto del proceso de selección establece un rango de viviendas a construir, el valor ofrecido por el proponente en el Anexo No. 3 para cada vivienda, será el mismo independientemente del número de viviendas que se ejecuten en el proyecto respectivo. En todo caso, el contratista deberá construir el número de viviendas que se determine en los diseños que apruebe la licencia, y que se encuentre dentro del rango establecido para el proyecto. El valor que se oferte por vivienda recibida a satisfacción deberá incluir el costo total de la construcción de la vivienda, así como la correspondiente elaboración, revisión y ajuste de los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos de las viviendas y de la Urbanización; el diseño de redes de alcantarillado pluvial, expensas para la obtención y/o modificación de las licencias de construcción y/o de urbanización, y la elaboración, protocolización y registro del reglamento de propiedad horizontal, si es el caso, y todos los demás componentes que se deban ejecutar para garantizar la ejecución del proyecto de vivienda de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia y sus anexos. El presupuesto máximo estimado para cada vivienda comprende todos los costos directos e indirectos en que el proponente va a incurrir para cumplir con el objeto del contrato de diseño y construcción y atención de posventa; por lo tanto no se reconocerá ningún reajuste de precios desde el momento de la presentación de la oferta hasta la entrega de las viviendas, aclarando en todo caso que el valor de las viviendas se definirá en salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se pagarán, con el valor del salario mínimo mensual legal vigente de la fecha de escrituración de las viviendas establecida en el cronograma que señala el numeral 1.5.3 en la Fase de Construcción del presente documento. Estos valores no estarán sujetos a modificaciones por concepto de inflación, y por ningún motivo se considerarán costos adicionales. El proponente debe tener presente que los precios del mercado podrán variar en cualquier proporción durante el desarrollo del contrato y esto no generará ningún cambio en el precio inicialmente ofertado para cada vivienda. Si en los análisis de precios se han omitido costos, se mantendrá el

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



precio ofrecido, sin lugar a reclamos o revisiones posteriores. El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos derivados del incremento de los costos de construcción y cuando haya lugar, a realizar modificación y/o ajustes a los diseño, entre el momento de la presentación de la oferta y hasta la fecha de entrega de las viviendas, hecho que acepta expresamente con la presentación de la oferta. El FIDEICOMISO – VILLA PAZ no aceptará ningún reclamo proveniente de estas circunstancias y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato. Los precios que ofrezca el proponente, cubrirán el valor de la vivienda y todos los costos asociados al desarrollo del proyecto. 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 de diseño y construcción con el ente propietario de los predios en que se ejecutarán los proyectos, 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

8. CRITERIOS CALIFICABLES

El Municipio de Garagoa evaluará únicamente las propuestas de los Proponentes que hayan acreditado la totalidad de requisitos habilitantes definidos en los términos de referencia de la presente invitación, y que no se hallen incursas en ninguna de las causales de rechazo descritas, así:

8.1 CALIFICACION DE CRITERIOS SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA

Para la verificación de la oferta más favorable, se analizará si el proponente **cumple o no** con los requisitos y especificaciones **mínimas obligatorias** establecidos en los presentes pliegos de condiciones y de conformidad con la Ley 1150 de 2007, artículo 5 y el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.2.2.2, se tienen como factores de ponderación y selección los siguientes:

Tabla. Puntajes de la oferta

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
FACTOR DE CALIDAD	300
DESARROLLO LOCAL	100
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	100
PUNTOS	500

A. FACTOR DE CALIDAD (300 Puntos).

Control de calidad en obra

Dada la importancia de definir y determinar un esquema general para el desarrollo de los trabajos, en un marco mínimo de consideraciones de que garanticen el desarrollo de las actividades de construcción bajo principios de calidad y responsabilidad tanto con el entorno donde se desarrollan los trabajos, así como con el personal que los ejecuta, resulta necesario contar con elementos básicos de control que le permitan a la entidad hacer seguimiento a los métodos y procesos constructivos propuestos por el constructor (proponente en este caso) para la ejecución equilibrada desde los puntos de vista económico, técnico y social del proyecto.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



En consecuencia, el proponente debe presentar un esquema general del Plan de Control de la Calidad en la ejecución de la obra, bajo los numerales y contenidos mínimos a continuación señalados.

Cabe mencionar, que bajo ninguna circunstancia se aceptarán referencias a documentación externa a la presentada por el proponente en esta oferta, tal y como Planes de Calidad implementados en la empresa, manuales de calidad, registros o formatos prediseñados que no se adjunten a su oferta y que por lo tanto hagan referencias generales a un indeterminado grupo de proyectos. Se exige un Plan de Control de la Calidad en la ejecución de la obra, bajo las condiciones particulares de la Licitación y teniendo en cuenta las consideraciones establecidas en el presente Pliego de Condiciones. Caso contrario, se considerará como no presentado el correspondiente componente dentro del Control de calidad en la ejecución

El Plan de Control de la Calidad en la ejecución de la obra, se verificará bajo los componentes que se describen a continuación, que involucran los elementos mínimos, sin que estos sean los únicos que puedan considerarse.

Si el proponente presenta el Plan de Control de la Calidad en la ejecución de la obra, con la totalidad de los componentes descritos, teniendo en cuenta las consideraciones establecidas en el Pliego de condiciones, con sus respectivas descripciones, se puntuara la propuesta, de lo contrario dará lugar a rechazo de la propuesta.

CONTROL DE CALIDAD EN LA EJECUCIÓN		
ITEM	DESCRIPCION	PUNTAJE
1	ESQUEMA GENERAL DE PROCEDIMIENTOS DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD	100
2	METODOLOGIA RESUMIDA DE LOS TRABAJOS	100
3	PLAN DE INSPECCION Y ENSAYO	100
TOTAL		300

- ESQUEMA GENERAL DE PROCEDIMIENTOS DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DE LA OFERTA:

El Plan de Calidad de la Oferta debe contener como mínimo, los siguientes elementos:

- a. INTRODUCCION AL ESQUEMA GENERAL DE PROCEDIMIENTOS DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD
- b. OBJETIVOS DEL ESQUEMA GENERAL DE PROCEDIMIENTOS DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD
- c. ALCANCE DEL ESQUEMA GENERAL DE PROCEDIMIENTOS DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDA
- d. RESPONSABILIDADES Y RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN DEL ESQUEMA GENERAL DE PROCEDIMIENTOS DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD

La no presentación, de por lo menos estos elementos en el ESQUEMA GENERAL DE PROCEDIMIENTOS DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD, dará como resultado inhabilidad de la propuesta para este numeral en el apartado, ESQUEMA GENERAL DE PROCEDIMIENTOS DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD.

- METODOLOGIA RESUMIDA DE LOS TRABAJOS

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



La metodología resumida de los trabajos debe contener como mínimo, los siguientes elementos

- a. DESCRIPCION Y ALCANCE (POR ACTIVIDAD)
- b. 2.2. PERSONAL RESPONSABLE DE LA EJECUCION (POR ACTIVIDAD)
- c. PLAZO ESTIMADO PARA SU EJECUCION (POR ACTIVIDAD)
- d. PRODUCTO ESPERADO (POR ACTIVIDAD)

La no presentación, de por lo menos estos elementos en el Plan de aseguramiento de la calidad de la obra, para los ítems de obra a desarrollar en el proyecto, dará como resultado inhabilidad de la propuesta. Para este numeral en el apartado, METODOLOGIA RESUMIDA DE LOS TRABAJOS.

- **PLAN DE INSPECCION Y ENSAYO**

El Plan de Inspección y Ensayo de la obra debe contener como mínimo, los siguientes elementos:

- a. RELACION / LISTADO DE ENSAYOS MINIMOS A REALIZAR A MATERIALES Y EQUIPOS SUMINISTRADOS
- b. RELACION / LISTADO DE NORMAS A APLICAR PARA LOS PROCEDIMIENTOS DE
- c. INSPECCION Y ENSAYO. 34

La no presentación, de por lo menos estos elementos en el Plan de Inspección y Ensayo de la obra, bajo las recomendaciones del Pliego de Condiciones, dará como inhabilidad de la propuesta. Para este numeral en el apartado, PLAN DE INSPECCIÓN Y ENSAYO.

El cumplimiento de los anteriores requisitos se considera como HABILITANTE para continuar en el proceso de selección

B. Apoyo al desarrollo local (100 puntos)

El puntaje máximo para la evaluación será de veinte (100) puntos, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

Nota 1: Para la acreditación de este criterio el proponente deberá presentar el formato debidamente diligenciado y suscrito por el representante de la persona natural o jurídica o plural. Se deja constancia que por tratarse de un requisito de calificación que otorga puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad.

Incentivo al Desarrollo Local	100 puntos
Si el proponente se compromete a ofrecer personal residente en el municipio de Garagoa (mínimo dos personas), obtendrá el puntaje señalado.	100
Si el proponente se compromete a ofrecer personal residente en el municipio de Garagoa (una persona), obtendrá el puntaje señalado.	50
Si el proponente no ofrece personal residente en el municipio de Garagoa, obtendrá el puntaje señalado.	0

C. Apoyo a la industria nacional: 100 PUNTOS.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 816 de 2003, para apoyar la industria nacional a través del sistema de compras y contratación pública, en la evaluación de las ofertas obtendrán un puntaje de acuerdo a:

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Incentivo a la Industria Nacional	100 puntos
Si el proponente ofrece bienes y servicios y todo el personal de nacionalidad colombiana, obtendrá el puntaje señalado.	100
Si el proponente ofrece bienes y servicios y el 50% del personal de nacionalidad colombiana y extranjera, obtendrá el puntaje señalado.	50
Si el proponente ofrece bienes y servicios y todo el personal de nacionalidad extranjera, obtendrá el puntaje señalado.	0

Para que el Proponente obtenga puntaje por Servicios nacionales debe presentar:

- A. Persona natural colombiana: la cédula de ciudadanía del Proponente.
- B. Persona natural extranjera residente en Colombia: la visa de residencia que le permita la ejecución del objeto contractual de conformidad con la ley.
- C. Persona jurídica constituida en Colombia: el Certificado de existencia y representación legal emitido por las Cámaras de Comercio.

Para que el Proponente extranjero obtenga puntaje por Trato nacional debe acreditar que los servicios son originarios de los Estados mencionados en la Sección de Acuerdos Comerciales aplicables al presente Proceso de Contratación, información que se acreditará con los documentos que aporte el Proponente extranjero para acreditar su domicilio.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Los Proponentes deberán aportar, dentro del plazo señalado en este documento, una garantía entre particulares, expedida por alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, patrimonio autónomo o garantía bancaria, a favor del Municipio de Garagoa, que contenga los siguientes amparos:

- a. **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Equivalente al 10% del valor del contrato, por el plazo de ejecución del contrato y 4 meses más.
- b. **PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:** Equivalente al 5% del valor del contrato, por el plazo de ejecución del mismo y 3 años más.
- c. **ESTABILIDAD DE LA OBRA:** En una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) el valor total de la obra ejecutada dos (02) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta del Acta de Recibo Definitivo de obra.
- d. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** deberá amparar la suma correspondiente a cinco por ciento (5%) del valor del contrato, por un término igual al plazo de ejecución del contrato.

NOTA.1: La póliza deberá ser tomada por el proponente seleccionado, indicando 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, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio 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 será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente.

El Proponente entiende y acepta que, si no entrega la garantía dentro del término establecido para su aprobación o no ajusta la misma para ser aprobada, esto será causal de incumplimiento y terminación inmediata del contrato, sin perjuicio de las acciones que pueda adelantar, conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la garantía.

NOTA.2: En todo caso, el contratista se compromete a ajustar la vigencia final de los amparos de las garantías a partir de la suscripción del acta de inicio, así como ampliar su

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



vigencia en el evento en que se prorrogue el término del contrato, manteniendo la vigencia inicial a la fecha de suscripción del contrato, para cualquiera de estos eventos.

Se estima la inclusión de estos amparos, en los porcentajes y vigencias antes señalados, ya que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y las obligaciones a cargo del contratista, por el incumplimiento total o parcial a cargo del contratista; el cumplimiento tardío o defectuoso del mismo; el cumplimiento de las obligaciones laborales derivadas de la contratación de personal para la ejecución del contrato y los perjuicios derivados por la deficiente calidad de los bienes y el daño o deterioro imputable al contratista, sufrido por la obra entregada a satisfacción.

La responsabilidad civil extracontractual ampara al Municipio de Garagoa y a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. de eventuales reclamaciones derivados de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados.

Tener en cuenta en las pólizas: POLIZA DE CUMPLIMIENTO

Asegurado/Beneficiario: Municipio de Garagoa

POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Asegurado: CONTRATISTA y Municipio de Garagoa

Beneficiario: Terceros Afectados y Municipio de Garagoa

EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL Y CONTRACTUAL

El proponente favorecido ejecutará el contrato adjudicado como resultado del presente proceso de selección con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral ni contractual alguno con FIDUCENTRAL S.A.

TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El contrato terminará: a) Por mutuo acuerdo entre las partes que conste por escrito. b) Por el vencimiento del plazo c) Por la debida ejecución del objeto contractual y cumplimiento de las obligaciones de las partes. d) Por alguno de los eventos de terminación anticipada del contrato.

CRITERIOS DE DESEMPATE

Existe empate entre dos o más ofertas, en esta invitación, cuando éstas obtengan el mismo puntaje de acuerdo con los CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS OFERENTES; de presentarse esta situación, se utilizarán las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar el Oferente favorecido.

1. Se definirá a favor del proponente que NO haya sido objeto de reclamación antes las autoridades judiciales, administrativas o con entidades que ejerzan funciones de regulación, registro y control, por parte de FIDUCENTRAL S.A.
2. Se definirá a favor del proponente que acredite ser o estar conformado por empresas 100% nacionales.
3. Se definirá a favor del proponente que acredite haber sido el primero en presentar la carta de intención de participación de la presente invitación.

COMITÉ DE EVALUACION

EL MUNICIPIO seleccionara un comité evaluador, su función principal consiste en evaluar y comparar de forma objetiva las propuestas presentadas en el desarrollo de la convocatoria.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Las actuaciones del comité evaluador se suscribirán en primer lugar, en la verificación desde la óptica jurídica, técnica, financiera, organizacional, económica y experiencia de las propuestas de los proponentes, basados en los criterios y condiciones establecidos en el presente pliego, este estudio estará enfocado a seleccionar los aspirantes que cumplan con los requisitos habilitantes para participar en la convocatoria, y en segundo lugar, tiene como función la de estudiar y asignar puntuación a las propuestas hábiles recibidas con relación a los criterios que dan puntaje a cada proponente, actividad que servirá para determinar cuál es la calificación de cada contratista.

El Comité Evaluador, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de cada uno de los proponentes, determinará cuáles postulantes se encuentran habilitados para ser calificadas y así lo señalará en el informe.

Dentro de las asignaciones otorgadas al comité están las siguientes:

- Evaluar las propuestas presentadas.
- Solicitar aclaraciones o explicaciones que consideren pertinentes.
- Solicitar la subsanación de requisitos que no otorguen puntajes.
- Rechazar propuestas que no cumplen la acreditación de requisitos y no son susceptibles de subsanación.
- No habilitar propuestas hasta que no se demuestre el cabal cumplimiento de los requisitos habilitantes.
- Habilitar las propuestas que cumplen con requisitos habilitantes.
- Asignar puntajes para establecer el orden de elegibilidad.
- Remite informe de evaluación al patrimonio autónomo para la Adjudicación del contrato.

El Comité Evaluador se reservará el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información. En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes no podrán modificar o mejorar su propuesta.

El Comité Evaluador podrá solicitar a los proponentes las complementaciones o aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las propuestas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar las estipulaciones establecidas en la propuesta.

INFORME DE REQUISITOS HABILITANTES (HÁBIL O NO HÁBIL) Y SUBSANACIÓN.

En virtud del debido proceso administrativo preceptuado en el artículo 29 de la Constitución, La FIDUCIARIA CENTRAL publicará en su portal web y enviará vía correo electrónico a los proponentes interesados el informe de los requisitos exigidos en el proceso de selección de las condiciones de los oferentes, denominados requisitos habilitantes, con el fin de hacer las respectivas solicitudes de subsanación, en caso que sean subsanables. En este sentido, ante la ausencia de un requisito habilitante que no sea susceptible de subsanación, la FIDUCIARIA CENTRAL rechazará la oferta sin que pueda ser evaluada por el Comité evaluador.

Así mismo, cuando FIDUCENTRAL S.A. solicite la subsanación de requisitos o documentos no otorguen calificación para la evaluación de las propuestas en el informe de requisitos habilitantes o en su defecto en la solicitud de subsanación, los proponentes deberán allegarlos dentro del término que al efecto les fije la FIDUCIARIA en la solicitud. En este orden de ideas, no podrá subsanarse un asunto sobre la cual la FIDUCIARIA CENTRAL haya solicitado la subsanación con anterioridad y el proponente haya dejado vencer el término que para tal efecto se le haya establecido.

NOTA.1: Las solicitudes de subsanación, serán publicadas en el portal web y serán enviadas viadas vía correo electrónico a los interesados. Las respuestas a los requerimientos de

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



subsanción que hagan los proponentes, serán por escrito radicado en la FIDUCIARIA CENTRAL ubicada en la Avenida el dorado No. 69 A 51 Torre B piso 3 o enviadas al correo electrónico: johana.morenom@fiducentral.com , salvo los documentos que explícitamente sean requeridos en original los cuales deben ser radicados en físico directamente en la FIDUCIARIA, sin que por ello puedan completar, adicionar, modificar o mejorar las propuestas.

Si en desarrollo del proceso de selección se requieren realizar subsanaciones adicionales a las indicadas en el informe respectivo, éstas serán realizadas mediante comunicación remitida a la dirección electrónica suministrada por el proponente, desde el correo electrónico johana.morenom@fiducentral.com .

Para tal efecto, la FIDUCIARIA CENTRAL podrá señalar, hasta un término de un (01) día hábiles, según el caso, y siempre sin exceder del día de la adjudicación. En circunstancias especiales, la FIDUCIARIA, fijará un término mayor o menor según sea el caso. Este término se contará a partir del día hábil siguiente al de la comunicación de la solicitud de subsane y vencerá, a las 11:59:59 P.M. del último día hábil, sin perjuicio del horario de atención de la oficina de archivo y correspondencia de la FIDUCIARIA, en los casos que se requiera la radicación de documentos originales. Lo anterior, teniendo en cuenta que los proponentes conocen el pliego de condiciones y es su responsabilidad el diligenciar correctamente la propuesta desde el principio.

INFORME DE EVALUACION

Manuscrito que contiene el estudio objetivo de los documentos presentados por los proponentes, para el cumplimiento de los requisitos habilitantes y de asignación de puntaje, los cuales son evaluados desde la óptica jurídica, técnica, financiera, organizacional, económica y de experiencia, dando como resultado una serie de recomendaciones de LA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA del patrimonio autónomo para la adjudicación del contrato.

En el informe el comité expedirá una lista de los contratista evaluados, en el orden según la puntuación obtenida por cada proponente participante, los puntos serán asignados de acuerdo a los criterios considerados en la tabla de asignación de puntos. Al final, en dicho documento se recomendará al comité fiduciario del patrimonio autónomo la escogencia del proponente que en su calificación cuenta con el mayor número de puntos obtenidos.

En concordancia con lo anterior, los informes de evaluación de las propuestas, se publicarán en la página web de la fiduciaria, <http://www.FIDUCENTRAL.COM>, donde estarán en traslado por el término de un (01) días hábiles indicados en el cronograma del proceso de selección, con el fin de que los proponentes los conozcan y para que puedan presentar las observaciones que estimen pertinentes, las cuales deberán ser radicadas en la oficina de correspondencia de la FIDUCIARIA CENTRAL, o al correo electrónico johana.morenom@fiducentral.com dentro del término indicado.

Las observaciones presentadas al informe de evaluación, por parte de los proponentes en el término legal citado, se publicarán en las direcciones página web <http://www.FIDUCENTRAL.COM>, con el propósito de que los proponentes puedan formular contra observaciones referidas única y exclusivamente a las observaciones presentadas por algún otro proponente. No obstante, dichas contra observaciones deberán ser radicadas en la oficina de correspondencia de la FIDUCIARIA CENTRAL, o al correo electrónico johana.morenom@fiducentral.com dentro del mismo término indicado atrás.

Las contra observaciones recibidas dentro del plazo establecido atrás, serán publicadas en las direcciones <http://www.FIDUCENTRAL.COM>.

NOTA: En caso de tener indicios de falsedad o adulteración en alguno de los documentos presentados por los oferentes, el observante debe aportar documentos idóneos para soportar las afirmaciones realizadas, con el fin de que la FIDUCIARIA CENTRAL proceda a dar traslado a la autoridad competente

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



ADJUDICACIÓN

La adjudicación del respectivo proceso se llevará a cabo a través de OTROSÍ al contrato de fiducia mercantil principal, en la fecha establecida en el cronograma de este proceso. El plazo para la adjudicación podrá prorrogarse hasta un término no mayor a la mitad del inicialmente fijado.

DOMICILIO CONTRACTUAL

Para efectos del presente proceso de selección y de ejecución del contrato objeto de la misma, se tendrá como domicilio contractual la carrera 43C # 7D-09 Bogotá, sede de FIDUCIARIA CENTRAL.

SOLUCION 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.

VALIDEZ DE LA PROPUESTA

Se entiende que la Propuesta presentada por el Proponente es hábil si cumple con la totalidad de los requisitos de capacidad jurídica, financiera, técnica y de experiencia y demás requisitos habilitantes contemplados en la Invitación, que son objeto de verificación.

DOCUMENTOS CONTRACTUALES

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

- Los términos de la presente convocatoria, con sus anexos, oficios declaratorios y comunicaciones.
- Las pólizas y sus adiciones, vigencias y actualizaciones.
- Los documentos presentados por el proponente que sean aceptados por el convocante.



F. FABIO AUGUSTO AREVALO
Alcalde Municipal



ANEXOS

FORMULARIO HOJA DE VIDA COORDINADOR PROYECTO

OFERENTE:

Datos Personales: Nombre: Documento de Identidad: Nacionalidad: Fecha de Vinculación a la Empresa: Tarjeta Profesional Jefe Inmediato:	Coordinador del Proyecto
---	--------------------------

EDUCACIÓN					
Sec.	TITULO PROFESIONAL	FECHA DE GRADO	ENTIDAD EDUCATIVA	NIVEL EDUCATIVO	FOLIOS DONDE SE ENCUENTRA ESTA INFORMACIÓN
1					
2					
3					

EXPERIENCIA EN CONTRATOS RELACIONADOS CON EL PROYECTO					
Sec.	ENTIDAD	DURACION DEL PROYECTO EN MESES	DETALLE	TIPO CONTRATO	FOLIOS de soporte.
1					
2					
3					
4					

CERTIFICACIONES ACADEMICAS RELACIONADAS CON EL OBJETO DE LA CONTRATACION						
Sec.	FIRMA QUE CERTIFICA	HORAS CERTIFICADAS	ENTIDAD EDUCATIVA	FECHA	CIUDAD	FOLIOS DONDE SE ENCUENTRA ESTA INFORMACIÓN
1						
2						

FIRMA: Coordinador del Proyecto del contrato / Supervisor de los proyectos	Nota: Diligencie un formulario por cada empleado que desee relacionar y adjunte los soportes que acreditan las certificaciones	Hoja: ___ De: _____
--	--	---------------------

INFORMACION CONSORCIO.

NOTA: En caso de pertenecer a un Consorcio o a una Unión Temporal, es necesario que cada uno de sus integrantes diligencie de manera individual el presente formulario y suministre la siguiente información:



CONSORCIO: _____ UNION TEMPORAL: _____ OTRA FORMA ASOCIATIVA: _____	PARTICIPACION PORCENTUAL
NOMBRE DE LOS INTEGRANTES	



**FORMATO N. 1
CARTA DE PRESENTACIÓN**

Ciudad y fecha.

Señores
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
Bogotá

ASUNTO: PRESENTACION PROPUESTA PROYECTOS Garagoa

Respetados señores:

La presente tiene con el fin de presentar OFERTA, para participar en la invitación para seleccionar y contratar una Entidad, cuyo objeto es: prestar los servicios de: SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA o Interventoría Técnica a los proyectos de: Diseño y construcción de unidades habitacionales de vivienda VIS; Diseños y optimización de saneamiento básico de los lotes rurales de las viviendas VIS; optimización y saneamiento ambiental de los lotes de las Urbanizaciones. correspondientes a los proyectos viabilizados y aprobados para el municipio de Garagoa.

Así mismo, el (los) suscritos declara(n) que:

1. Tengo poder y/o representación legal para firmar y presentar la oferta.
2. Esta oferta y el contrato que llegare a celebrarse en caso de selección, comprometo totalmente a (Incluir el nombre de la persona natural, jurídica, consorcio, unión temporal, etc., que está legalmente representado por quien presenta la oferta)
3. En caso de resultar seleccionado en el proceso de contratación, el contrato será firmado por la siguiente persona:
4. La persona que represento y yo, hemos estudiado cuidadosamente los documentos de la Carta de Solicitud de Ofertas, y renunciamos a cualquier reclamación por ignorancia o errónea interpretación de la misma.
5. La persona que represento y yo, hemos revisado detenidamente la oferta que presentamos, y no contiene ningún error u omisión. Sin embargo, cualquier omisión, contradicción o declaración debe interpretarse de la manera que resulte compatible con la Carta de Solicitud de Ofertas y demás términos y condiciones del proceso de selección dentro del cual se presenta la misma, y aceptamos expresa y explícitamente que así se interprete nuestra oferta.
6. Manifiesto, bajo la gravedad de juramento, que la persona que represento, sus socios, Administradores y/ o el suscrito, no nos encontramos incurso en ninguna de las causales de inhabilidad y/o incompatibilidad establecidas en la Ley o en la Constitución Política. Del mismo modo manifiesto no estar incurso en conflicto de interés, de conformidad con los términos establecidos en la presente Carta de Solicitud de Ofertas y el Manual de Contratación de FIDUCENTRAL S.A.
7. Con el fin de garantizar la transparencia y moralidad dentro del presente proceso de contratación, me comprometo a no ofrecer o conceder recompensa impropia o inducir a este tipo de conductas a algún servidor, funcionario o asesor de FIDUCENTRAL S.A.. Así mismo, informaré oportunamente a FIDUCENTRAL S.A. si soy objeto de alguna de estas conductas por parte de servidor, funcionario o asesor de esa Entidad.
8. Reconocemos la responsabilidad que nos concierne en el sentido de conocer técnicamente las características y especificaciones de los productos o servicios que nos obligamos a ofrecer y asumimos la responsabilidad que se deriva de la obligación de haber realizado todas las evaluaciones e indagaciones necesarias para presentar nuestra OFERTA, sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio.
9. Manifestamos que la información suministrada es veraz y no fija condiciones artificialmente bajas con el propósito de obtener la selección del contrato.
10. Manifestamos expresamente que la oferta presentada tendrá una validez mínima de () días a partir de la fecha de cierre del proceso de selección.

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



11. Aceptamos y reconocemos que cualquier omisión en la que hayamos podido incurrir y que pueda influir en nuestra OFERTA, no nos eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que nos llegue a corresponder como futuros operadores y renunciamos a cualquier reclamación, reembolso o ajuste de cualquier naturaleza, por cualquier situación que surja y no haya sido contemplada por nosotros en razón de nuestra falta de diligencia en la obtención de la información o preparación de la OFERTA.

12. Hemos hecho todas las averiguaciones necesarias para asumir los riesgos sociales, normativos, climáticos, ambientales, técnicos que la ejecución del contrato nos demande, y en consecuencia asumimos los resultados económicos de los mismos.

13. Aceptamos y autorizamos a FIDUCENTRAL S.A. para que verifique la información aportada con nuestra OFERTA.

14. Manifestamos y declaramos que nuestra OFERTA no contiene ningún tipo de información confidencial o privada de acuerdo con la Constitución Política y la Ley Colombiana, y, en consecuencia, consideramos que FIDUCENTRAL S.A., se encuentra facultado para revelar dicha información sin reserva alguna, a partir de la fecha de cierre del proceso de selección. (En caso de presentarse información sujeta a reserva o confidencial, el oferente deberá indicar de manera explícita los folios en los cuales obra tal información y la justificación legal y técnica que ampara los documentos que sean citados con la confidencialidad invocada, mencionando las normas, disposiciones, decisiones de organismos competentes y actos administrativos que le confieran tal confidencialidad a los mismos)

15. Declaramos que conocemos las adendas correspondientes al presente proceso y que fueron publicadas en la página. Web <http://www.FIDUCENTRAL.COM>

16. Conocemos y aceptamos los términos del Manual de Contratación de FIDUCENTRAL S.A...

17. Expresamente manifestamos bajo la gravedad del juramento que la persona que represento no está reportada en la Lista Clinton, ni en la lista ONU. Así mismo, que todas las actuaciones y operaciones que realizamos se encuentran ajustadas a las disposiciones legales y que el origen de nuestros recursos es de procedencia lícita.

18. Expresamente autorizamos a FIDUCENTRAL S.A. para que consulte las centrales de riesgo y para que verifique toda la información suministrada, incluyendo visitas a nuestras instalaciones.

19. En la eventualidad que sea seleccionada nuestra oferta en el proceso de la referencia, nos comprometemos a:

A. Establecer y presentar oportunamente a FIDUCENTRAL S.A. las garantías contractuales que se exigen en el proceso de selección.

B. Realizar, dentro del plazo máximo que fije FIDUCENTRAL S.A. todos los trámites necesarios para la firma y legalización del contrato resultante.

C. Ejecutar el objeto del contrato, de acuerdo con los términos y condiciones correspondientes y con lo establecido en la OFERTA adjunta.

D. Cumplir con los plazos establecidos por FIDUCENTRAL S.A. para la ejecución del objeto del contrato.

20. Que con la presente propuesta entrego (incluir el número) AZ's selladas que consta de folios y sus respectivas copias en 1 cd.

Atentamente,

Nombre: _____

Documento de Identidad: Cargo: (Si aplica)

Nombre completo:

Dirección comercial:

Teléfono y Fax:

Domicilio Legal:

Calidad en la que presenta oferta (Representante Legal, Apoderado, etc.)

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Formato No. 2.

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El (los) suscrito(s) a saber: (NOMBRE DEL PROPONENTE SI SE TRATA DE UNA PERSONA NATURAL, o NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SI SE TRATA DE PERSONA JURÍDICA, o DEL REPRESENTANTE LEGAL DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL PROPONENTE) domiciliado en _____, identificado con (DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN), quien obra en calidad de _____, Quien(es) en adelante se denominará(n) EL PROPONENTE, manifiestan su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que la entidad adelanta el presente proceso _____, en los términos prescritos en el estatuto general de Contratación y demás normas concordantes.

SEGUNDO: Que es interés del PROPONENTE apoyar la acción del estado colombiano y de la Entidad, para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

CLAUSULA PRIMERA: COMPROMISOS ASUMIDOS

El PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

El PROPONENTE no ofrecerá ni dará sobornos, ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de selección, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de la misma, así como no permitirá que nadie, bien sea empleado suyo o un agente comisionista independiente lo haga en su nombre;

El PROPONENTE se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso de selección, o como efecto la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el que es materia del proceso de selección referido.

CLAUSULA SEGUNDA. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO

El PROPONENTE asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la Convocatoria Pública, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos de anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de _____, a los _____ (FECHA EN LETRAS Y NUMEROS)

Firma

C.C.

SUSCRIBIRÁN EL DOCUMENTO TODOS LOS INTEGRANTES DE PROPUESTAS CONJUNTAS, SEAN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, EN ESTE ÚLTIMO CASO A TRAVÉS DE LOS REPRESENTANTES LEGALES ACREDITADOS DENTRO DE LOS DOCUMENTOS DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y/O PODERES CONFERIDOS Y ALLEGADOS AL PRESENTE proceso de selección.



**FORMATO No. 3
EXPERIENCIA HABILITANTE – COMPONENTE COMERCIALIZACION Y
LICENCIAMIENTO
(Adjuntar los contratos y/o Licencias)**

CONTRATO 1	
Entidad contratante	
No. de contrato	
Nombre del contratista	
(ejecutado individual, consorcio o unión temporal” % de participación	
Objeto del contrato	
Año de expedición del documento	
Valor	
Contacto de la entidad contratante o de quien certifique la experiencia.	
No. LICENCIA (Si aplica)	

Declaro bajo la gravedad de juramento que la información contenida en este documento es verdadera, razón por la cual autorizo al municipio de Garagoa para que la verifique al momento de la evaluación de la propuesta

Nota: 1 Para cada contrato se debe indicar si se ejecutó en forma individual (I), en consorcio (C) o en unión temporal (UT) (Forma de ejecución)

Nota: 2 En caso de contratos ejecutados en Consorcio o Unión Temporal se deberá informar el valor correspondiente a su porcentaje de participación en el contrato, expresado en pesos del año de celebración del contrato.

Nota: 3 Relacionar la fecha inicio y terminación indicando día, mes y año.

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPONENTE

Cédula de Ciudadanía:

Dirección:

Teléfono

Celular

CORREO ELECTRONICO

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



**FORMATO No. 4
EXPERIENCIA HABILITANTE – COMPONENTE DE OBRA**

No.	No. Contrato	OBJETO	Nombre de la entidad contratante que certifica	FORMA DE EJECUCION			Consecutivo RUP	Fecha Inicio Contrato	Fecha Fin Contrato	Valor del contrato incluido sus adiciones en caso de proceder	Valor Reportado en el RUP acreditado en SMMLV	Valor Ejecutado afectado o por porcentaje acreditado en SMMLV
				I - Individual C - Consorcio UT - Unión Temporal	% Ejecutado por Integrannte	Nombre Integrannte que aporta experiencia						
1									\$ -	\$ -	\$ -	
2									\$ -	\$ -	\$ -	
3									\$ -	\$ -	\$ -	
4									\$ -	\$ -	\$ -	
5									\$ -	\$ -	\$ -	

Declaro bajo la gravedad de juramento que la información contenida en este documento es verdadera, razón por la cual autorizo al municipio de Garagoa para que la verifique al momento de la evaluación de la propuesta

Nota: 1 Para cada contrato se debe indicar si se ejecutó en forma individual (I), en consorcio (C) o en unión temporal (UT) (Forma de ejecución)

Nota: 2 En caso de contratos ejecutados en Consorcio o Unión Temporal se deberá informar el valor correspondiente a su porcentaje de participación en el contrato, expresado en pesos del año de celebración del contrato.

Nota: 3 Relacionar la fecha inicio y terminación indicando día, mes y año.

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPONENTE

Cédula de Ciudadanía:

Dirección:

Teléfono

Celular

CORREO ELECTRONICO

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



EXPERIENCIA A TITULO PERSONAL EN ACTIVIDADES DE GESTION, PROMOCION, EVALUACION Y/O CONSTRUCCION DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

COORDINADOR PROYECTO:

No.	CONTRATANTE	CONTRATISTA	CARGO/ OBJETO	DEPARTAMENTO	FECHA DE INICIO (dd-mm-aaaa)	FECHA DE TERMINACION (dd-mm-aaaa)	NUMERO DE VIS	CONDICION
1								
2								
3								
4								

Página 1



**FORMATO No. 7
CARTA DE INTENCION DE PARTICIPACION EN LA INVITACION**

Ciudad y fecha

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Atentamente: Municipio de GARAGOA

ASUNTO: manifestación de interés SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA o Interventoria Técnica Proyectos Garagoa

Respetados señores:

(Incluir el nombre de la persona natural, jurídica, consorcio, unión temporal, etc. e identificación de cada uno según corresponda), por medio de la presente nos permitimos comunicarles respetuosamente nuestro interés para participar en el proceso de seleccionar y contratar una Entidad, que tiene por objeto: prestar los servicios de: SELECCIÓN DEL INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA o Interventoria Técnica a los proyectos de: Diseño y construcción de unidades habitacionales de vivienda VIS; Diseños y optimización de saneamiento básico de los lotes rurales de las viviendas VIS; optimización y saneamiento ambiental de los lotes de las Urbanizaciones.; correspondientes a los proyectos viabilizados y aprobados para el municipio de Garagoa, teniendo en cuenta que poseemos la experiencia y contamos con el personal idóneo para ello.

Agradecemos la atención a la presente,
Atentamente,

Nombre: _____

Documento de Identidad: Cargo: (Si aplica)

Nombre completo:

Profesión

Matricula Profesional N. _____ de _____

Dirección comercial:

Teléfono y Fax:

Domicilio Legal:

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672

Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710

Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,

Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860

ES EL MOMENTO
DE TODOS

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
ALCALDÍA MUNICIPIO DE GARAGOA
NIT: 800.025.608-8
DESPACHO SEÑOR ALCALDE
Doctor FABIO AUGUSTO AREVALO
FORMATO N° 8. OFERTA ECONÓMICA



TIPO DE SOLUCION DE VIVIENDA	No UNIDADES	AREA (M2)	PRECIO EN SMMLV	PRECIO TOTAL X TIPO	PRECIO M2
CASA	43	71,74			
APARTAMENTO TIPO I	40	45,70			
APARTAMENTO TIPO II	20	56			
TOTAL	103	6.033			

Teléfono: (57+ 8) 7500710 7500672
Celular (57) 311 5134058 Fax: (57 + 8) 7500710
Correo electrónico: alcaldia@garagoa-boyaca.gov.co / contactenos@garagoa-boyaca.gov.co,
Dirección: Calle 10 No. 9 – 17 Código Postal Garagoa: 152860



Formato 9. FORMATO CARTA DE APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

Proceso de Contratación [Insertar información]

Por medio de este documento _____ (nombre o razón social del Proponente) en adelante el “Proponente”, manifiesto que, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley 816 de 2003, el personal que será puesto al servicio para la ejecución del Contrato, en caso de que se me adjudique, será de origen nacional

Para efectos de la evaluación del factor referido al Fomento a la Industria Nacional, me permito indicar el origen de los bienes o servicios ofertados, así:

ORIGEN DEL BIEN O SERVICIO	ITEMS
NACIONAL	
EXTRANJERO CON COMPONENTE COLOMBIANO	
EXTRANJERO SIN COMPONENTE COLOMBIANO	

Firma del Proponente

Nombre: [Insertar información]

Documento de Identidad: [Insertar información]



Formato 10. FORMATO CARTA DE APOYO AL DESARROLLO LOCAL

Señores:
Municipio de Garagoa

Proceso de Contratación [Insertar información

Manifiesto (manifestamos) expresamente bajo la gravedad de juramento, que, en caso de resultar adjudicatario del contrato objeto del proceso de SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA “URBANIZACION VILLA PAZ”, EN EL MUNICIPIO DE GARAGOA, BOYACA me (nos) comprometo (comprometemos) a contratar mano de obra de mínimo _____ personas residentes del Municipio de Garagoa dando cumplimiento al numeral 8.1 del pliego de condiciones. Asimismo, acepto (aceptamos) y reconozco (reconocemos) que en caso de no fuere acreditada la disposición de personal se aplicará causales de incumplimiento.

Atentamente,

Nombre del Proponente _____ Nombre del
Representante Legal _____ C. C. No.
_____ de _____
_____ (Firma del proponente o de su
Representante Legal)