

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 1 de 74	




INVITACIÓN PÚBLICA MA-IVIMA-IP-001-2021

TÉRMINOS DE LA INVITACIÓN

OBJETO

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, CASANARE.

NOVIEMBRE DE 2021

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	Página 2 de 74

INFORMACIÓN GENERAL DE LA INVITACIÓN

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

Por lo anterior se requiere adelantar proceso de convocatoria y selección del constructor interesado en desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario en sitio propio y mejoramiento de vivienda. Para dar cumplimiento a lo anterior, el INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL, solicitó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A actuando como administradora del **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, la presentación formal de invitación pública para la selección del Constructor para adelantar la: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, CASANARE, dado que se destinaron los recursos a través del superávit fiscal aprobado por el Concejo Municipal en el mes de agosto de 2021, con el fin de coadyuvar en la ejecución del proyecto de vivienda de interés prioritario en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

Que IVIMA cuenta con los estudios, diseños y permisos complementarios para la construcción del proyecto, documentos que se encuentran radicados en la Oficina Asesora de Planeación Municipal para la aprobación de licencia de construcción.

El Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul IVIMA, en cumplimiento con el objeto para el cual fue creado; con el fin de adelantar las acciones pertinentes en atención a las políticas públicas en materia de vivienda y en atención a la población en condiciones de vulnerabilidad que no cuentan con una vivienda digna, celebró con la Alcaldía Municipal de Aguazul el convenio interadministrativo No. 629 del 05 de noviembre de 2021 cuyo objeto corresponde: AUNAR ESFUERZOS PARA DESARROLLAR UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, CASANARE.

Para tal fin El INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL, constituyó el otrosí No. 1 de fecha 16 de noviembre de 2021 al encargo Fiduciario, administrado por FIDUCIARIA CENTRAL S.A, del 21 de diciembre de 2020 con el fin de que se lleve a cabo la administración de los recursos transferidos a título de subsidio.

NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVOCANTE

FIDUCIARIA CENTRAL S.A, es una sociedad de economía mixta sujeta al régimen de derecho privado fundada en 1992, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, con

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 3 de 74	

permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución S.B 3514 del día 4 de septiembre de 1992. La FIDUCIARIA CENTRAL S.A tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes y especialmente el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, la Ley 45 de 1.923, la Ley 45 de 1.990 y las demás normas concordantes.

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



Dentro de sus actividades principales tiene actuar como Fiducia de Inversión, Fiducia de Administración, Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios, y en general, todas las operaciones autorizadas por la ley a las Sociedades Fiduciarias. FIDUCIARIA CENTRAL S.A., obra en este acto en calidad de vocera y administradora del **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, ha sido instruido por EL CONSTITUYENTE para adelantar invitación pública a Terceros interesados en la: "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, CASANARE".

TRÁNSITO A CONSTRUCTOR

La totalidad del proyecto, en todas sus fases; esto es la gerencia, la construcción y la entrega, se realizarán conforme lo dispone la ley 388 de 1997, caso en el cual se entenderá que una vez El Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, haya seleccionado el respectivo CONSTRUCTOR que sea capaz de realizar todas las gestiones mencionadas, éste se deberá vincular al proyecto, mediante un contrato de obra civil en calidad de CONTRATISTA, a efectos de que los recursos del proyecto sean administrados a través del esquema fiduciario. Se formalizará la incorporación de la calidad de CONSTRUCTOR, suscribiendo para el efecto un contrato de obra civil, entre el CONSTITUYENTE y el CONSTRUCTOR seleccionado, a través del cual se indican los términos y condiciones de tal calidad, así como las obligaciones derivadas de la construcción, gerencia, promoción y todas las inherentes al ser el responsable de la construcción. Así mismo, el oferente seleccionado debe manifestar conocer y aceptar las obligaciones a su cargo, contenidas en el citado contrato de obra. Teniendo en cuenta que el oferente seleccionado, adquirirá la calidad de CONSTRUCTOR, en los términos del citado contrato, asumirá los derechos y obligaciones que se regulan en dicho contrato, razón por la cual, en ningún caso, se entenderá que dicho constructor tiene relación laboral ni con la Fiduciaria, ni con el CONSTITUYENTE.

DEFINICIÓN TÉCNICA DEL OBJETO

EL INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL "IVIMA", a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar un proceso con el propósito de seleccionar el oferente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas que tiene como propósito realizar la: "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, CASANARE", bajo la modalidad de Constructor, de acuerdo con las especificaciones técnicas anexas al presente documento.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 4 de 74	

ESTUDIOS Y DISEÑOS

El proyecto cuenta con Diseños arquitectónicos, diseños estructurales, diseños eléctricos, hidrosanitarios, información que puede ser consultada en medio físico en la calle 13 No. 15-15 de Aguazul en donde funciona el Instituto de Vivienda Municipal y será publicada en las páginas web de FIDUCENTRAL S.A. y del Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul "IVIMA".

LICENCIAS



El proyecto de vivienda en sitio propio y mejoramiento de vivienda cuenta con Licencias de Construcción en la modalidad de obra nueva otorgadas por la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Aguazul a través de las Resoluciones No. 101.24.01-204 del 12 de octubre de 2021 y 101.24.01-211 del 25 de octubre 2021, la otra vivienda cuenta con certificado de sana posesión del 02 de julio de 2020 y los mejoramientos de vivienda no se requiere de licencias de conformidad con la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y Ley 2079 de 2021.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

El proyecto inmobiliario se adelantará sobre los inmuebles identificados con el folios de matrícula inmobiliaria No. 470-88603, 470-71561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, conformados por las siguientes soluciones habitacionales, bajo la modalidad de Vivienda de interés prioritario y mejoramiento de vivienda, a desarrollarse, así:

El proyecto se encuentra ubicado en suelo clasificado como AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RESIDENCIAL A.D.A.R. según el Plan de Ordenamiento Territorial en las siguientes direcciones:

Nº	LOCALIZACIÓN	NOMBRE Y CEDULA DEL PROPIETARIO	TIPOLOGIA DE SUBSIDIO	MATRICULA INMOBILIARIA
1	CARRERA 3 N° 6-69, BARRIO VILLA YOLANDA	FLOR ALBA MONTAÑA, C.C 24.228.936 DE AGUAZUL (CAS)	VIVIENDA NUEVA - 6,50 ML	470-88603
2	CARRERA 33 N° 9-76, BARRIO VILLA YULIANA	OLGA VEGA C.C 46.381.395 DE SOGAMOSO (BOY)	VIVIENDA NUEVA - 6,50 ML	470-71561
3	CARRERA 12 N° 13-50, SAN JOSÉ DEL BUBUY	NANCY ALFONSO ACEVEDO C.C 23.726.208 DE MANI (CAS)	VIVIENDA NUEVA - 6,50 ML	N/A
4	CALLE 15B N° 22A - 53, BARRIO LA PRADERA	ANA ISABEL PARRA COSTO C.C. 23.978.246 DE RECETOR (CAS)	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	N/A
5	VEREDA EL GUAIMARO, AGUAZUL CASANARE	PEDRO PABLO ASCENCIO C.C. 4.144.138 DE LABRANZAGRANDE (BOY)	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	N/A

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 5 de 74	

El proyecto implantado se ejecutará a través de 3 viviendas unifamiliares de 1 piso y 2 mejoramientos de vivienda, estas viviendas se construirán a través de sistema constructivo mampostería confinada, en concreto reforzado con acero de refuerzo calibre 3/8.

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

TIPOLOGIAS DIVERSAS. Las viviendas tienen un área de construcción de: 51,37 m², las cuales constan de: 2 habitaciones, sala comedor, cocina, unidad sanitaria y patio de ropas ubicadas 2 en el área urbana y 1 en el área rural, un (01) mejoramiento de vivienda rural que consta de: 1 unidad sanitaria y adecuaciones generales y un (01) mejoramiento de vivienda urbano cuyo alcance estará destinado para: acabados (Enchape, pintura, pisos, etc.), (Ver anexos especificaciones técnicas).

VALOR POR CADA VIVIENDA Y/O MEJORAMIENTO: El valor máximo a pagar, por vivienda y/o mejoramiento recibido a satisfacción, será hasta:


CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, CASANARE.					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO COSTO DIRECTO+AIU	VR TOTAL
1	CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA	UN	3	\$ 57.455.612	\$ 172.366.836
2	CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	UN	1	\$ 7.809.314, ⁰⁰	\$ 7.809.314
			1	\$ 20.951.322, ⁰⁰	\$ 20.951.322
TOTAL					\$ 201.127.472

Equivalentes a: (63,24), (8,59), (23,06) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), y bajo los siguientes términos:

Los recursos aportados por el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, para la construcción de la obra, serán máximo hasta la suma de: DOSCIENTOS UN MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 201.127,472.⁰⁰), que corresponde a los subsidios representados en dinero, para los 5 beneficiarios del Proyecto VIVIENDA EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, es decir la suma descrita en la relación de costos mencionada anteriormente, por cada uno.

Este valor incluye los costos directos e indirectos:

- ✓ Las viviendas tienen un área de construcción de: 51,37 m², las cuales constan de: 2 habitaciones, sala comedor, cocina, unidad sanitaria y patio de ropas ubicadas 2 en el área urbana y 1 en el área rural, el alcance de cada vivienda está determinado por enchapes en zonas húmedas de unidad sanitaria, sal picadero de cocina y muro de cocina, muros en bloque a la vista, pisos en

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 6 de 74	

concreto rústico, la cubierta en teja fibrocemento, estructura de cubierta en correa metálica rectangular 3x1 y ½, calibre 18 y fachadas principales en graniplast, ornamentación en lámina cold rolled calibre 18 ventanas y puertas exteriores. (ver anexos especificaciones técnicas).

- ✓ Un (01) mejoramiento de vivienda rural que consta de: 1 unidad sanitaria y adecuaciones generales y un (01) mejoramiento de vivienda urbano cuyo alcance estará destinado para: acabados (Enchape, pintura, pisos, etc. de acuerdo con los criterios técnicos mínimos determinados en los diseños (ver anexos especificaciones técnicas)

VALOR APROXIMADO DEL PROYECTO DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

El costo total del proyecto: "VIVIENDA EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA", será máximo la suma de: DOSCIENTOS VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CIENCUENTA Y TRES MIL OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$ 221.253.087), correspondiente a la construcción de los subsidios en dinero: DOSCIENTOS UN MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 201.127,472.00) otorgados por el INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL "IVIMA" a los beneficiarios a través de resolución de asignación y rubros presupuestales: 31202010101 - MEJORAMIENTO VIVIENDA CONVENIO 6292021, 31202010102 - VIVIENDA NUEVA DE INTERES PRIORITARIO CONV 6292021, 3120108 - Vivienda Nueva Rural y Urbana mediante CDP 2021000082 del 19/11/2021 y rubro: 31202010103 - INTERVENTORIA Y APOYO A LA SUPERVISION CONV 6292021: VEINTE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$ 20.125.615) mediante CDP 2021000083 del 19/11/2021.

PRESUPUESTO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para la presente contratación se cuenta con un presupuesto oficial de: **DOSCIENTOS UN MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 201.127,472.00)**

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

El Plazo de ejecución del contrato es de veinticinco (25) días calendario y se dividirá en las siguientes fases:

- ✓ **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Durante esta etapa **el 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 del **PROYECTO**. El término de duración de ésta fase, será de un (01) mes contado a partir de la formalización del otrosí que vincule al constructor al **PROYECTO**, prorrogables según necesidad, siempre que se haya obtenido la aprobación por parte del Comité Fiduciario.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 7 de 74	

- ✓ **FASE DE LIQUIDACIÓN:** Hace referencia a la liquidación final del contrato suscrito con la sociedad fiduciaria y la presentación final de cuentas, una vez acaecida cualquiera de las causales de terminación del contrato de fiducia mercantil. En la Liquidación del contrato de administración y pagos, la fiduciaria como vocera del contrato fiduciario realizará la devolución de los rendimientos financieros al Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul "IVIMA".

COMISION FIDUCIARIA

La comisión fiduciaria, podrá ser cancelada en un solo pago, una vez suscrito el Contrato de Fiducia Mercantil, se realice la respectiva vinculación, suscripción de los contratos de obra e interventoría y vinculación de los mismos, previa cuenta de cobro que debe ser presentada por la FIDUCIA al momento de realizar los primeros desembolsos a los contratistas pues será deducida de los mismos. El valor estará a cargo de los CONTRATISTAS DE OBRA E INTERVENTORÍA así:

Se mantendrá lo estipulado en artículo tercero en otrosí No. 1 al contrato de fiducia:


- a) Comisión mensual de administración equivalente a **DOS (02) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES**, desde el momento de suscripción del presente, hasta la fecha de liquidación del mismo y que estará a cargo de **EL CONSTITUYENTE**.
- b) Comisión de modificación equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) más IVA**, en caso de requerirse por **EL CONSTITUYENTE**.
- c) Comisión de modificación o aclaración equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) más IVA**, en caso de requerirse por **EL CONSTITUYENTE**.
- d) Una comisión equivalente a **SEIS (06) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES** caso de cesión de Fiduciaria, la cual estará a cargo de **EL CONSTITUYENTE**.
- e) Las comisiones generadas por los recursos administrados en el Fondo Abierto Fiducentral 1525."

CONDICIONES DE GIRO

El constructor seleccionado para la construcción del proyecto alcanzará las condiciones de giro, cuando se dé el cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas, dentro del plazo desde la radicación en la FIDUCIARIA de la comunicación que reporta el inicio de la etapa de construcción. Las condiciones de giro se deberán cumplir por cada etapa.

Las condiciones que deberá cumplirse son las siguientes:

1. Licencias de construcción para las viviendas (si aplica) ejecutoriadas de la correspondiente etapa del proceso otorgada por la autoridad competente, la cual debe estar en cabeza exclusivamente del Fideicomitente.

 <p>Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul</p>	<p>PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA</p>	Código:	 <p>ALCALDÍA DE AGUAZUL</p>
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 8 de 74	

2. Póliza acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción y/o responsabilidad civil extracontractual, expedida por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituida por el CONSTRUCTOR en la cual aparezcan como asegurados entre otros: El ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA y el Instituto de vivienda Municipal de Aguazul.
3. Solicitud de desembolso en la que conste que el concepto que se está solicitando a la cual se deberá adjuntar fotocopia del RUT de la persona a la cual se realizará e desembolso y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales cuando sea el caso.
4. Otros documentos: El CONSTITUYENTE y el beneficiario mantendrá a disposición del Comité Fiduciario. para cuando este lo solicite, el presupuesto de obra y flujo de caja el presupuesto de la construcción, eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales y en general toda la documentación técnica del proyecto aprobada.

NOTA 1: El desembolso antes mencionado solo se realizará previa verificación de que se haya expedido el acto de asignación de los subsidios familiares de vivienda, objeto de cobro.

DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

El valor aportado por el Instituto de Vivienda Municipal a título de subsidio será desembolsado al CONSTRUCTOR, de la siguiente manera: a) El valor correspondiente un anticipo de 50%, que se pagará a título de anticipo del subsidio, previo visto bueno de la Interventoría, de la presentación de los documentos que se indican en el contrato respectivo, plan de inversión, aprobación de las garantías exigidas al CONSTRUCTOR y la correcta presentación de la factura correspondiente. b) Dos (02) pagos parciales de acuerdo al avance de obra mediante actas parciales, las cuales deberán contar con el visto bueno de la Interventoría, e informe técnico de avance de obra, sin que dichos pagos excedan del 90% del valor total del contrato, con amortización en cada acta del valor girado como anticipo. c) El pago final correspondiente al 10% se girará una vez se certifique por el constructor y con el visto bueno de la interventoría, la existencia y entrega de las soluciones habitacionales debidamente terminadas. Adicionalmente el constructor deberá acreditar ante la interventoría el pago de los aportes en seguridad social del personal que haya empleado en la ejecución de la obra.

LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Los sitios de trabajo se encuentran ubicados en:

N°	LOCALIZACIÓN	NOMBRE Y CEDULA DEL PROPIETARIO	TIPOLOGIA DE SUBSIDIO	MATRICULA INMOBILIAR
----	--------------	---------------------------------	-----------------------	----------------------

				IA
1	CARRERA 3 N° 6-69, BARRIO VILLA YOLANDA	FLOR ALBA MONTAÑA, C.C 24.228.936 DE AGUAZUL (CAS)	VIVIENDA NUEVA - 6,50 ML	470-88603
2	CARRERA 33 N° 9-76, BARRIO VILLA YULIANA	OLGA VEGA C.C 46.381.395 DE SOGAMOSO (BOY)	VIVIENDA NUEVA - 6,50 ML	470-71561
3	CARRERA 12 N° 13-50, SAN JOSÉ DEL BUBUY	NANCY ALFONSO ACEVEDO C.C 23.726.208 DE MANI (CAS)	VIVIENDA NUEVA - 6,50 ML	N/A
4	CALLE 15B N° 22A - 53, BARRIO LA PRADERA	ANA ISABEL PARRA COSTO C.C. 23.978.246 DE RECETOR (CAS)	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	N/A
5	VEREDA EL GUAIMARO, AGUAZUL CASANARE	PEDRO PABLO ASCENCIO C.C. 4.144.138 DE LABRANZAGRANDE (BOY)	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	N/A

Los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el proyecto son aportes en especie realizados por el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul y/o beneficiarios, identificados con las matrículas inmobiliarias (si aplica) que se relacionaron anteriormente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACIÓN PÚBLICA

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

Por tal motivo la Fiduciaria Central S.A como administradora del **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, y por instrucción expresa del **INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL "IVIMA"** seleccionará a través de los Términos de la invitación al **CONSTRUCTOR** encargado de ejecutar el proyecto.

INSTRUCCIÓN PRELIMINAR.

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

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 10 de 74	

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

POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.

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

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


IDIOMA.

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

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

CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN.

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 11 de 74	

El constructor asociado deberá acreditar una experiencia específica en ejecución de proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario durante los últimos cinco (5) años y acreditar que la persona natural y/o jurídica y su representante legal no hayan sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción durante ese tiempo.

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

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

En el caso de consorcio o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%.

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

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

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

NOTA: La sola presentación de la propuesta no obliga al Fideicomitente inicial, ni al **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, a la aceptación de la misma, y en cualquier momento esta podrá revocar la CONVOCATORIA.

INFORMACIÓN SUMINISTRADA.

El **INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL "IVIMA"**, a través de Fiduciaria Central S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 12 de 74	

obstante, podrá verificar la información suministrada y hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias.

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

En todo caso, el **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, les podrá solicitar a los participantes toda la demás documentación que requiera para efectos del proceso de contratación.

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

SOLICITUD DE INFORMACIÓN O ACLARACIONES.

Estarán disponibles a los interesados en participar en el proceso de selección abierto a través de la página WEB de la Fiduciaria Central S.A. www.fiducentral.com, Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul "IVIMA" www.ivima-aguazul-casanare.gov.co Durante este término, los posibles oferentes, podrán formular observaciones a los mismos, las cuales deberán enviarse al correo electrónico: vivienda@ivima-aguazul-casanare.gov.co con copia a: Gladys.guerrero@fiducentral.com y Dortiz@fiducentral.com

Las propuestas podrán ser radicadas en original en las oficinas del Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul IVIMA, Calle: 13 No. 15-15 Aguazul – Casanare, y copia a Fiduciaria Central S.A, Av El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá y/o atendiendo a la situación de emergencia sanitaria que se vive en la actualidad en nuestro País, lo cual conlleva a la ampliación de la declaratoria por parte de la Presidencia de la Republica mediante el Decreto 1550 del 28 de noviembre del 2020 "Por el cual se modifica y proroga la vigencia del Decreto 1168 de 25 de Agosto de 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público y se decreta el aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable", prorrogado por los Decretos 1297 del 29 de septiembre de 2020 y 1408 del 30 de octubre de 2020", el cual decreta el aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable", que fuera prorrogado hasta las cero horas (00:00 a.m.) del 16 de enero de 2021, situación de fuerza mayor que limita cualquier movilización desplazamiento, atendiendo a la medida Presidencial Ordenada, es pertinente la utilización de los medios electrónicos regulados en la Ley 1437 de 2011 en la contratación estatal, a partir de la remisión efectuada por el artículo 77 de la Ley 80 de 1993 a las normas del CPACA, que a su vez, como se indicó, se remite a las disposiciones de la Ley 527 de 1999. Para lo cual la entidad le informa que la propuesta mediante la cual usted se postule dentro del actual proceso de selección podrá ser enviada y conforme a los términos del cronograma al correo electrónico: vivienda@ivima-aguazul-casanare.gov.co con copia a: Gladys.guerrero@fiducentral.com y Dortiz@fiducentral.com y estará dirigido al **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, enunciando además, el objeto del proceso de selección.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Página 13 de 74	

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

INTERPRETACIÓN, ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.

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

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

Las condiciones estipuladas en este documento conservarán plena validez, mientras no sea modificado expresamente por Fiduciaria Central S.A y solo a través de adendas debidamente enviadas desde el correo electrónico: vivienda@ivima-aguazul-casanare.gov.co con copia a: Gladys.guerrero@fiducentral.com y Dortiz@fiducentral.com

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

Si el oferente encuentra discrepancias u omisiones en cualquiera de los documentos del presente proceso de selección o tiene alguna duda acerca de su significado, deberá solicitar aclaración al correo electrónico vivienda@ivima-aguazul-casanare.gov.co con copia a: Gladys.guerrero@fiducentral.com y Dortiz@fiducentral.com dentro de los términos previstos en el cronograma del proceso.

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

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

NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 14 de 74	


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

CAPITULO I

1. ETAPAS DEL PROCESO

1.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

ETAPA DEL PROCESO	FECHA Y HORA	LUGAR
Apertura del proceso de selección abierto a constructores.	29/11/2021	Será a través de la página WEB del Instituto de vivienda municipal www.ivima-aguazul-casanare.gov.co y Fiduciaria Central S.A www.fiducentral.com a los interesados en participar en el proceso.
Fecha límite para recepción de propuestas – Cierre del proceso de selección.	30/11/2021 a las 5:00 p.m	Original al Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, Calle 13 No. 15-15 Aguazul, Casanare y copia a Fiduciaria Central S.A, Av El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá y/o a través del correo: vivienda@ivima-aguazul-casanare.gov.co con copia a: Gladys.guerrero@fiducentral.com y Dortiz@fiducentral.com
Evaluación de propuestas.	01/12/2021	Será a través del Comité Asesor Evaluador – Comité Fiduciario en el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, Calle 13 No. 15-15 Aguazul-Casanare.
Publicación del informe de evaluación del proceso de selección.	01/12/2021	Será a través de la páginas WEB de la Fiduciaria Central S.A www.fiducentral.com y del Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul www.ivima-aguazul-casanare.gov.co
Observaciones al informe de evaluación y presentación de subsanaciones.	02/12/2021	Las observaciones podrán ser enviadas por el interesado al correo electrónico: vivienda@ivima-aguazul-casanare.gov.co con copia a:

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 15 de 74	

		Gladys.guerrero @fiducentral.com y Dortiz@fiducentral.com
Adjudicación y Celebración contrato	03/12/2021	Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, Calle 13 No. 15-15 Aguazul, Casanare y Fiduciaria Central S.A, Av El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá

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

1.2. CONSULTA DE TÉRMINOS DE REFERENCIA.

Estarán disponibles a los interesados en participar en el proceso de selección abierto a través de la página WEB del Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul "IVIMA" www.ivima-aguazul-casanare.gov.co, Fiduciaria Central S.A. www.fiducentral.com Durante este término, los posibles oferentes, podrán formular observaciones a los mismos, las cuales deberán enviarse al correo electrónico: vivienda@ivima-aguazul-casanare.gov.co con copia a: Gladys.guerrero@fiducentral.com y Dortiz@fiducentral.com

VISITA A LOS SITIOS DONDE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO.

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


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

1.3. PLAZO DEL PROCESO.

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

1.4. ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS TÉRMINOS DE LA INVITACION

Las consultas a los términos de referencia, deberán formularse a través del correo electrónico: vivienda@ivima-aguazul-casanare.gov.co con copia a: Gladys.guerrero@fiducentral.com y

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 16 de 74	

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

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

1.5. PLAZO DE ENTREGA DE PROPUESTAS.

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

1.6. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.


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

Cuando lo estime conveniente, la Fiduciaria Central S.A, como administradora del **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, de oficio o a solicitud de los interesados, podrá prorrogar el plazo del proceso de selección, lo cual se realizará mediante adenda.

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

1.7. SITIO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta podrá ser presentada de manera personal en original en las oficinas del Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul IVIMA, Calle:13 No. 15-15 Aguazul – Casanare y copia en las oficinas de Fiduciaria Central S.A, Av El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá y/o recibidas a través de correo certificado y/o a través del correo: vivienda@ivima-aguazul-casanare.gov.co con copia a: Gladys.guerrero@fiducentral.com y Dortiz@fiducentral.com hasta la fecha y hora programada para el cierre en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO. Para todos los casos se tomará como fecha y hora de recepción la indicada en el reloj de la Fiduciaria, el cual se encuentra calibrado con la hora nacional registrada en la página web: <http://horalegal.inm.gov.co/> Para el efecto, Fiduciaria Central S.A. como administradora **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, llevará un registro de entrega de la propuesta, el cual contendrá: fecha y hora de presentación de la oferta, nombre del oferente, teléfono, dirección, correo electrónico, nombre de la persona que entrega y firma del mismo.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 17 de 74	

Fiduciaria Central S.A, como administradora del **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, no se hace responsable de la entrega extemporánea que realice la oficina de correos utilizada por el oferente.

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

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

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

1.8. PROPUESTAS COMPLEMENTARIAS O MODIFICACIONES.

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

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

1.9. CIERRE DEL PROCESO.


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

1.10. TÉRMINO PARA LA EVALUACIÓN.

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

1.11. TÉRMINO PARA LA SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El oferente seleccionado dispondrá de un término de uno a tres días hábiles, siguientes al requerimiento que para proceder con la suscripción del contrato con el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul como CONSTITUYENTE del encargo.

 Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	 ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 18 de 74	

En caso de que el oferente favorecido no suscriba el contrato de obra objeto de este proceso de selección con el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, dentro del plazo establecido, por causas que le sean imputables, se le hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y se realizará el proceso de Revisión de la Oferta presentada por el contratista que quedó en segundo puesto en el proceso.

1.12. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA INVITACIÓN PÚBLICA.

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

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

1.13. REVOCATORIA DE LA INVITACIÓN PÚBLICA.

La sola presentación de la propuesta no obliga al CONSTITUYENTE, ni al **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA** a la aceptación de la misma, y en cualquier momento esta podrá revocar la CONVOCATORIA si se comprueba vicios de formulación.

CAPITULO II

2. CONDICIONES GENERALES DE LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA


2.1. REQUISITOS GENERALES QUE DEBE CUMPLIR EL OFERENTE.

El Oferente debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Tener idoneidad para la presentación de la propuesta.
2. Tener capacidad jurídica, técnica y financiera para la celebración y ejecución del contrato.
3. No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Ordenamiento Legal Colombiano, especialmente las establecidas en el Decreto 2045 de 2012.

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

2.2. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 19 de 74	

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

Señores ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA Fiduciaria Central S.A. Av El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá PBX (57) (1) 412 4707	
INVITACIÓN PUBLICA MA-IVIMA-IP-001-2021	
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, CASANARE.	
Sobre N°	
Numero de Folios:	
DATOS DEL OFERENTES	
Nombre:	Fax:
Dirección:	Correo Electrónico:
Teléfono:	


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

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

2.3. COSTO DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA.

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

2.4. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
		Fecha:	
Documento Controlado		Página 20 de 74	

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

Es entendido que Fiduciaria Central S.A, como administradora **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.

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

2.5. PROPUESTAS PARCIALES.

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

2.6. RESERVA EN DOCUMENTOS

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



El oferente deberá indicar en su propuesta cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado e invocar la norma que ampara dicha reserva. La Sociedad Fiduciaria Central S.A. como administradora de **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA** no suministrará información a terceros sobre el contenido de las propuestas recibidas, antes del cierre del proceso selección.

2.7 RETIRO DE LAS PROPUESTAS

El oferente podrá solicitar por escrito a Fiduciaria Central S.A, como administradora del **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, el retiro de su propuesta antes de la fecha y hora prevista para el cierre del plazo del proceso, la cual será devuelta en las mismas condiciones en las que se radicó.

2.8 CAPACIDAD JURÍDICA.

2.8.1. Carta de Presentación de la Propuesta.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Página 21 de 74	

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

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

2.8.2 Carta de conformación de consorcios o uniones temporales

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

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

Lo anterior, previniendo así que la solidaridad legal de los consorcios y uniones temporales no se torne ineficaz. Es así como cada consorciado y cada uno de los unidos temporalmente tiene una capacidad real individual, que no tiene alcance real de garantía efectiva sobre la solidaridad fijada en la ley a favor del contratante, precisamente porque en esas formas de asociación si bien se ve HACIA FUERA la capacidad del consorcio y de la unión temporal, resulta que HACIA ADENTRO del CONSORCIO y de la UNIÓN TEMPORAL, se aprecia la real capacidad de cada uno de sus miembros, por razones obvias, siempre inferior a la de la asociación, por consorcio o por unión temporal.

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

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Página 22 de 74	

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

- a) Indicación si su participación es a título de consorcio o de unión temporal, lo cual debe declararse de manera expresa y clara en el documento de conformación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio o de la unión temporal en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido, las limitaciones al representante legal e indicación que ninguno de los miembros podrá ceder su participación en el consorcio o unión temporal, ni a los demás participantes, ni a terceros sin autorización previa y por escrito del Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul.
- b) En el caso de que la participación sea a título de UNIÓN TEMPORAL, se deberá señalar en forma clara y precisa, los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno de los miembros en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Entidad contratante.
- c) Designación de la persona que, para todos los efectos, representará al consorcio o a la unión temporal.
- d) Señalar la duración del consorcio o unión temporal, que no deberá ser inferior al plazo del contrato y un (1) año más contado a partir de la suscripción del acta de liquidación.
- e) Todos y cada uno de los miembros que integran el consorcio o unión temporal, deberán declarar que no se encuentran incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar.

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

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

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

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 23 de 74	

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

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

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

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

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- ✓ El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.
- ✓ La duración de la persona jurídica debe ser por lo menos por la vigencia del Contrato y doce (12) años más.

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

2.8.4. Poder.


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

2.8.5. Copia de la Cedula del Representante Legal.

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

2.8.6 Abono de la propuesta

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 24 de 74	

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

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

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



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

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

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

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

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 25 de 74	

Ley 789 de 2002, deberá acreditar que al momento de la presentación de la propuesta se encuentra afiliado al Sistema General de Seguridad Social en Salud y al Sistema General de Seguridad Social en Pensiones.

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

2.8.8 Clasificación y Calificación en el Registro Único de Proponentes.


Todas las personas jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia y cuando se trate de consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes, que aspiren a celebrar contratos con las entidades estatales, deberán estar inscritas en el Registro Único de Proponentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y Artículo 2.2.1.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015.

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

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

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

Código Segmento	Nombre Segmento	Código Familia	Nombre Familia	Código Clase	Nombre Clase
72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7211	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	72111000	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215	Servicios de Mantenimiento y construcción de comercio especializado	72151100	Servicios de construcción de plomería
72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215	Servicios de Mantenimiento y construcción de comercio especializado	72151900	Servicios de albañería y mampostería
72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y	7210	Servicios de Mantenimiento y reparaciones de construcciones e	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
		Fecha:	
Documento Controlado		Página 26 de 74	

	Mantenimiento		instalaciones		
72	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215	Servicios de Mantenimiento y construcción de comercio especializado	72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
77	Servicios medioambientales	7710	Gestión medioambiental	77102000	Servicios de reporte ambiental

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

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

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

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

Ninguno de los integrantes del Equipo de Trabajo mínimo propuesto, ni el proponente, sea el representante legal o cualquiera de sus socios, ni los miembros del proponente plural, ni cualquiera de

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	Página 27 de 74

sus socios o representante legal, puede estar incurso en las prohibiciones contenidas en la presente invitación o en la Ley.

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

2.8.10 Fotocopia de la Libreta Militar

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


2.8.11 Garantía de Seriedad de la Propuesta.

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

- ✓ Cuando un proponente solicitare el retiro de su oferta después de la fecha de cierre del presente proceso de selección, salvo en los casos de inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente.
- ✓ No suscribir, sin justa causa para ello, el contrato para el cual el oferente garantizado, presentó la oferta.
- ✓ Cuando el proponente favorecido con la adjudicación no procediere a cumplir con los requisitos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
- ✓ No mantener las condiciones de la oferta, por parte del oferente garantizado.
- ✓ Cualquier otro evento, que pueda demostrar en forma inequívoca, a FIDUCENTRAL S.A., referente a la falta de seriedad del oferente garantizado, respecto de la oferta presentada por este último.

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

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., obra en este acto en calidad de administradora **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA** por cual podrá solicitar al proponente la ampliación de la vigencia de la garantía cuando se Prorroge el plazo establecido para la adjudicación.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 28 de 74	

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

2.8.12 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.

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

2.8.13 CARTA DE COMPROMISO

El proponente deberá adjuntar a la propuesta compromiso de cumplimiento del Decreto 282 de 2019, que tiene por objeto reglamentar las medidas de protección al comprador de vivienda nueva incorporadas por la Ley 1796 de 2016.

CONDICIONES FINANCIERAS OBJETO DE HABILITACIÓN.

3.1 Registro único tributario – RUT.

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

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

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

3.2 Requisitos habilitantes capacidad financiera (cf)

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 29 de 74	

Para tal efecto, la información financiera deberá estar actualizada en el RUP a la fecha de corte exigida, es decir a 31 de diciembre del año 2020 y en firme a la fecha de cierre del presente proceso de selección, so pena de rechazo.

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

Si la sociedad tiene fecha de constitución posterior al 31 de Diciembre de 2020, deberá presentar la Información Financiera con corte al último día del mes anterior a aquel en que se abre este proceso de selección. El cual deberá contener la información correspondiente al plazo comprendido entre la fecha de constitución de la sociedad y el último día del mes anterior a la apertura de este proceso de selección.

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


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

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

Para las personas extranjeras, se aplicarán las mismas reglas establecidas para las personas jurídicas nacionales, no obstante, cuando se trate de sociedades extranjeras, la información de la capacidad financiera estará soportada por el último balance y estados financieros, de acuerdo al cierre fiscal en cada país de origen o al balance de apertura, si son sociedades nuevas sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015. Las sucursales de sociedad extranjera deben presentar para registro la información contable y financiera de su casa matriz. Los estados financieros de las sociedades extranjeras deben ser presentados de conformidad con las normas aplicables en el país en el que son emitidos.

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

Para aquellos casos en los cuales las sociedades extranjeras tengan una operación a nivel mundial o negocien en bolsa y sus estados financieros no puedan consolidarse, aportarán la certificación del

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 30 de 74	

contador público o revisor fiscal de la sociedad extranjera, si lo tiene o en su defecto del revisor fiscal de la sucursal en Colombia indicada anteriormente, en la cual adicionalmente certificará esta circunstancia.

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

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

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

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

3.2.1. INDICADORES FINANCIEROS.

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

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

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

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

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

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


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

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

CAPITAL DE TRABAJO (ct) = Activo Corriente - Pasivo Corriente	Verificación
Menor que el 84% del valor del presupuesto oficial	No cumple
Mayor o igual al 84% del valor del presupuesto oficial	Cumple

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

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 32 de 74	

Liquidez (L) = Activo Corriente / Pasivo Corriente	Verificación
Menor que 8,47	No cumple
Mayor o igual a 8,47	Cumple

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

Nivel de Endeudamiento (E) = (Pasivo Total / Activo Total) x 100	Verificación
Mayor al 50%	No cumple
Menor o igual al 50%	Cumple

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


Razón de Cobertura de Intereses (RCI)= Utilidad Operacional/Gastos de Intereses	Verificación
Menor a 6,36	No cumple
Mayor o Igual a 6,36	Cumple

3.2.2 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

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

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

Rentabilidad del Patrimonio (RP) = (Utilidad Operacional /	Verificación
--	--------------

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 33 de 74	

Patrimonio)x100	
Menor que 12%	No cumple
Mayor o igual 12%	Cumple

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

Rentabilidad del Activo (RA) = (Utilidad Operacional / Activo Total) x 100	Verificación
Menor al 9%	No cumple
Mayor o igual al 9%	Cumple

3.2.3 CAPACIDAD RESIDUAL

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

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

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

Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT), Capacidad de Organización (CO), y los saldos de los contratos en ejecución.

Teniendo en cuenta dicha metodología, descrita en el Documento "Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública (Versión 1)" publicado en el portal de contratación de Colombia Compra Eficiente en el enlace web https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_guiaresidual_v02_web.pdf

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

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

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

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

- **Capacidad de Organización (CO):**

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

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

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

- **Experiencia (E):**

La experiencia (E) del oferente para propósitos de la Capacidad Residual es acreditada por medio de la relación entre: (i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el proponente en el RUP en el segmento 72 "Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento" del Clasificador de Bienes y Servicios; y (ii) el presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación.

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

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

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

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

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

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


- **Capacidad Financiera (CF):**

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

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

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

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 36 de 74	

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

- **Capacidad Técnica (CT):**

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

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

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

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

LA CAPACIDAD RESIDUAL SOLICITADA AL OFERENTE ES DE (\$ 100.563.736)

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

3.3 DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 37 de 74	

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

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

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

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

4. CONDICIONES DE CARÁCTER TECNICO OBJETO DE HABILITACION

4.1 EXPERIENCIA GENERAL SOLICITADA.

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

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

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

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 38 de 74	

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

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

4.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA

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

- El proponente deberá tener experiencia acreditada, en contratos cuya actividad sea la Construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social y/o prioritaria, que cumpla con las siguientes condiciones:
- ✓ Se requiere que los proponentes tengan experiencia en la ejecución de obras de construcción de vivienda o mejoramientos de vivienda de interés social y/o prioritario con entidades del Estado (Entidades Públicas) y/o entidades privadas, en mínimo cuatro (04) contratos liquidados, cuya sumatoria en conjunto debe ser de por lo menos una vez el presupuesto oficial.
- ✓ Para efectos de la acreditación de la experiencia mencionada, el proponente deberá aportar copia de los contratos inscritos terminados o en ejecución y certificaciones o actas de liquidación de los contratos terminados.
- ✓ Los contratos anteriores deberán estar inscritos en el Registro Único Proponentes del proponente individual o uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal en los siguientes 2 códigos:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN	CUANTÍA EXIGIDA SMLMV
72111000	Servicios de Construcción de Unidades Unifamiliares	189,72 SMLMV
72151100	Servicios de Construcción de Plomería	
72151900	Servicios de albañería y mampostería	
72103300	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación	
77102000	Servicios de reporte ambiental	

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 39 de 74	

Y al menos uno (01) de esos contratos, dentro de sus actividades incluya o guarde similitud en actividades de construcción de mejoramiento de vivienda y vivienda nueva de interés prioritario en sitio propio disperso registrado en los siguientes códigos y experiencia:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN	CUANTÍA EXIGIDA SMLMV
72111000	Servicios de Construcción de Unidades Unifamiliares	31,65 SMLMV
72151100	Servicios de Construcción de Plomería	
72151900	Servicios de albañería y mampostería	
72103300	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación	
77102000	Servicios de reporte ambiental	

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


El proponente debe acreditar su experiencia con el RUP, para ello, los contratos que el proponente pretenda acreditar como experiencia, deben identificarlos o señalarlos claramente en el RUP, con resaltador o cualquier tipo de marca que permita visualizarlo rápidamente.

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

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

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

Nota 1: La actualización a "pesos hoy" del valor de los contratos ejecutados por los miembros del equipo de trabajo se realiza en relación con el valor del salario mínimo del año de la fecha de recibo, es decir, el valor del ítem se expresan en salarios mínimos correspondientes al año de terminación y para determinar su valor a pesos de hoy se multiplica por el valor del salario mínimo del 2021.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 40 de 74	

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

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

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

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

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

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

4.4. EQUIPO DE TRABAJO


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

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

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

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

Cuando la(s) certificación(es) laborales con la(s) cual(es) se pretendan acreditar la experiencia profesional (son) o fue (ron) contratada(s) con entidad(es) privada(s) se deberá tener en cuenta lo siguiente:

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
		Fecha:	
Documento Controlado		Página 41 de 74	

- La certificación podrá ser emitida por el contratista ejecutor del proyecto y/o el contratante, anexando adicionalmente certificación del contador y/o revisor fiscal en el que indique el periodo y tipo de vinculación de acuerdo a los soportes contables.
- La(s) certificación(es) laboral(es) de experiencia deberán estar acompañada(s) del acta de liquidación y/o acta de recibo final y/o acta de terminación de proyecto y/o certificación emitida por la entidad contratante, con la cual pretende acreditar la respectiva experiencia profesional con el fin de corroborar la información suministrada en las certificaciones y los tiempos reales de ejecución (aplica cuando el contratante de proyecto fue (es) una entidad pública.

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

a). Director de Obra: (1 Profesional)

Director de obra: Ingeniero Civil y/o Arquitecto con especialización en estructuras y/o gerencia de proyectos y/o gerencia de obras.

Experiencia General: Diez (10) años de experiencia profesional contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional hasta el día del cierre del presente proceso.

Experiencia Específica: Acreditar como mínimo (03) proyectos terminados y liquidados, en el que se halla desempeñado como Director de obra en la construcción de vivienda nueva y/o mejoramientos de vivienda de interés social y/o prioritario, cuya sumatoria en conjunto debe ser de por lo menos dos (02) veces el presupuesto oficial.

Disponibilidad: 50%

Las Certificaciones deben contener la siguiente información:

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 42 de 74	

- ✓ Área de Construcción Intervenido
- ✓ Sistema Constructivo utilizado.

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

FUNCIONES:

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

b. Residente de obra: (1 Profesional)

El profesional que se ofrezca como tal deberá acreditar título profesional como Ingeniero Civil y/o Arquitecto, con especialización en Gerencia de Proyectos de obras con formación en programación de obra (Microsoft Project), seguridad industrial y salud ocupacional.

Experiencia General: Mínimo seis (06) años de experiencia profesional contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional hasta el día del cierre del presente proceso.

Experiencia específica: Acreditar como mínimo (03) proyectos terminados y liquidados, en el que se halla desempeñado como residente de obra en la construcción de vivienda nueva y/o mejoramientos de

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Página 43 de 74	

vivienda de interés social y/o prioritario, cuya sumatoria en conjunto debe ser de por lo menos una vez el presupuesto oficial.

Disponibilidad: 100%



La Certificación debe contener la siguiente información:

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

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

FUNCIONES:

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 44 de 74	

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

5. EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS:

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

CONCEPTO DE LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJES	PUNTAJE
Factor económico	600 puntos
Factor técnico y de calidad	300 puntos
Apoyo a la Industria Nacional.	100 puntos
Incentivo al sistema de preferencias a favor de las personas con discapacidad – puntaje adicional	10 puntos
CALIFICACIÓN TOTAL	1010 Puntos

5.1 Propuesta económica.

Solamente se efectuará evaluación económica (PRECIO) de las ofertas hábiles, en observancia de lo previsto en el presente pliego de condiciones.

Para el efecto se evaluará el **ANEXO 9 – PROPUESTA ECONÓMICA**

Precio: serán asignados un total de 600 puntos para los aspectos económicos de la siguiente manera:

La entidad a partir del valor corregido de las propuestas asignará un máximo de 600 puntos acumulables de conformidad con el siguiente procedimiento:

- I. Antes de realizar la evaluación económica (precio) la propuesta deberá cumplir con los siguientes parámetros, normas y/o reglas:
 - a. La propuesta económica se debe presentar en moneda legal colombiana.
 - b. Que el valor total corregido de la propuesta no exceda el del presupuesto oficial, establecido en el presente estudio de conveniencia y oportunidad ni en forma total ni en ninguno de los ítems.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 45 de 74	

- c. Se verificarán aritméticamente las propuestas. Se corregirán los errores aritméticos que se presenten en los productos y en la sumatoria del valor total de la propuesta (ajustados al peso), el valor verificando de la propuesta (ajustado al peso) será utilizado para la comparación con los correspondientes a otras propuestas y será el que se tendrá en cuenta en la adjudicación y suscripción del contrato.
- d. Solo se aceptará como corrección aritmética la originada por:
- La multiplicación por columnas "cantidad" por "precio unitario" del formulario.
 - Las sumas correspondientes a la columna "valor total" del formulario.
 - En caso de presentarse diferencia numérica en cuanto el valor del APU ofertado, con respecto el valor consignado en el ANEXO 9, la oferta será rechazada.

Si el valor total corregido es superior al presupuesto oficial, la propuesta no será estudiada y se determinará como rechazada.

Se establece el rango de precio admisible después de las correcciones aritméticas aceptables de la siguiente manera: Estarán dentro del rango admisible aquellas propuestas cuyo precio sea mayor o igual al 97% del presupuesto oficial y sea menor al presupuesto oficial.

Ponderación económica (Máximo 600 puntos)

Con los oferentes que hayan obtenido calificación de HABILITADO en todos los criterios de evaluación. Se verificará que el precio de su oferta cumpla los requisitos que a continuación se detallan:

Que el anexo de su propuesta económica, formulario de cantidades y precios ANEXO 9, esté totalmente diligenciado, en caso contrario, la propuesta no se tendrá en cuenta para ningún efecto.

En el evento en que haya solamente una oferta HABILITADA en los criterios habilitantes, se verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas y si cumple con ellas, se le asignará el máximo puntaje.

Para la ponderación de este factor la entidad determinará el presupuesto promedio a partir de la media de los valores ofertados en las propuestas habilitadas, la calificación de este factor se realizará en todo caso con base en la documentación e información requerida en el pliego de condiciones y se asignará un máximo de 600 puntos.

Si durante el proceso de verificación económica, resulta que uno(s) de los valores de las propuestas presentadas debe(n) ser corregido(s), se tomará el(os) valor(es) corregido(s) para efectuar la evaluación.

El procedimiento será el siguiente:

Se determinará el método de acuerdo a los rangos establecidos en el cuadro que se presenta a continuación. Esta TRM se tomará del sitio web del Banco de la República de Colombia, http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see_ts_cam.htm#trm.

Método	
1	Media Aritmética
2	Media Aritmética alta
3	Media Geométrica con Presupuesto Oficial
4	Media Geométrica menor
5	Menor Valor

Para la determinación del método se tomarán los primeros dos decimales de la TRM (Tasa Representativa del Mercado) a la fecha de realización de la audiencia de adjudicación. El método debe ser escogido de acuerdo a los rangos establecidos en la tabla que se presenta a continuación y del método escogido se dejará constancia en dicha audiencia.

Número	Rango	Método
1	De 00 a 19	Media aritmética
2	De 20 a 39	Media aritmética alta
3	De 40 a 59	Media Geométrica con Presupuesto Oficial
4	De 60 a 79	Media Geométrica Menor
5	De 80 a 99	Menor Valor

1. Media aritmética

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las ofertas válidas sin decimales y la asignación de puntos en función de la proximidad de las ofertas a dicho promedio aritmético, como resultado a aplicar las siguientes formulas:



$$\bar{X} = \sum_{i=1}^n \frac{x_i}{n}$$

\bar{X} = Media aritmética

X_i = Valor de la oferta sin decimales

n = Número total de las ofertas válidas presentadas

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las Ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 47 de 74	

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} 600 \times \left(1 - \left(\frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}}\right)\right) & \text{para valores menores o iguales a } \bar{X} \\ 600 \times \left(1 - 2 \left(\frac{|\bar{X} - V_i|}{\bar{X}}\right)\right) & \text{para valores mayores a } \bar{X} \end{cases}$$

Donde,

\bar{X} = Media aritmética

V_i = Valor total de cada una de las Ofertas i , sin decimales

i = Número de oferta

En el caso de ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética se tomara el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

2. Media aritmética alta

Consiste en la determinación de la media aritmética entre el valor total sin decimales de la Oferta válida más alta y el promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media aritmética, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$X_A = \frac{V_{max} + \bar{X}}{2}$$

Donde,

X_A = Media aritmética alta día aritmética

V_{max} = Valor total sin decimales de la oferta más alta

\bar{X} = Promedio aritmético de las ofertas válidas

Obtenida la media aritmética alta se procederá a ponderar las Ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} 600 \times \left(1 - \left(\frac{X_A - V_i}{X_A}\right)\right) & \text{para valores menores o iguales a } X_A \\ 600 \times \left(1 - 2 \left(\frac{X_A - V_i}{X_A}\right)\right) & \text{para valores mayores a } X_A \end{cases}$$

Donde,

X_A = Media aritmética alta

V_i = Valor total sin decimales de cada una de las ofertas i

i = Número de oferta

En el caso de Ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética alta se tomara el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética alta y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

3. Media geométrica con presupuesto oficial

Consiste en establecer la media geométrica de las Ofertas válidas y el presupuesto oficial un número determinado de veces y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media geométrica, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida.

Para el cálculo de la media geométrica con presupuesto oficial se tendrá en cuenta el número de Ofertas válidas y se incluirá el presupuesto oficial del Proceso de Contratación en el cálculo tantas veces como se indica en el siguiente cuadro:

Número de Ofertas (n)	Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (nv)
1 – 3	1
4 – 6	2
7 – 9	3
10 – 12	4
13 – 15	5
...	

Y así sucesivamente, por cada tres Ofertas válidas se incluirá una vez el presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 49 de 74	

Posteriormente, se determinará la media geométrica con la inclusión del presupuesto oficial de acuerdo a lo establecido en el cuadro anterior, mediante la siguiente fórmula:

$$G_{PO} = \sqrt[nv+n]{PO \times PO \times \dots \times PO_{nv} \times P_1 \times P_2 \times \dots \times P_n}$$

Donde,

G_{po} = Media geométrica con presupuesto oficial

nv = Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (PO)

n = Número de ofertas válidas

PO = Presupuesto oficial del proceso de contratación

P_i = Valor de la oferta económica sin decimales del proponente i .

Establecida la media geométrica se procederá a determinar el puntaje para cada Proponente mediante el siguiente procedimiento:

A la propuesta que se encuentre más cerca por encima o por debajo o sea igual a la media geométrica G_{po} , se le asignará el mayor puntaje, esto es: Seiscientos (600) puntos.

Las demás propuestas, cada una recibirá Cincuenta (50) puntos menos que la anterior, en orden sucesivo en tanto que su valor P_i se aleje de G_{po} , en valor absoluto, hasta la quinta propuesta consecutiva, las demás propuestas todas obtendrán un valor de Cuatrocientos (400) puntos.

Puntaje i =

$$\begin{cases} 600 \times \left(1 - \left(\frac{G_{PO} - P_i}{G_{PO}}\right)\right) & \text{para valores menores o iguales a } G_{PO} \\ 600 \times \left(1 - 2 \left(\frac{G_{PO} - P_i}{G_{PO}}\right)\right) & \text{para valores mayores a } G_{PO} \end{cases}$$

Donde,

G_{po} = Media geométrica con presupuesto oficial

V_i = Valor total sin decimales de cada una de las ofertas i

i = Número de oferta

En el caso de Ofertas económicas con valores mayores a la media geométrica con presupuesto oficial se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica con presupuesto oficial y el valor de la oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

4. Media Geométrica menor

Se calcula la media geométrica de acuerdo a la siguiente fórmula, que representa la raíz N -ésima del producto de los valores de las ofertas económicas corregidas de los proponentes habilitados y noventa y cinco (95%) del presupuesto oficial, considerando este último factor del presupuesto oficial dentro de la fórmula, una vez cada tres propuestas habilitadas y por lo menos una (01) vez y hasta un máximo de cuatro (04) veces.

$$\mathcal{E} = (N+A) \sqrt{(X_1 * X_2 * X_3 * \dots * X_n * (95\%PO)^A)}$$

Donde:

X_n = Valor corregido de la propuesta habilitada



N = Número de propuestas habilitadas

A = Potencia que define el número de veces que se debe tener en cuenta el 95% del presupuesto oficial (95%PO) = Noventa y cinco por ciento (95%) del presupuesto oficial de la entidad

\mathcal{E} = Media Geométrica Menor

Para determinar la potencia de A , se tendrá en cuenta el siguiente cuadro:

Número de propuestas habilitadas (N) (Unidades)	Potencia que define el número de veces que se debe tener en cuenta el 95% del valor del presupuesto oficial (A) (veces)
1 – 5	1
6 – 10	2
11 – 15	3
16 o más	4

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 51 de 74	

Establecida la media geométrica se procederá a determinar el puntaje para cada Proponente mediante el siguiente procedimiento:

A la propuesta que se encuentre más cerca por encima o por debajo o sea igual a la media geométrica menor £, se le asignará el mayor puntaje, esto es: Seiscientos (600) puntos.

Las demás propuestas, cada una recibirá Cincuenta (50) puntos menos que la anterior, en orden sucesivo en tanto que su valor Pi se aleje de £, en valor absoluto, hasta la quinta propuesta consecutiva, las demás propuestas todas obtendrán un valor de Cuatrocientos (400) puntos.

5. Menor valor

Consiste en establecer la Oferta de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha Oferta de menor valor, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida. Para la aplicación de este método el Comité Asesor Evaluador del Fideicomiso Vivienda en sitio propio – Aguazul procederá a determinar el menor valor de las Ofertas válidas y se procederá a la ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \frac{(600 \times V_{\text{MIN}})}{V_i}$$

Donde,

V_{MIN} = Menor valor de las Ofertas válidas

V_i = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas i


I = Número de oferta

En este caso se tomará el valor absoluto de la diferencia entre el menor valor y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

Para todos los métodos descritos se tendrá en cuenta hasta el segundo (2°) decimal del valor obtenido como puntaje.

5.2 Ponderación técnico y de calidad

Teniendo en cuenta que las actividades a desarrollar están directamente relacionadas con la construcción y/o mejoramientos de vivienda de interés social y/o prioritario y con el fin de garantizar que los trabajos

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 52 de 74	

se realicen con criterios de calidad, idoneidad y eficiencia por parte del proponente. El Instituto de Vivienda Municipal **IVIMA** informa que las propuestas que se declaren habilitadas hasta esta etapa, la entidad otorgará hasta un máximo de TRESCIENTOS (300) puntos así:

a. Priorización del Recurso Humano Local Puntuable (Máximo 150 puntos):

En virtud del fomento al desarrollo que promueve el Estado Colombiano, la entidad ha determinado incluir dentro de los factores de calificación del presente proceso de selección, otorgar puntaje al proponente que oferte un Director de Obra, oriundo y/o residente de la región.

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

La entidad considera necesario, que el proponente oferte un profesional para realizar las actividades pertinentes en la Dirección del desarrollo de la obra, en las siguientes condiciones:

	CRITERIOS DE PUNTAJE	PUNTAJE MÁXIMO PARCIAL	PUNTAJE MÁXIMO TOTAL PUNTOS
DIRECTOR DE OBRA	PRIORIZACIÓN DEL RECURSO HUMANO LOCAL PUNTUABLE		150 puntos
	Si el residente de obra ofertado es habitante del Municipio de Aguazul.	150 puntos	
	Si el residente de obra es habitante de otras zonas del país.	90 puntos	

b. Vinculación de Profesionales con más de una Especialización (Máximo 150 puntos)

Dado lo anterior, el **COMITÉ FIDUCIARIO** en apoyo a las políticas nacionales, otorgará puntaje al proponente que acredite en su propuesta la vinculación de un profesional como Residente de Obra que acredite más de una especialización para lo cual se requiere:

- Carta de compromiso, suscrita y firmada en original por el profesional ofrecido, en la que conste bajo la gravedad de juramento su voluntad y disponibilidad para participar en el proyecto objeto de presente proceso en caso de adjudicarse.
- Diploma y acta de grado de la especialización adicional a la exigida en el perfil del equipo de trabajo.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 53 de 74	

RESIDENTE DE OBRA	CRITERIOS DE PUNTAJE	PUNTAJE MAXIMO PARCIAL	PUNTAJE MAXIMO TOTAL	
	ACREDITACIÓN DE DOBLE TITULACIÓN PUNTUABLE			
	Si acredita un profesional en las áreas requeridas con más de una especialización.		150	150 Puntos
Si acredita un profesional en las áreas requeridas con sólo una especialización conforme lo exigido en los perfiles del equipo de trabajo.		0 puntos		

Nota 1: Para la acreditación de la residencia se dará cumplimiento a lo establecido en el literal f numeral 6 del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, adjuntando certificado de territorialidad.

La falta de acreditación de alguno de los anteriores documentos, será causal de otorgamiento del puntaje correspondiente al residente en otras zonas del país es decir 90 puntos.

Nota 2: El certificado de territorialidad se estableció como un criterio de evaluación en los factores técnicos del presente pliego de condiciones, por lo tanto el oferente deberá garantizar que el personal ofertado se mantendrá en la ejecución del contrato, es decir, el contratista no podrá modificar su oferta. El proponente deberá emplear al personal ofertado en su propuesta y no podrá modificarlo salvo aviso y autorización expresa al comité fiduciario.

5.3 Apoyo a la industria nacional (100 puntos).

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

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

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

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 54 de 74	

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

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



5.4 Incentivo al sistema de preferencias a favor de las personas con discapacidad – puntaje adicional

En cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 1082 de 2015, (adicionado por el artículo 1 del Decreto 392 del 26 de febrero de 2018, el COMITÉ FIDUCIARIO otorgará puntaje adicional para incentivar el sistema de preferencias a favor de las personas con discapacidad a los proponentes que acrediten la vinculación de los trabajadores con discapacidad en su planta de personal, de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, certificará el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección. **Nota 1:** Dicha certificación deberá estar acompañada de la respectiva planilla de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales del último mes.
2. Acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.
3. Verificados los anteriores requisitos, se asignarán diez (10) puntos adicionales, a quienes acrediten el número mínimo de trabajadores con discapacidad, señalados a continuación:

Número total de trabajadores de la planta de personal del proponente	Número mínimo de trabajadores con discapacidad exigido
Entre 1 y 30	1
Entre 31 y 100	2
Entre 101 y 150	3
Entre 151 y 200	4
Más de 200	5

Nota 1: Para efectos de los señalado en el presente artículo, si la oferta es presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, se tundra en cuenta la planta de personal del integrante del proponente plural que aporte como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la experiencia requerida para la respectiva contratación.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 55 de 74	

6. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

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

7. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA.

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

- a. Cuando el objeto social del oferente no corresponda al objeto del proceso.
- b. Cuando el oferente haya sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.
- c. Cuando el oferente no presente, dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos el respectivo poder, cuando esta sea presentada a través de apoderado.
- d. Cuando el Representante Legal requiera autorización para presentar la propuesta y para celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario del mismo, y la misma no sea aportada dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos.
- e. Cuando se encuentre o compruebe que el oferente está incurso en alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en la Constitución o en la Ley o tenga conflicto de intereses para celebrar el contrato.
- f. Cuando se presente la propuesta sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad que represente un condicionamiento para Fiduciaria Central S.A, como administradora **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA.**
- g. Cuando el oferente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de que se trate de persona jurídica.
- h. Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de los términos de referencia.
- i. Cuando el Oferente habiendo sido requerido por Fiduciaria Central S.A, como administradora de **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA** y el **COMITÉ FIDUCIARIO** para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en los términos de referencia
- j. Cuando una vez el oferente requerido para subsanar, con la información o documentación allegada mejore la propuesta.
- k. Cuando el mismo Oferente presente varias ofertas por sí o por interpuesta persona (en consorcio, unión temporal o individualmente).
- l. Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en una u otra firma que también participe en el presente proceso de selección.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	ALCALDÍA DE AGUAZUL
		Página 56 de 74	

- m. Cuando la propuesta o la subsanación a la misma sea presentada de forma parcial o incompleta, o se deje de incluir información o documentos que de acuerdo con los términos de referencia, se consideren necesarios tanto para la presentación como para la comparación de las propuestas.
- n. Cuando el valor de la oferta sea considerado artificialmente bajo, de conformidad con el precio del mercado en la zona de ejecución del Proyecto para viviendas VIS Y VIP y una vez requerido el oferente, no justifique objetivamente el valor.
- o. Cuando la duración de la persona jurídica sea inferior al periodo legal mínimo de garantía de estabilidad de la obra establecido por la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor y dos años más. (en otras palabras la empresa debe tener una duración mínima de doce años, contado a partir del recibo a satisfacción de las obras).

8. CONDICIONES DEL CONTRATO.

8.1. OBJETO DEL CONTRATO.


El oferente se obliga con el Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, a ejecutar todas las actividades relacionadas con el siguiente objeto: **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y/O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, CASANARE.** Ciñéndose a lo previsto en los presentes términos de referencia, en su correspondiente oferta, en el Otrosí al contrato que se suscriba y en los demás documentos surgidos durante la etapa precontractual, ejecución y liquidación del Contrato.

8.2. MECANISMOS DE COBERTURA DE LOS RIESGOS.

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

8.2.1. Con ocasión de la Suscripción del Contrato.

El contratista seleccionado para la legalización y ejecución del contrato que resulte del presente proceso se obliga a constituir a favor del Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul, una garantía con los siguientes amparos: 1 Esta póliza debe amparar entre otros, las pérdidas o daños accidentales, súbitos e imprevistos que se deriven de cualquier causa, los daños que sufran los bienes y elementos de las obras y/o objetos propios de la contratación, adicionalmente tener en cuenta eventos naturales como deslizamientos y/ o remoción de escombros por la topografía del terreno. Afectación a las viviendas vecinas y actos malintencionados de terceros, como sabotaje y terrorismo. Dicha póliza deberá iniciar su vigencia a partir del momento en que sea aprobada la licencia de construcción por el correspondiente Municipio y/o firma del acta de inicio del contrato en mención, momento a partir del cual EL CONTRATISTA se obliga a entregarla, en un plazo máximo de cinco (05) días calendario siguientes a dicha expedición, con su correspondiente recibo de pago.

 <p>Instituto de Vivienda Municipal de Aguazul</p>	<p>PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA</p>	Código:	 <p>ALCALDÍA DE AGUAZUL</p>
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 57 de 74	

8.3 GARANTÍAS

Sin perjuicio de la garantía legal de la que trata el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, en el evento que dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil (que el edificio perezca o amenace ruina, en todo o parte, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales), el constructor o el enajenador de vivienda nueva, estará obligado a cubrir (reparar, resarcir) los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados.

8.3.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO: Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor del INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL IVIMA, por una cuantía del Diez (10%) por ciento del valor total del contrato, y cuya vigencia corresponde Tres (3) meses a partir de la entrega de propuestas.

8.3.2 GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas el contrato de construcción, el proponente seleccionado deberá constituir una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor del INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL IVIMA, que contenga los siguientes amparos:

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

8.3.2.2 ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA: Cinco (5%) por ciento del valor total del # de viviendas, cuya vigencia corresponde a dos (02) años a partir de la entrega de la obra para el caso de construcciones nuevas.

En el caso de los mejoramientos de vivienda, por el alcance indicado en las especificaciones técnicas, no será necesaria la garantía de estabilidad y calidad de la obra; en el entendido a que de acuerdo con múltiples consultas en el mercado de aseguradoras, estas argumentan que no ofertan este amparo para este tipo de mejoramientos de vivienda por sus características, al no ser contemplados como construcciones nuevas.

8.3.2.3 PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: Que ampare el pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, a favor de la entidad estatal contratante, que cubra los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato amparado en el territorio nacional, equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato y sus adiciones con una vigencia igual al término del contrato, y tres (3) años más.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 58 de 74	

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

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

9. INTERVENTORÍA DE LAS OBRAS

La Interventoría será contratada por INSTITUTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE AGUAZUL IVIMA, como Representante del **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, mediante invitación pública realizada a través de las páginas WEB de la fiduciaria y del IVIMA en los términos del contrato fiduciario.

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

10. ALCANCE Y OBJETO DEL CONTRATO


DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

10.1. Alcance del objeto:

El objeto de la presente INVITACIÓN PÚBLICA MA-IVIMA-IP-001-2021 es la: **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL, CASANARE.**, con el fin contribuir al mejoramiento de las condiciones de vivienda y habitabilidad, a través de la construcción de Vivienda de Interés prioritaria en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

11. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR.

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 59 de 74	

12. OBLIGACIONES DEL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA TRAVÉS DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Se establecen en el contrato de Fiducia Mercantil

13. DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS.

La siguiente la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsible que son factibles, razón por la cual, durante la etapa de publicación de los Términos de Referencia, los oferentes podrán pronunciarse sobre la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsible, realizada por Fiduciaria Central S.A, como administradora del **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AGUAZUL IVIMA**, con el fin de ser revisados y establecer su distribución definitiva.

Los riesgos previsible no considerados por del COMITÉ FIDUCIARIO, y que hayan sido aceptados como producto de las observaciones, serán incluidos en la matriz de riesgo definitiva.

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

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

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
		Fecha:	
Documento Controlado		Página 60 de 74	

FORMATOS DE LA INVITACION PÚBLICA MA-IVIMA-IP-001-2021

Anexo No. 1: Carta de Presentación de la propuesta
 Anexo No. 2: Compromiso de Transparencia.
 Anexo No. 3: Declaración de origen de fondos
 Anexo No. 4 A: Modelo Integración de Consorcio.
 Anexo No. 4 B: Modelo Integración Unión Temporal.
 Anexo No. 5: Declaración Multas y Sanciones.
 Formato No 6: Certificación de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales
 Anexo No. 6 A: Modelo de certificación de exoneración de aportes, Persona Jurídica
 Anexo No. 6 B: Modelo de certificación de exoneración de aportes, Persona Natural.

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

Anexo No. 7: Experiencia Acreditada por el proponente
 Anexo No. 8: Formación y Experiencia Del Equipo De Trabajo
 Anexo No. 9: Propuesta Económica
 Anexo No. 9.1 Análisis de precios unitarios
 Anexo No. 9.2 Cálculo del A.I.U.
 Anexo No. 9.3 Cantidades y presupuesto individual
 Anexo No. 10: Certificación De Contratos Para Acreditación De Experiencia.
 Anexo No. 11: Capacidad Técnica.
 Anexo No. 12: Contratos en ejecución.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 61 de 74	

**FORMATO No. 1
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Ciudad y fecha

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

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

ASUNTO: INVITACION PUBLICA No. _____.

Respetados Señores:

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

1. Declaramos así mismo bajo la gravedad del juramento: Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse solo compromete a los firmantes de esta carta y a quienes lo representen.
2. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes tiene interés comercial en esta propuesta ni en el contrato probable que de ella se derive.
3. Que conocemos en su totalidad los pliegos de condiciones de la INVITACIÓN PÚBLICA. _____ y demás documentos de la convocatoria y aceptamos los requisitos en ellos contenidos.
4. Que hemos recibido los documentos que integran los términos de la invitacion y aceptamos su contenido.
5. Que en el evento de salir favorecidos con la adjudicación, suscribiremos el respectivo contrato dentro del término establecido en la cronología del proceso de selección.
6. Que haremos los trámites necesarios para la legalización del contrato dentro del término establecido en la cronología del proceso de selección.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 62 de 74	

7. Que nos comprometemos a cumplir totalmente el objeto del contrato en los plazos estipulados en el Pliego de Condiciones.
8. Que no me/nos hallo/hallamos incurso/s en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad o conflicto de intereses, establecidos en la Constitución Política, La ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones legales vigentes.
9. Que nos comprometemos a cumplir totalmente los servicios en los plazos estipulados en los términos de la invitación.
10. Que responderé (mos) por la calidad del objeto contratado, sin perjuicio de la constitución de la garantía.
11. Que el proponente o los socios de la persona jurídica, o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, no se encuentra reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República (Resolución Orgánica No. 05149 de 2000).
12. Que no he (mos) sido sancionado (s) mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna entidad oficial dentro de los últimos dos (2) años anteriores a la fecha de cierre de la presente invitación. (DILIGENCIAR SOLO CUANDO EL PROPONENTE NO HA SIDO SANCIONADO).
13. Que he (mos) sido sancionados por _____ (indicar el nombre de la(s) entidad(es) sancionadoras).(DILIGENCIAR SOLO CUANDO EL PROPONENTE HA SIDO SANCIONADO)
14. Que la propuesta tiene una validez de TRES MESES (03) contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección.
15. Que con la presentación de esta Oferta me (nos) comprometo(s) a ofrecer y cumplir las condiciones técnicas mínimas excluyentes establecidas en los estudios previos, términos de la invitación, sus anexos y formatos.
16. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la ley 1150 de 2007 en concordancia con la ley 527 de 1999 y 962 de 2005, acepto que las notificaciones, requerimientos, comunicaciones, avisos, citaciones, y demás actuaciones a que haya lugar en razón o con ocasión del presente proceso sea realizado a través del Correo Electrónico _____
17. De acuerdo con la invitación publica el objeto ofrecido es (llenar una sola casilla):

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 63 de 74	

18. Que manifiesto que el Proponente está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
19. Adjunto la garantía de seriedad de la Oferta la cual cumple con lo establecido en los Documentos del Proceso.
20. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección en:



Persona de contacto	
Dirección	
Teléfono	
e-mail	

Atentamente,

Razón Social _____
 Nit _____ Régimen tributario al cual pertenece _____
 Nombre _____
 C.C. N° _____ de _____
 Dirección _____
 FAX _____
 Ciudad _____

FIRMA Y SELLO (*)

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 64 de 74	

FORMATO No. 2 COMPROMISO DE TRANSPARENCIA

Lugar y fecha

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

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

Proceso de Contratación INVITACIÓN PÚBLICA No. _____

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

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

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

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

Nombre:

Cargo:

Documento de Identidad:

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 65 de 74	

FORMATO No 3.

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE BIENES Y FONDOS

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

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

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

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

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

FIRMA.
CEDULA

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 66 de 74	

**FORMATO No. 4A
MODELO INTEGRACIÓN CONSORCIO**

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

Integrantes del Consorcio:

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

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

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

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

1. Participar en la presentación conjunta de la propuesta, así como a suscribir el contrato.
2. Responder en forma solidaria e ilimitada por el cumplimiento total de la propuesta y de las obligaciones que se originen del contrato suscrito con la Fiduciaria Central S.A.
3. Responder en forma solidaria e ilimitada por todas las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato.
4. No ceder su participación en el Consorcio a otro integrante del mismo.
5. No ceder su participación en el Consorcio a terceros sin la autorización previa de LA ENTIDAD.
6. No revocar el consorcio durante el tiempo de duración del contrato y un año más o hasta su liquidación.

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 67 de 74	

7. En caso de ser adjudicatario, constituir un RUT unificado en nombre del Consorcio dentro de los tres (3) días siguientes a la Adjudicación de la presente invitación.
8. Manifestamos que el presente documento de conformación no contiene adiciones o modificaciones que varíen los términos y condiciones que en el mismo se expresan.
9. Manifestamos que ninguno de los integrantes del Consorcio se encuentra inhabilitado o incapacitados para la ejecución de contratos con entidades estatales.
10. Manifestamos que en el evento de que sobrevenga una causa que justifique la solicitud de cesión del contrato, tramitaremos ante la Fiduciaria Central S.A. la autorización correspondiente.

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

1. _____
2. _____
3. _____

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

Nombres y firmas: _____

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 68 de 74	

**FORMATO No. 4B
MODELO INTEGRACIÓN UNIÓN TEMPORAL**

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

Integrantes de la Unión Temporal:

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

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

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

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

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

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

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 69 de 74	

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

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

1. _____
2. _____
3. _____

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

Nombres y firmas: _____

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 70 de 74	

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 71 de 74	

FORMATO No 5

DECLARACIÓN SOBRE MULTAS Y SANCIONES

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

Atentamente, _____
 FIRMA NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:
 NIT: DOCUMENTO DE IDENTIDAD:
 CIUDAD:
 DIRECCIÓN:
 TELÉFONO:

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 72 de 74	

**FORMATO N° 6
CERTIFICACIÓN DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD
SOCIAL Y PARAFISCALES [PERSONA JURÍDICA]**

Artículo 50 de la Ley 789 de 2002

(Use la opción que corresponda, según certifique el Representante Legal o el Revisor Fiscal)

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

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

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

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

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

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

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 73 de 74	

FORMATO N° 6 A

MODELO DE CERTIFICACIÓN DE EXONERACIÓN DE APORTES PERSONA JURÍDICA

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

CERTIFICO

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

Dada en (nombre de la ciudad), a los () días del mes de _____ del 2021.

FIRMA _____


NOMBRE DEL CONTADOR PÚBLICO O REVISOR FISCAL
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

FIRMA _____

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

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

³Anexa Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía

	PLIEGO DE CONDICIONES - OBRA	Código:	
		Versión: 01	
Documento Controlado		Fecha:	
		Página 74 de 74	

FORMATO N° 6 B

MODELO DE CERTIFICACIÓN DE EXONERACIÓN DE APORTES PERSONA NATURAL

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

CERTIFICO

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

Dada en (nombre de la ciudad), a los () días del mes de _____ del 2021.

FIRMA _____
NOMBRE DEL CONTADOR PÚBLICO
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

FIRMA _____
NOMBRE DE LA PERSONA NATURAL
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

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

⁵Anexa Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía