

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2022</p>	<p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p> <p>Página 1 de 1</p>

## MUNICIPIO DE AGUSTÍN CODAZZI, CESAR

**SE PUBLICA LA SIGUIENTE INVITACION PARA LA SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR INVERSIONISTA INTERESADO EN VINCULARSE AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, FIDEICOMISO INMOBILIARIO "DON EMÉRITO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE AGUSTIN CODAZZI, CESAR, EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR, PARA QUE DESARROLLE POR SU PROPIA CUENTA Y RIESGO LA COMERCIALIZACIÓN, GERENCIA, CONSTRUCCIÓN Y ESCRITURACIÓN DEL PROYECTO EN UN LOTE DE TERRENO DEL MUNICIPIO.**

**OBJETO:** El Municipio de Agustín Codazzi, departamento del Cesar, a través de la Fiduciaria Central S.A, como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO – "DON EMÉRITO", requiere adelantar la publicación del pliego de condiciones para que se lleve a cabo el proceso de evaluación y selección del proponente persona natural o jurídica que cuente con los requisitos de experiencia e idoneidad para que por su cuenta y riesgo desarrolle la construcción de un Proyecto Inmobiliario de Interés Social.

**NOVIEMBRE DE 2022**

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p> <p>Página 2 de 1</p>

## CONTENIDO

1.	MARCO LEGAL .....	4
2.	INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN .....	5
2.1.	CONVOCANTE .....	6
2.2.	OBJETO .....	7
2.3.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE DESARROLLARA EL PROYECTO.....	7
2.4.	ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR .....	8
2.5.	PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO .....	12
2.6.	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.....	13
2.8.	FASES DE OPERACIÓN DEL CONTRATO.....	14
2.8.1.	FASE DE PROMOCION Y/O COMERCIALIZACION DEL PROYECTO: 14	
2.8.3.	FASE DE CONSTRUCCIÓN:.....	15
2.8.4.	FASE DE ESCRITURACIÓN:.....	15
2.8.5.	FASE DE LIQUIDACION:.....	15
2.9.	CONDICIONES DE GIRO DEL CONTRATO .....	16
2.10.	RESTITUCIÓN DE APORTES.....	17
2.12.	RÉGIMEN LEGAL.....	19
2.13.	DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN.....	19
2.14.	CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN.....	19
2.15.	INTERPRETACIÓN, ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.....	20
2.16.	NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.....	21
3.	TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN .....	21
3.1.	CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN.....	21
3.2.	CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES.....	22
3.3.	VISITA AL PREDIO DONDE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO. ....	23
3.4.	PROPUESTA ECONÓMICA.....	23
3.5.	MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN.....	25
3.6.	PLAZO DE ENTREGA DE PROPUESTAS. ....	25
3.7.	PRÓRROGA DEL PLAZO DEL PROCESO DE SELECCIÓN. ....	25
3.8.	PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS .....	25
3.9.	PROPUESTAS COMPLEMENTARIAS O MODIFICACIONES.....	26
3.10.	CIERRE DEL PROCESO.....	26

3.11.	TÉRMINO PARA LA EVALUACIÓN.....	26
3.12.	TÉRMINO PARA LA SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	27
3.13.	DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA INVITACIÓN PUBLICA. ....	27
3.14.	REVOCATORIA DE LA INVITACIÓN PUBLICA. ....	27
4.	CONDICIONES GENERALES DE LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	27
4.1.	CRITERIOS DE SELECCIÓN.....	27
4.1.1.	REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO.....	27
4.1.2.	REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO. ....	33
4.1.3.	REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO.....	35
4.2.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN.....	39
4.2.1.	FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECIFICA.....	39
4.2.2.	MAYOR CAPACIDAD FINANCIERA.....	40
4.2.3.	EQUIPO PROFESIONAL .....	40
4.3.	PUNTAJE FINAL DE LA PROPUESTA.....	41
4.4.	SELECCIÓN DE PROPUESTAS .....	41
4.5.	CRITERIOS DE DESEMPATE.....	41
4.6.	CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA. ....	42
5.	CONDICIONES DE CONTRATACIÓN.....	44
5.1.	VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN .....	44
5.1.1.	VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN .....	44
5.1.2.	VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN .....	44
5.1.3.	OBLIGACIONES DEL PROPONENTE ADJUDICATARIO EN EL CONTRATO.....	45
5.1.4.	OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO.....	46
5.1.5.	FORMA DE PAGO AL PROPONENTE.....	46
5.1.6.	GARANTÍAS DEL CONTRATO.....	46
5.1.7.	TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.....	46
5.1.8.	CLÁUSULA DE INDEMNIDAD .....	47
5.1.9.	INDEPENDENCIA DEL CONSTRUCTOR SELECCIONADO .....	47

5.1.10. GASTOS DEL CONSTRUCTOR SELECCIONADO .....	47
5.1.11. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL .....	47
5.1.12. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.	48
5.1.13. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES.....	48
5.1.14. DOCUMENTOS CONTRACTUALES .....	48
5.1.15. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO.....	48
5.1.16. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL .....	49

## 1. MARCO LEGAL

De conformidad con las leyes 388 de 1997, ley 1537 de 2012 y circular 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Municipios podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y proyectos de vivienda de interés social, mediante celebración entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, razón por la cual el MUNICIPIO DE AGUSTIN CODAZZI, CESAR ha celebrado un contrato de fiducia mercantil con **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** para la creación del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO "DON EMÉRITO"** en Agustín Codazzi, Cesar, en cuyo objeto está previsto, entre otros aspectos, que la fiduciaria como vocera del patrimonio de la referencia, conforme a las instrucciones que imparta el Municipio, administre el lote de terreno aportado para el proyecto, adelante la invitación a constructores inversionistas que puedan estar interesados en realizar los estudios de factibilidad, la promoción, construcción, la búsqueda de la financiación y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO por su propia cuenta y riesgo en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Así las cosas, el municipio por expresa disposición legal, es el llamado a hacer la selección del Fideicomitente Constructor, con base en la invitación realizada, adelantado a través del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO "DON EMÉRITO"**.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 5 de 1</span>

## 2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El Municipio de AGUSTÍN CODAZZI, pretende colocar un lote de terreno de su propiedad para impulsar el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social, que puede ser enmarcado dentro del programa "MI CASA YA" o algún otro programa del gobierno nacional, del Gobierno Nacional, de las Cajas de Compensación y otros, ya que ninguno es excluyente entre sí.

El Municipio de Agustín Codazzi es propietario de un lote de terreno identificado con matrículas inmobiliarias N **190-192519 Y 190-192522**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Agustín Codazzi, que será aportado al FIEDICOMISO "DON EMÉRITO", junto con recursos en dinero con cargo al presupuesto del municipio, que se pondrán a disposición del Constructor seleccionado en su totalidad una vez se cumplan las condiciones de Giro previamente señaladas en esta convocatoria y estipuladas en el contrato de Fiducia para la construcción de la primera etapa del Proyecto de Vivienda de Interés social. Los recursos en dinero y en especie se entregarán a título de subsidios para los beneficiarios. El alcance del proyecto abarca la construcción de 100 a 130 unidades de viviendas aproximadamente a ser desarrolladas por etapas constructivas, de acuerdo con los aprovechamientos que permita la norma y al diseño constructivo que plantee el futuro CONSTRUCTOR. No obstante, las unidades inmobiliarias y especificaciones de éstas que conformen el PROYECTO serán las aprobadas por la autoridad competente, el lote sobre los cual se desarrollará el Proyecto será aportado como un subsidio de vivienda en especie, a través de la transferencia a título de fiducia mercantil al patrimonio autónomo inmobiliario denominado FIDEICOMISO "DON EMÉRITO" administrado por FIDUCIARIA CENTRAL, para la realización del proyecto, el municipio requiere adelantar la selección de un tercero que tenga la capacidad de gerenciar, comercializar, diseñar y construir el proyecto inmobiliario a desarrollar, asumiendo por su propia cuenta todos los riesgos inherentes a la realización de dichas actividades.

De conformidad con las leyes 388 de 1997, ley 1537 de 2012 y circular 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia, el municipio como ente territorial puede participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 6 de 1</span>

1993, razón por la cual el Municipio ha celebrado un contrato de fiducia mercantil con Fiduciaria Central S.A., para la creación del patrimonio autónomo de carácter inmobiliario denominado FIDEICOMISO "DON EMÉRITO", en cuyo objeto está previsto, entre otros aspectos, que la Fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo de carácter inmobiliario denominado FIDEICOMISO "DON EMÉRITO", conforme a las instrucciones que el municipio imparta, adelante la invitación pública a terceros que puedan estar interesados en comercializar, diseñar, construir y gerenciar el proyecto en el municipio. Así las cosas, el municipio, por expresa disposición legal es el llamado a hacer la calificación del proceso de selección para contratar la comercialización, gerencia y construcción del citado proyecto, no obstante, la invitación se realiza a través del fideicomiso constituido para el efecto.

## 2.1. CONVOCANTE

El municipio de Agustín Codazzi., celebró en calidad de Fideicomitente, un contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos con Fiduciaria Central, para la transferencia de un lote de terreno, en virtud del cual, se realizará el proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario "DON EMÉRITO" en adelante FIDEICOMISO INMOBILIARIO – "DON EMÉRITO"

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 Uno 3.271 de fecha veinte (20) de agosto de Mil Novecientos Noventa y Dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución S.B 3514 del día 4 de septiembre de 1992.

La FIDUCIARIA CENTRAL S.A., tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes y especialmente el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, la Ley 45 de 1.923, la Ley 45 de 1,990 y las demás normas concordantes.

Dentro de sus actividades principales FIDUCIARIA CENTRAL S.A., tiene actuar como: Fiducia de Inversión, Fiducia de Administración, Fiducia Mercantil, Encargos Fiduciarios y en general todas las operaciones autorizadas por la ley a las Sociedades Fiduciarias.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 7 de 1</span>

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO - "DON EMÉRITO" en el municipio de Agustín Codazzi., como vocera del patrimonio autónomo de carácter inmobiliario denominado FIDEICOMISO "DON EMÉRITO".

## 2.2. OBJETO

Que, el Municipio de Agustín Codazzi, Cesar, entregue el lote de terreno identificado con folio de matrícula N **190-192519 Y 190-192522** Al fideicomiso Inmobiliario "DON EMÉRITO" para que a través de este, se adelante el proceso de selección evaluación y adjudicación de, el(los) proponente(s) personas naturales o jurídicas y/o cualquier forma asociativa que ofrezca(n) las mejores condiciones para realizar los ESTUDIOS Y DISEÑOS, COMERCIALIZACIÓN, GERENCIA, CONSTRUCCIÓN Y ESCRITURACIÓN incluida la obtención y/o modificación de las licencias de urbanismo y construcción, según sea el caso y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del proyecto "DON EMÉRITO", de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

El proyecto de vivienda de social – VIS respecto de los cuales se podrá presentar es el siguiente;

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TIPOLOGÍA	NUMERO DE SOLUCIONES VIS
CESAR	AGUSTÍN CODAZZI	UNIFAMILIAR	100 a 130

El proyecto se construirá por etapas y el inicio de las obras dependerá de las ventas. En todo caso el FIDECOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR hará todo lo que esté a su alcance para realizar la totalidad del proyecto en un término máximo de veinticuatro (24) meses.

## 2.3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE DESARROLLARA EL PROYECTO.

El proyecto al que hace referencia el numeral 1.2 de este documento, se ejecutará en el predio que se relacionan a continuación.

Nombre del Proyecto	Propietario del predio	Número de Folio de Matrícula inmobiliaria	Número de la Cédula catastral	Área y linderos del lote
"DON EMÉRITO"	Municipio Agustín Codazzi, Cesar	N 190-192519 Y 190-192522	20013010100210004000	3948.58m Y 15953.55m

**Los linderos del lote son los siguientes:** MIDE EN LINEA RECTA 93.48 m Y LINDA CON ANDEN EN MEDIO, ZONA DE VERDE DE ESTA MISMA URBANIZACION Y LA CALLE SUR: MIDE EN LINEA RECTA 93.22 m Y LINDA CON ZONA DE CESION Nº 3 DE ESTA MISMA URBANIZACION. ESTE: MIDE EN LINEA RECTA 42.31 m Y LINDA CON ZONA DE CESION Nº3 DE ESTA MISMA URBANIZACION. OESTE: MIDE EN LINEA RECTA 42.27 m Y LINDA CON LA FAJA DE AFECTACION POR ZONA DE RETIRO DE LA CARRERA 16 DE ESTA MISMA URBANIZACION Y; NORTE: MIDE EN LINEA RECTA 232.85 m, Y LINDA CON EL PREDIO DE LA DISTRIBUIDORA DE LOS ALGODONEROS NACIONALES Y LOTE Nº4 PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE AGUSTIN CODAZZI; POR EL SUR: MIDE EN LINEA QUEBRADA 244.87 m, Y LINDA CON LOTE Nº1 PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE AGUSTIN CODAZZI; POR EL ESTE: MIDE EN LINEA QUEBRADA 220.22 m, Y LINDA CON LOTE Nº1 PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE AGUSTIN CODAZZI; POR EL OESTE: MIDE EN LINEA MIXTA 0.67 + 215.06 + 16.65 + 107.80 + 16.65 + 52.31 + 4.51 + 68.89 + 4.51 + 1.50 5. + 42.31 + 93.22 + 42.33= 666.41 METROS, LINDA CON AREA DE AFECTACION POR FAJA DE RETIRO CARRERA 16, ANDEN EN MEDIO CON CALLE 7, CARRERA 14E Y CALLE 5; PARQUEADERONº1 Y ZONA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO 8% DE LA MISMA URBANIZACION.

#### 2.4. ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

El proyecto inmobiliario se adelantará sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N 190-192519 Y 190-192522 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Agustín Codazzi y código catastral 20013010100210004000, conformando un total de 100 a 130 soluciones de vivienda bajo la modalidad de vivienda de interés social, a desarrollarse en etapas,

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO

con áreas entre 60 m2 y 65 m2 aproximadamente, con sus respectivos urbanismos, parqueaderos y zonas sociales.

Para la ejecución del proyecto se deberán contemplar las actividades señaladas en este documento y en su anexo técnico, entre otras, deberá realizar las siguientes actividades.

- Elaboración de factibilidad financiera para la construcción y comercialización del proyecto, de conformidad con la viabilidad normativa del Municipio y el cierre financiero de las familias del proyecto.
- Adelantar todos los estudios y diseños que se requieran en lo relacionado con las condiciones del terreno y el suelo, tales como topografía, estudios geológicos, estudio de suelos, y demás que sean necesarios, con el fin de evaluar las condiciones reales del suelo e identificar, planificar y adelantar los diseños arquitectónicos y estructurales del proyecto, entregando planos, carteras topográficas, documentos escritos con las recomendaciones arrojadas de los estudios y diseños adelantados.
- Elaborar el proyecto definitivo con los diseños urbanísticos y arquitectónicos, los cuales deberán ser aprobados con la supervisión del municipio a través de la secretaria de Planeación. Se deberán entregar planos arquitectónicos y de urbanismo, memoria descriptiva del proyecto. Incluyendo los detalles constructivos requeridos.
- Elaborar los diseños estructurales, incluyendo las memorias de cálculo. Es obligación del constructor entregar los planos definitivos y el documento escrito de las memorias.
- Elaborar diseños hidráulicos, sanitarios y eléctricos, para la instalación de servicios públicos domiciliarios que se requieran para el desarrollo del proyecto, con base en los diseños arquitectónicos y urbanísticos aprobados.
- Realizar los trámites necesarios ante las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, y energía, de conformidad con los lineamientos impartidos por la empresa prestadora del servicio, hasta la aprobación del proyecto necesario.

	<p style="text-align: center;">REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO

- Adelantar el trámite correspondiente para obtener las licencias de urbanismo y construcción requeridas para la legalización del proyecto, así como los permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieren para la posterior ejecución de las obras, para tales efectos el FIDEICOMISO otorgará las coadyuvancias necesarias, en la medida en que sea el titular jurídico del predio donde se adelantara el proyecto con el fin de que el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR gestione y sea el titular de todas y cada una de las licencias para el PROYECTO. La responsabilidad de obtención de las licencias, permisos y autorizaciones que el Proyecto requiera, serán responsabilidad del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR.
- Elaboración de las especificaciones técnicas correspondientes a las actividades que se desarrollaran durante la realización de la obra.
- Elaboración de presupuesto de obra.
- Asumir la dirección, administración y control de la ejecución de la obra.
- Análisis para la proyección, socialización, promoción, comercialización y ventas del proyecto.
- Operación y apoyo en el desarrollo de convocatorias para la postulación de los interesados en adquirir vivienda en el proyecto.
- Gestión del trámite para obtención de todo tipo de subsidios aplicables al proyecto VIS del orden Nacional y/o Territorial, previa verificación del cumplimiento de los respectivos requisitos por parte de los postulantes.
- Asesoría y acompañamiento a los postulantes en lo relacionado con temas jurídicos y de financiamiento.
- Gestionar alianzas y/o acciones pertinentes con entidades de financiamiento, para la obtención de créditos hipotecarios a los beneficiarios.
- Revisión de las minutas correspondientes a las escrituras resultantes del proceso y asesoría y acompañamiento a las familias beneficiarias en tramites notariales y de registro de las viviendas.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/03/2022	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 11 de 1</span>

- Operación y manejo administrativo del proyecto hasta ser entregada cada una de las viviendas.
- Liquidación del proyecto de vivienda VIS.
- Presentar los respectivos informes de avances de obra de los trabajos ejecutados durante el desarrollo del contrato.

Todo lo anterior cumpliendo con las especificaciones indicadas en las planimetrías, el manual de especificaciones técnicas, y los documentos que hacen parte integral de los presentes Términos de Referencia, las Normas y especificaciones generales de construcción, las Normas Técnicas Colombianas en su última versión del Instituto Colombiano de Normas Técnicas ICONTEC, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, y demás normas nacionales e internacionales, que complementen y las ya descritas. En todo caso, el proyecto se desarrollará en los términos aprobados por la Autoridad urbanística competente según la licencia que se expida para el mismo.

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo comercial, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de:

Proyecto	Valor Unidad
<i>"DON EMÉRITO" VIS</i>	120 SMMLV

El valor de total venta de las viviendas incluye los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que se celebren, adicionalmente, los costos indirectos, financieros, administración y utilidades propias de la gerencia, ventas y construcción del proyecto.

El valor venta, corresponde máximo a 120 SMMLV la para comercialización de las unidades de vivienda que integrarán el proyecto inmobiliario denominado *"DON EMÉRITO"*, valor que se actualizara por cambio de año al incremento del salario mínimo y/o por razones justificadas en el incremento de los precios o disponibilidad de los materiales y la mano de obra, como consecuencia de factores económicos,

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO

sociales, ambientales y sanitarios, demográficos y demás factores externos que por fuerza mayor o caso fortuito representen un incremento en los costos directos e indirectos del proyecto. Los aumentos no podrán superar en ningún caso los 135 SMMLV al momento de la escrituración de las unidades correspondientes. Los aumentos se realizarán previa concertación con el municipio.

No obstante, y dado que el MUNICIPIO DE AGUSTÍN CODAZZI, CESAR aportará el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO y recursos en dinero al patrimonio autónomo, el valor de este será distribuido de forma proporcional al número de viviendas a integrar el PROYECTO. Por lo que el valor asignado proporcionalmente a las unidades del proyecto será abonado al valor del inmueble y contemplado en la escritura como un subsidio que entregará el municipio al beneficiario que se vincule, previa individualización de parte del municipio con la respectiva resolución que otorgue del subsidio que será expedida al momento de la escrituración.

Para el caso específico de los gastos de escrituración como impuestos notariales y derechos registro para la transferencia de las unidades de vivienda a cada uno de los beneficiarios, este deberá ser asumido en la parte que corresponda, por las familias y en ningún caso podrá estar incluido dentro del valor total de cada vivienda.

Será parte integral del presupuesto del proyecto, los costos por concepto de licencias, permisos, lote, estudios y diseños, costos directos e indirectos, impuestos, tributos y demás costos o gastos necesarios para la ejecución y liquidación del proyecto y estos no podrán superar los 120 SMMLV para cada una de las unidades de vivienda salvo en los casos anteriormente mencionados y nunca podrá sobrepasar el tope de los 135 SMMLV siendo éste el tope establecido por el Gobierno Nacional para el desarrollo de proyectos bajo la modalidad de vivienda interés social.

## **2.5. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El plazo del contrato de fiducia mercantil ha sido pactado en Veinticuatro (24) meses prorrogables de forma automática por un término igual a la inicial, contados a partir de la fecha de suscripción.

Sin perjuicio de lo anterior, el contrato se subdivide en varias etapas las cuales tendrán una duración cada una para la fase construcción de CUATRO (4) meses

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO

contados a partir de la suscripción del acta de inicio de obra, prorrogable según la necesidad y previa autorización del Municipio de Agustín Codazzi, Cesar.

## 2.6. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

El presente proceso de selección de constructor no contiene un presupuesto oficial, por lo que se trata de la escogencia de un fideicomitente inversionista y constructor con quien se constituirá un Patrimonio Autónomo ante la fiduciaria, razón por la cual el valor del futuro contrato es indeterminado, para efectos legales del presente documento se tendrá como valor del contrato el valor del inmueble identificado con folio de matrícula N **190-192519 Y 190-192522** objeto de transmisión de dominio o parqueo a la fiduciaria, es decir OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 859.912.500,00). En caso de no lograrse las ventas esperadas este predio volverá al dominio del Municipio.

Los proponentes deben presentar sus propuestas acordes al alcance de las unidades que pueden ser implantadas en el predio, se ha estimado que se pueden desarrollar aproximadamente CIEN (100) Y CIENTO TREINTA (130) Unidades de Vivienda VIS aproximadamente.

## 2.7. DESEMBOLSO DE SUBSIDIOS

La presente convocatoria pretende adjudicar a un Inversionista y Constructor que aporte, por su cuenta y riesgo, recursos para la realización del proyecto. Por su parte el Municipio de Agustín Codazzi, como Fideicomitente aportante, aportará subsidios en dinero, y en especie, en aras de transformar el hábitat a favor de la comunidad, en ejercicio de las facultades otorgadas por el Concejo Municipal.

Los recursos en dinero aportados por el Municipio al **FIDEICOMISO "DON EMÉRITO"** a título de subsidio para los beneficiarios, será desembolsado al **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR**, como subsidios anticipados para la ejecución del proyecto, una vez acrediten las condiciones de giro de los recursos. Los recursos serán invertidos y se desembolsarán al iniciar la construcción, se destinarán únicamente para la ejecución y desarrollo de las viviendas a través de pagos realizados por el Fideicomiso, con el visto bueno del Veedor, previamente avalado por **FIDUCIARIA CENTRAL**.

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p>

La terminación de cada una de las etapas será certificada por el constructor, con el visto bueno del veedor. Deberá realizar la entrega de las unidades de vivienda con las especificaciones propias de las viviendas VIS, una vez realizado el trámite para la respectiva escrituración a los beneficiarios.

## 2.8. FASES DE OPERACIÓN DEL CONTRATO

Para facilitar el control de actividades que realiza la FIDUCIARIA en desarrollo de su gestión, el contrato de Fiducia Mercantil enunciado se divide en las siguientes fases las cuales se desarrollaran para cada etapa del proyecto, de la siguiente manera:

**2.8.1. FASE DE PROMOCION Y/O COMERCIALIZACION DEL PROYECTO:** Consiste en recibir y administrar recursos provenientes de las personas naturales o jurídicas interesadas en adquirir unidades resultantes de cada etapa constructiva del PROYECTO vinculados inicialmente como **ENCARGANTES** al Fondo Abierto – Fiduciaria Central administrado por la **FIDUCIARIA**, y los recursos entregados por el Municipio como subsidio, si los hubiere, hasta que se cumplan **LAS CONDICIONES** por parte del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR** indicadas en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria. Esta fase inicia con comunicación escrita remitida por **EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR** donde informan a la Fiduciaria el inicio de la fase de preventas de cada etapa constructiva respectiva del **PROYECTO**.

**2.8.2. FASE PREVIA - CONDICIONES:** Consiste en la revisión y verificación del cumplimiento, por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de cada una de **LAS CONDICIONES** establecidas en el presente contrato, para la liberación de los recursos que colocará municipio y que hacen parte del cierre financiero que se acreditará por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción de las viviendas, más las cuotas iniciales de cada etapa constructiva del **PROYECTO** y sus rendimientos, igualmente, en esta fase las personas interesadas en adquirir las unidades de cada etapa constructiva del **PROYECTO** que se encuentren vinculados al mismo, adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, en caso de cumplirse con

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 15 de 1</span>

las **CONDICIONES**, de conformidad con lo establecido el presente contrato. El término para el cumplimiento de las **CONDICIONES** será el que se estipule en el "Otrosí" al contrato, contados a partir de la comunicación que remita **EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR**, informando el inicio de la promoción de la primera etapa constructiva del **PROYECTO**, prorrogables, si fuere necesario automáticamente por el mismo tiempo. De igual manera en caso de que se requiera tiempo adicional para la promoción de las etapas constructiva de la primera etapa del **PROYECTO**, se modificará este contrato en ese aspecto, con la notificación y respectiva modificación a las cartas de instrucciones de cada **ENCARGANTE**.

**2.8.3. FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Durante esta etapa el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el escenario de ejecución previsto por la **FIDUCIARIA** a través del instrumento fiduciario, ejecutara las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción de cada etapa constructiva del **PROYECTO**. El termino de duración de esta fase, será de cuatro (4) meses para cada una de las etapas prorrogables por cuatro (4) meses más, término que será contado a partir de que se declare terminada la fase previa de cada etapa constructiva del **PROYECTO**, de que requerirse una prórroga más extensa, deberá contarse el consentimiento de los promitentes compradores para el efecto.

**2.8.4. FASE DE ESCRITURACIÓN:** Consiste en el proceso de transferencia del derecho de dominio y posesión que realiza **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** única y exclusivamente como propietario fiduciario – tradente sobre las unidades de cada etapa constructiva del **PROYECTO**, conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, este último como enajenador y responsable del saneamiento y garantías legales sobre las unidades objeto de transferencia.

**2.8.5. FASE DE LIQUIDACION:** Hace referencia a la liquidación final del presente contrato y la presentación de la Rendición Final de Cuentas, una vez acaecida una cualquier de las causales de terminación del presente contrato.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 16 de 1</span>

## 2.9. CONDICIONES DE GIRO DEL CONTRATO

Durante la fase previa o de condiciones se pondrán a disposición de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los dineros entregados por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** (Municipio Agustín Codazzi) y entregados por los **ENCARGANTES** interesados en la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, previo cumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de los requisitos indicados a continuación ante **LA FIDUCIARIA**, para que se dé inicio a la Etapa de Construcción del **PROYECTO**, para lo cual se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- A. Expedición de la Licencia de Construcción para el **PROYECTO**, con constancia de ejecutoria. El titular de la licencia debe ser **EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR**.
- B. Estudio de títulos con concepto favorable, elaborado por uno de los abogados autorizados por **LA FIDUCIARIA** sobre **EL INMUEBLE** sobre el cual se va a desarrollar el proyecto.
- C. Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a 30 días - del inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, en el que conste que la titularidad jurídica plena está en cabeza de **EL FIDEICOMISO**. **EL INMUEBLE** deben estar libre de todo gravamen y limitación al dominio.
- D. Constancia de la Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO**, si aplica.
- E. Acreditar que, al momento de la entrega o traslado de los recursos, **EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR**, se encuentra a paz y salvo con **LA FIDUCIARIA** por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del presente contrato.
- F. Acreditar el cierre financiero de cada etapa del **PROYECTO**, esto es, que con los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** (Municipio

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO CONTROLADO</p> <p>Página 17 de 1</p>

Agustín Codazzi), los recursos provenientes de la comercialización del **PROYECTO** de parte de los **ENCARGANTES** y los recursos provenientes del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR** ya sea en operaciones de crédito o los derivados de otras fuentes, se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del **PROYECTO** de la respectiva etapa. Para el efecto, se deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público del **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR**, junto con los correspondientes soportes.

- G. Certificación suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en la que conste que los recursos que serán liberados por **LA FIDUCIARIA** se destinarán única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, en virtud de lo dispuesto en el presente contrato y en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN INDIVIDUAL**.
- H. La presentación de las pólizas de seguros Todo Riesgo Construcción y Responsabilidad Civil expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que amparen, por lo menos, los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del **PROYECTO**, en cada una de sus etapas constructivas. El beneficiario de éstas debe ser el **FIDEICOMISO**.

## 2.10. RESTITUCIÓN DE APORTES

A Cambio del aporte a título de fiducia mercantil de los bienes mencionados y los recursos, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, denominados derechos fiduciaros, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una Suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios.

En caso de que no se decrete el cumplimiento de las condiciones de giro señaladas, por parte del fideicomitente desarrollador para la liberación de recursos, la fiduciaria procederá a restituir el inmueble o la parte de terreno no construida aportado por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** (municipio Agustín Codazzi), y los recursos que en su defecto no sean asignados a beneficiarios a causa de la no construcción de alguna

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p><b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b></p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p> <p>Página 18 de 1</p>

de las etapas posteriores a la primera, serán restituidos con los mismos recursos obtenidos de las ventas iniciales representados en subsidios de Mi Casa Ya y subrogación de créditos. Para lo cual se le dará a la fiduciaria instrucciones claras y precisas a Fiduciaria Central S.A.

## 2.11. GARANTÍAS

Para el cumplimiento de las CONDICIONES O PUNTO DE EQUILIBRIO para cada etapa respectiva del proyecto, deberá constituir a favor del PA y el MUNICIPIO las garantías que cumplan los siguientes amparos:

### A. Responsabilidad Civil Extracontractual RCE

El Fideicomitente Constructor deberá presentar para el cumplimiento de las condiciones de giro e inicio de construcción dicha garantía, por una cuantía equivalente al diez (10%) del presupuesto de costos directos por etapa constructiva, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. A favor de Fiduciaria Central como vocera y administradora del FIDEICOMISO "DON EMÉRITO".

### B. Pólizas de Seguros Todo Riesgo en Construcción

El Fideicomitente Constructor deberá presentar dicha garantía para el cumplimiento de las condiciones de giro e inicio de construcción del proyecto de vivienda por el equivalente al cien (100%) del valor total de los costos directos por etapa constructiva, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. A favor de Fiduciaria Central como vocera y administradora del FIDEICOMISO "DON EMERITO

### C. Póliza Decenal

El Fideicomitente Constructor deberá presentar dicha garantía para la escrituración de las viviendas, la cual deberá estar vigente durante diez (10) años a partir de la expedición del certificado de ocupación. Para proteger el patrimonio de los compradores y del constructor.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 19 de 1</span>

## **2.12. RÉGIMEN LEGAL**

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

## **2.13. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN**

En la presente invitación pueden participar personas jurídicas, nacionales o extranjeras; personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas; y consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura conformados por las personas naturales o jurídicas en las condiciones previstas anteriormente, cuyo objeto social les permita cumplir con el objeto de la invitación y los intereses del Municipio de Agustín Codazzi - Cesar. Las personas jurídicas o proponentes plurales deben tener duración por lo menos igual a la vigencia del contrato y un año más. El municipio revisara los proponentes que no se encuentren en causales de inhabilidad o incompatibilidad para presentar la oferta, celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisara entre otros, el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales y el RUP. Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar experiencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio no anterior a tres (3) meses desde la fecha de presentación de la oferta, en el cual conste que el representante legal no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la persona jurídica, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano social directo que lo faculta. Fiduciaria Central S. A como vocera y administradora del FIDEICOMISO "DON EMERITO, se reserva el derecho de vincular al constructor una vez se realizase la verificación en listas y en Sarlaft.

## **2.14. 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.

### **2.15. INTERPRETACIÓN, ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.**

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

o  
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 de la Fiduciaria. Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciere del contenido del presente documento o de los que lo modifiquen, así como los demás documentos que hacen parte integral del proceso, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, el **FIDEICOMISO "DON EMERITO"**, 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 de la Fiduciaria, 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.

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p> <p>Página 21 de 1</p>

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.

## 2.16. **NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.**

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

## 3. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

### 3.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

A continuación, se presentan las fechas y plazos máximos para adelantar las actividades relacionadas con el presente proceso de contratación; proceso que adelantará EL MUNICIPIO directamente y a través del Fideicomiso:

ETAPA DEL PROCESO	FECHA	LUGAR
Apertura del proceso de selección abierto a constructores	19/12/2022	Será a través de la página WEB de la Fiduciaria Central SA <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a> a los interesados en participar en el proceso.
Visita al predio, socialización y Aclaraciones y observaciones al proceso de selección del proyecto a los interesados en participar en el proceso de selección	20/12/2022	Oficina de Planeación Municipio Agustín Codazzi.
Respuesta a observaciones al proceso de selección del proyecto a los interesados en participar en el proceso de selección	20/12/2022	Fiduciaria Central S.A, Av. El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá

Fecha límite para recepción de propuestas – Cierre del proceso de selección	22/12/2022	Fiduciaria Central S.A., Av El Dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá y en medio digital al correo <a href="mailto:alcaldia@agustincodazzi-cesar.gov.co">alcaldia@agustincodazzi-cesar.gov.co</a>
Evaluación de Propuestas	27/12/2022	
Publicación del informe de evaluación del proceso de selección	27/12/2022	Será a través de la página WEB de la Fiduciaria Central SA <a href="http://www.fiducentral.com">www.fiducentral.com</a>
Observaciones al informe de evaluación y presentación de subsanaciones.	28/12/2022	Las observaciones podrán ser enviadas por el interesado al correo electrónico: <a href="mailto:fiducentral@fiducentral.com">fiducentral@fiducentral.com</a> y al correo <a href="mailto:(alcaldia@agustincodazzi-cesar.gov.co)">(alcaldia@agustincodazzi-cesar.gov.co)</a>
Adjudicación y Celebración del contrato de Fiducia.	29/12/2022	Fiduciaria Central S.A., Av El Dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá

### 3.2. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES

Los documentos del presente proceso de selección que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en la página [www.fiduciariacentral.com](http://www.fiduciariacentral.com)

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se recibirá únicamente en la dirección de Fiduciaria Central S.A, Av. El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá, dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma del proceso de selección. El recibo de propuestas se realizará solamente en las fechas, lugares y horarios establecidos en el cronograma del proceso de selección. El interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en condiciones diferentes a las señaladas anteriormente.

	<p style="text-align: center;">REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p style="text-align: center;">ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p> <p style="text-align: right;">Página 23 de 1</p>

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en los términos y condiciones que señale el evaluador, cuando identifiquen el proceso de selección al que se refieren, la dirección física, fax o correo electrónico del remitente, y sean suscritos por el proponente o su representante legal.

FIDUCIARIA CENTRAL, como vocera y administradora del Fideicomiso – “DON EMERITO”, por su parte, podrá enviar la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos registrados por los interesados o proponentes. Cualquiera de estas formas de comunicación será válida, al igual que las publicaciones que se hagan en la página WEB.

Los términos fijados en el presente documento y en el desarrollo del proceso de selección, se entenderán en días hábiles, salvo que se indique expresamente que son calendario.

### **3.3. VISITA AL PREDIO 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 designado por el MUNICIPIO AGUSTÍN CODAZZI en los teléfonos (57) 5 5765733, la visita a realizar.

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

La no asistencia a la visita del predio dará lugar a que se rechace cualquier propuesta presentada.

### **3.4. PROPUESTA ECONÓMICA**

Si bien no será un criterio de asignación de puntaje, el oferente debe presentar su oferta económica en el formato contenido en el Anexo No. 3. No se aceptarán

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 24 de 1</span>

propuestas económicas en otros formatos ni que el diligenciamiento sea incompleto o no se ajuste a las indicaciones establecidas en el presente documento. Para todos los efectos, se entenderá el proyecto respecto del cual el proponente presenta oferta serán únicamente los que incorpore en el Anexo No. 3, sin perjuicio de que éste se encuentre debidamente diligenciado.

Teniendo en cuenta que el objeto del proceso de selección establece un rango de viviendas a construir, el valor ofrecido por el proponente en el Anexo No. 3 para cada vivienda será el mismo independientemente del número de viviendas que se ejecuten en el proyecto respectivo. En todo caso, el Fideicomitente Constructor deberá construir el número de viviendas que se determine en los diseños que apruebe la secretaria de Planeación Municipal, y que se encuentre dentro del rango establecido para cada uno del proyecto.

Los precios de la vivienda deberá incluir el costo total construcción de la vivienda y obras de urbanismo requeridas, así como la correspondiente elaboración, revisión y ajuste de los estudios y diseño arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos de las viviendas y de la urbanización, expensas para la obtención y/o modificación de las licencias de construcción, permisos ambientales y la elaboración, protocolización, la gerencia y ventas, si es el caso, y todos los demás componentes que se deban ejecutar para garantizar la ejecución del proyecto de vivienda de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia y sus anexos.

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

El proponente, cuando esté elaborando su propuesta, debe tener en cuenta que el valor ofertado debe incluir todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación de los contratos de diseño y construcción y de comodato con el ente propietario de los predios en que se ejecutarán los proyectos, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del Fideicomitente Constructor, gastos de administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso y en los contratos que resulten del mismo, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta.

El valor ofrecido por vivienda para el proyecto será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de construcción. En la medida en que los contratos de diseño y construcción están sujetos a precio, no se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto.

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO: CONTRATADO</p> <p>Página 25 de 1</p>

### **3.5. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN**

Las consultas a los términos de referencia deberán formularse a través del correo electrónico a Fiduciaria Central, 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 con lo establecido en el CRONOGRAMA del proceso de selección.

En caso de 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.

### **3.6. PLAZO DE ENTREGA DE PROPUESTAS.**

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

### **3.7. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.**

El plazo del proceso de selección hace referencia al término que transcurre entre la fecha a partir de la cual se pueden presentar propuestas y la de su cierre. Cuando lo estime conveniente, la Fiduciaria Central S.A, como vocera del FIDEICOMISO "DON EMERITO", 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.

### **3.8. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS**

La oferta podrá ser presentada de manera personal en las oficinas de Fiduciaria Central S.A, Av El dorado No. 69ª – 51 Torre B Piso 3 Bogotá o recibidos a través de correo certificado hasta la fecha y hora programada para el cierre en el numeral 3.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO. Para todos los casos se tomará como fecha y hora de recepción la indicada en el reloj de la Fiduciaria, el cual se encuentra calibrado con la hora nacional registrada en la página web: <http://horalegal.inm.gov.co/> Para el efecto, Fiduciaria Central S.A. como vocera del FIDEICOMISO "DON EMERITO", llevará un registro de entrega de la

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p> <p>Página 26 de 1</p>

propuesta, el cual contendrá: fecha y hora de presentación de la oferta, nombre del oferente, teléfono, dirección, correo electrónico, nombre de la persona que entrega y firma del mismo.

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

No se recibirán propuestas que lleguen por fax.

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.

### **3.9. 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.

### **3.10. 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.

### **3.11. TÉRMINO PARA LA EVALUACIÓN.**

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 27 de 1</span>

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.

### **3.12. TÉRMINO PARA LA SUSCRIPCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

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

### **3.13. 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.

### **3.14. REVOCATORIA DE LA INVITACIÓN PÚBLICA.**

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

## **4. CONDICIONES GENERALES DE LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

### **4.1. CRITERIOS DE SELECCIÓN.**

#### **4.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO**

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p><b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b></p>	<p>ESTADO CONTROLADO</p>

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero será objeto de verificación, en la medida en que son requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

#### **4.1.1.1. Carta de Presentación de la Propuesta**

El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. En los casos de uniones temporales o consorcios, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el representante legal y a la misma deberá anexarse el documento que acredite tal representación.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

- a. En caso de ser persona jurídica, tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación de este. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de esta, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar los contratos hasta por el valor total de la propuesta presentada.

- b. En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación de este. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

#### **4.1.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal**

Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 29 de 1</span>

facultades de este, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida hace por lo menos diez (10) años, ii) que el objeto social le permite ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, iii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar los contratos que se deriven del proceso de selección. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

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

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

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

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

#### **4.1.1.3. Objeto Social**

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p> <p>Página 30 de 1</p>

El objeto social del proponente debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda y en general la facultad para realizar las actividades necesarias establecidas del contrato obra de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces. de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces.

Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, el objeto social de sus miembros deberá contemplar todas las etapas del proyecto de vivienda.

#### **4.1.1.4. Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social**

El proponente o miembro del consorcio y/o unión temporal, deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, en caso de estar obligado a tenerlo, si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme con la normatividad legal vigente, la certificación deberá suscribirla un contador con matrícula profesional vigente, en donde acredite que se encuentra al día con el pago 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 Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar.

En caso del consorcio y/o unión temporal esta certificación debe ser presentada por cada uno de los integrantes.

En todos los casos, la certificación deberá haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente.

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

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO CONTROLADO <span style="float: right;">Página 31 de 1</span>

Se deberá aportar copia de la tarjeta profesional, documento de identidad y certificado de antecedentes disciplinarios vigente, expedido por la Junta Central de Contadores.

#### **4.1.1.5. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal**

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

- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción del contrato y realizar cualquier actividad conexas o relacionadas a la celebración del contrato o a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- Hay que señalar que la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, será igual o superior al término necesario para la entrega de todas las viviendas y del proyecto, y de dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de los miembros que conformen el Consorcio o Unión Temporal, cuando sean personas jurídicas, deberá ser igual o superior al término de cinco (5) años contados a partir de la fecha prevista para la firma del contrato de diseño y construcción.
- Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón o denominación sociales, tipo y número del documento de identidad o NIT y domicilio.
- Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el contrato a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUSTIN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p> <p>Página 32 de 1</p>

totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

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

#### **4.1.1.6. Registro Unico Tributario – RUT**

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, debe allegar con su oferta, fotocopia de su Registro Único Tributario.

#### **4.1.1.7. Certificado de antecedentes disciplinarios.**

El proponente deberá anexar certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, y de todas las personas naturales o jurídicas que conformen el consorcio o la unión temporal. Este certificado debe estar vigente a la fecha de cierre de la presente Convocatoria.

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

#### **4.1.1.8. Certificado de antecedentes policivos.**

El proponente deberá anexar certificado de antecedentes penales emitido por la Policía Nacional de Colombia, y de todas las personas naturales o jurídicas que conformen el consorcio o la unión temporal. Este certificado debe estar vigente a la fecha de cierre de la presente Convocatoria.

#### **4.1.1.9. Certificado de antecedentes fiscales.**

El proponente deberá anexar certificado de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, y de todas las personas naturales o jurídicas

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 33 de 1</span>

que conformen el consorcio o la unión temporal. Este certificado debe estar vigente a la fecha de cierre de la presente Convocatoria.

#### **4.1.1.10. 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 declaran bajo la gravedad del juramento, que se entiende con la Carta de Presentación de la Propuesta, que:

- No están incurso 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 sido sancionado la persona jurídica y su representante legal por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, en los últimos cinco años.

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

#### **4.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO.**

#### 4.1.2.1. Carta de Capacidad Financiera.

El proponente deberá presentar carta de capacidad financiera firmada por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público, para el caso de consorcios y uniones temporales deberá ser presentada por cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal. Adjunto a la carta deben estar los Estados Financieros con Corte a 31 de diciembre de 2021, para el caso de consorcios y uniones temporales, interesadas en participar en el proceso, cada uno de los integrantes deberá anexar los Estados financieros a 31 de diciembre de 2021.

#### 4.1.2.2. Registro Único de Proponentes - RUP

El proponente deberá presentar el Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. El RUP debe estar en firme y vigente al momento del cierre de la convocatoria.

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

En el caso de Consorcios y Uniones temporales, deberá aportar cada uno de sus integrantes.

<b>INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA</b>	
<b>INDICADOR</b>	<b>INDICE REQUERIDO</b>
Índice de Liquidez	Mayor o Igual a 2,0
Índice de Endeudamiento	Menor o Igual a 0,50

#### 4.1.2.3. Declaración De Origen De Fondos

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 2 de este documento. El evaluador de este proceso de selección podrá a través de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos,

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO

relativos a la financiación del proyecto. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

#### **4.1.2.4. Sistema De Administración Del Riesgo De Lavado De Activos Y De La Financiación Del Terrorismo – SARLAFT**

FIDUCIARIA CENTRAL como vocera y administradora del Fideicomiso 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, la cual será realizada por FIDUCIARIA CENTRAL como vocera y administradora del Fideicomiso, al menos un (1) día hábil de la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación de la propuesta y para el efecto solicitará la información requerida al comité evaluador.

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.

#### **4.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO**

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

##### **4.1.3.1. Requisitos de experiencia general y específica habilitante del proponente.**

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

##### **General**

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/03/2020</p>	<p><b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b></p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p> <p>Página 36 de 1</p>

Tener como mínimo 10 años de constitución con un objeto relacionado en construcción de vivienda de interés social y/o prioritaria, y en general de proyectos inmobiliarios. Para el caso de consorcios y uniones temporales, se tendrá en cuenta la suma de sus integrantes. Sin embargo, deberá especificarse cuales funciones desarrollaría cada uno de los miembros integrantes del consorcio en dicho proyecto. La no acreditación de este requisito dará lugar a la eliminación de la propuesta.

### **Especifica**

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

En el caso de los consorcios y/o uniones temporales sus integrantes deberán acreditar su experiencia en Construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario.

El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas sumen 3.000 m<sup>2</sup>, de acuerdo con lo requerido por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

### **PROYECTO "DON EMÉRITO"**

NUMERO DE UNIDADES	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA TOTAL OFERTADA
100	65 m <sup>2</sup>	6.500

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar el cuadro de experiencia debidamente firmado por el representante legal y el RUP.

Se sumarán las experiencias acreditadas por los proponentes de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural.

Así mismo, deberá acreditar haber construido en los últimos dos (2) años o estar construyendo un proyecto VIS bajo los parámetros de la ley 1537 de 2012 para lo

cual deberá aportar cualquiera de los siguientes soportes, las licencias de construcción y/o contrato.

La no acreditación de cualquiera de estos requisitos específicos dará lugar a la eliminación de la propuesta.

#### 4.1.3.2. Experiencia General Del Personal

El Municipio de Agustín Codazzi teniendo en cuenta el objeto del contrato al cual se vinculará el oferente seleccionado, el alcance, metodología para la ejecución, lugar de ejecución, plan y cargas de trabajo y el grado de complejidad del objeto a ejecutar, ha determinado que el personal profesional Mínimo que se requiere para la ejecución es el que se relaciona a continuación:

##### - Formación Académica Y Especializaciones

La formación académica del personal profesional se acreditará así: Diploma de pregrado, postgrado y acta de grado, expedida por la entidad respectiva.

Cargo a Desempeñar		Formación Académica	Experiencia Especifica
DIRECTOR PROYECTO	DEL	Ingeniero Civil o Arquitecto	Mayor a diez (10) años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional. Acreditar la Dirección de Obra en un proyecto de vivienda de interés prioritario en los últimos dos (2) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p><b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b></p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p>

<p>DISEÑADOR ESTRUCTURAL</p>	<p>Ingeniero Civil o Arquitecto.</p>	<p>Mayor a diez (10) años de experiencia profesional, a partir de la expedición de la matrícula profesional. Acreditar el Diseños de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario.</p>
----------------------------------	--------------------------------------	--

**- Acreditación Experiencia Del Personal**

La experiencia general en el ejercicio de la profesión se contará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional o acta de grado, en las condiciones establecidas. Los certificados de trabajos expedidos por entidades estatales y privadas.

Se verificará para efectos de habilitación de la propuesta, que el Gerente y el personal en general presentado por el oferente para la ejecución de las actividades contratadas, cumplan con los requisitos y experiencia y que las hojas de vida cumplan con sus respectivos soportes.

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

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

- Fecha de la certificación.
- Nombre de la entidad que certifica.
- Número de identificación de la entidad que certifica (NIT o documento que haga sus veces conforme a la ley), si lo tiene,
- Nombre, cargo y firma de la persona competente que certifica.
- Nombre del profesional y número de identificación.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/03/2023	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 39 de 1</span>

- Las fechas contractuales de iniciación y terminación del contrato del profesional.
- Objeto del contrato del profesional (cargo, funciones y/u obligaciones desempeñadas).
- Adicionalmente se debe presentar la copia de la tarjeta profesional, acta de grado el documento que haga sus veces, su respectivo certificado de vigencia profesional y copia de la cédula de ciudadanía.

#### **4.2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes por parte del MUNICIPIO se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.

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

CRITERIO	PUNTAJE
<b>FACTORES DE PUNTAJE ESPECIFICA</b>	
<b>MAYOR EXPERIENCIA EN METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS.</b>	<b>500 PUNTOS</b>
<b>MAYOR CAPACIDAD FINANCIERA</b>	<b>300 PUNTOS</b>
MAYOR INDICE DE LIQUIDEZ	150 PUNTOS
MENOR INDICE DE ENDEUDAMIENTO	150 PUNTOS
<b>EQUIPO PROFESIONAL</b>	<b>200 PUNTOS</b>
<b>TOTAL, PUNTAJE</b>	<b>1.000 PUNTOS</b>

##### **4.2.1. FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECIFICA**

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 40 de 1</span>

**4.2.1.1. Mayor Número De Área En Metros Cuadrados Construidas - Experiencia Del Proponente en Construcción.**

- Proyectos de Vivienda VIS/VIP, cuya sumatoria sea igual a 3.000 m2 de área construida. **300 puntos.**
- Proyectos de Vivienda VIS/VIP, cuya sumatoria sea mayor 3.100 m2 de área construida. **500 puntos.**

**4.2.2. MAYOR CAPACIDAD FINANCIERA**

**4.2.2.1. Mayor índice de liquidez**

Se asignará el mayor puntaje (150 puntos) al proponente que presente en su RUP el mayor índice de Liquidez. A las demás ofertas, se les asignaran puntos así:

- A la segunda oferta con mayor índice de liquidez se le asignara 130 puntos.
- A la tercera oferta con mayor índice de liquidez se le asignara 110 puntos.
- Y así sucesivamente a cada oferta en su orden de mayor índice de liquidez se le ira restando 20 puntos.

**4.2.2.2. Menor Índice De Endeudamiento**

Se asignará el mayor puntaje (150 puntos), al proponente que presente en su RUP el menor índice de endeudamiento. A las demás ofertas se les asignarán puntos así:

- A la segunda oferta con menor índice de endeudamiento se le asignara (130 puntos)
- A la tercera oferta con menor índice de endeudamiento se le asignara (110 puntos)
- Y así sucesivamente a cada oferta en su orden de menor índice de endeudamiento se le ira restando (20 puntos).

En el caso de consorcios o uniones temporales se tomará el índice de endeudamiento aportado por el miembro de la unión temporal o consorcio que tenga el mayor porcentaje de participación en esta.

**4.2.3. EQUIPO PROFESIONAL**

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/03/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 41 de 1</span>

Se asignarán 200 Puntos a las hojas de vida que cumplan con los requisitos solicitados.

#### **4.3. PUNTAJE FINAL DE LA PROPUESTA**

El puntaje de cada propuesta será el resultado de sumar los puntajes obtenidos de acuerdo con lo indicado en los numerales 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 de estos términos de referencia.

Se entenderá como la oferta más favorable la que obtenga el mayor puntaje y por lo tanto la que alcance el mayor valor posible de la calificación (1000 puntos), y que cumpla con lo requerido en el presente documento.

#### **4.4. SELECCIÓN DE PROPUESTAS**

El comité evaluador incorporará en una lista las propuestas que hayan sido objeto de asignación de puntaje, incluyendo en el primer lugar a la que haya obtenido el mayor puntaje y así sucesivamente, de manera que en el último lugar se encuentre la que obtuvo el menor puntaje. Se numerarán las propuestas asignando el número 1 a la que tenga el mayor puntaje y así sucesivamente se identificará cada una de las propuestas con el número que corresponda.

La propuesta identificada con el No. 1, de acuerdo con lo señalado anteriormente, será la primera seleccionada.

#### **4.5. CRITERIOS DE DESEMPATE**

En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes, tendrá una posición prioritaria en la lista aquel que haya ofrecido el menor índice de endeudamiento, de continuar el empate, tendrá una posición prioritaria en la lista aquel que haya ofrecido el mayor número de soluciones de vivienda en el último año. Si el empate continúa, tendrá una posición prioritaria en la lista aquella que haya presentado el mayor índice de liquidez, y si el empate persiste, se aplicará un mecanismo de sorteo de las propuestas para la definición

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 42 de 1</span>

del orden en que será incorporado en la lista por parte del evaluador. El sorteo se realizará en audiencia a la que serán invitados los proponentes interesados y que se realizará en la fecha, hora y lugar indicados en el cronograma del proceso de selección.

#### **4.6. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA.**

Además de los casos contenidos en la ley, el Municipio de Agustín Codazzi, rechazará las Ofertas presentadas por las siguientes causales de rechazo:

- a. Cuando el objeto social del oferente no corresponda al objeto del proceso.
- b. Cuando el oferente haya sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.
- c. Cuando el oferente no presente, dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos el respectivo poder, cuando esta sea presentada a través de apoderado.
- d. Cuando el Representante Legal requiera autorización para presentar la propuesta y para celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario del mismo, y la misma no sea aportada dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos.
- e. Cuando se encuentre o compruebe que el oferente está incurso en alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en la Constitución o en la Ley o tenga conflicto de intereses para celebrar el contrato.
- f. Cuando se presente la propuesta sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad que represente un condicionamiento para Fiduciaria Central S.A, como vocera del FIDEICOMISO "DON EMÉRITO".
- g. Cuando el oferente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de que se trate de persona jurídica.
- h. Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de los términos de referencia.
- i. Cuando el Oferente habiendo sido requerido por Fiduciaria Central S.A, como vocera del FIDEICOMISO "DON EMÉRITO" para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p> <p>Página 43 de 1</p>

término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en los términos de referencia

- j. Cuando una vez el oferente requerido para subsanar, con la información o documentación allegada mejore la propuesta.
- k. Cuando el mismo Oferente presente varias ofertas por sí o por interpuesta persona (en consorcio, unión temporal o individualmente).
- l. Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en una u otra firma que también participe en el presente proceso de selección.
- m. Cuando la propuesta o la subsanación a la misma sea presentada de forma parcial o incompleta, o se deje de incluir información o documentos que, de acuerdo con los términos de referencia, se consideren necesarios tanto para la presentación como para la comparación de las propuestas.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO

## 5. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

### 5.1. VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN

#### 5.1.1. VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN

Teniendo en cuenta que el inmueble en que se desarrollará el objeto del contrato resultante de la presente convocatoria será transferido por EL MUNICIPIO DE AGUSTÍN CODAZZI al FIDEICOMISO, el constructor seleccionado se vinculará al Patrimonio Autónomo a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., quien suscribirá el referido contrato, por instrucción del MUNICIPIO.

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

#### 5.1.2. VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento del contrato y cumplimiento de los requisitos de legalización de este y no podrá superar el establecido en el numeral 2.8 de estos términos de referencia, para el desarrollo de todas las fases de ejecución del proyecto. El desarrollo de cada una de las etapas tampoco podrá superar el término establecido en el referido numeral, para cada una de ellas.

Una vez terminadas las viviendas, el Fideicomitente Constructor debe adelantar el trámite de escrituración de las mismas y el proceso de cobro de los pagos

respectivos y de los subsidios gubernamentales deberá adelantarlo el Fideicomitente Constructor ante el FIDEICOMISO INMOBILIARIO "DON EMÉRITO", sin embargo, una vez recibidas las unidades inmobiliarias y los proyectos a satisfacción, por parte del MUNICIPIO, la entrega material de las viviendas y del proyecto la debe realizar el Fideicomitente Constructor, siempre que el FIDUCOMITENTE CONSTRUCTOR haya recibido los subsidios del gobierno nacional y/o de las Cajas de Compensación, los créditos y la totalidad de las cuotas iniciales.

### 5.1.3. OBLIGACIONES DEL PROPONENTE ADJUDICATARIO EN EL CONTRATO

- Cumplir con la obligación de efectuar oportunamente los pagos de seguridad social integral y de aportes parafiscales de todo el personal que ocupe para el desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato.
- El proponente seleccionado debe tener en cuenta que será su obligación tramitar y obtener los permisos y licencias que demande la ejecución del contrato por su propia cuenta y riesgo y a su nombre como responsable de la ejecución.
- No variar el porcentaje ofertado en la propuesta económica, salvo el incremento de precios de la vivienda VIS correspondiente al incremento del SALARIO MÍNIMO LEGAL para cada periodo y/o el incremento desmesurado de cualquiera de los materiales de construcción, para lo cual deberá justificar con las pruebas correspondientes.
- Tramitar y obtener bajo su exclusiva cuenta y riesgo los permisos, licencias, recibos, aprobaciones y paz y salvos que demanden las diferentes Empresas de Servicios Públicos, Oficina de Planeación y otras entidades del orden Municipal, Departamental y/o Nacional para la ejecución del objeto contractual.
- Acatar en su integridad todas las recomendaciones técnicas, administrativas y financieras, que, respecto del cumplimiento del objeto del contrato, efectúe el Fideicomiso y/o El Municipio a través del director de Planeación.

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bienestar para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	  <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>	
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p>	<p>Página 46 de 1</p>

- Otorgar las garantías que sean requeridas por el Municipio evaluador a favor del Patrimonio Autónomo, para el cumplimiento del objeto del contrato, en los términos y condiciones que aquel señale.
- Cumplir a cabalidad con las obligaciones a su cargo que se deriven del contrato de fiducia mercantil, y las normas que lo regulen.

#### **5.1.4. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO**

Se establecen en el contrato de Fiducia Mercantil.

#### **5.1.5. FORMA DE PAGO AL PROPONENTE.**

La fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo, con cargo exclusivo a los recursos del FIDEICOMISO y hasta la concurrencia de estos, efectuará el pago que corresponda al beneficio en el contrato que perfeccione este proceso de selección en los términos del contrato de fiducia mercantil, es decir, en las utilidades que se generen de ser el caso una vez culminadas las fases del fideicomiso y obtención del paz y salvo por todo concepto relacionado con la construcción.

#### **5.1.6. GARANTÍAS DEL CONTRATO**

El proponente seleccionado deberá constituir a favor de FIDUCIARIA CENTRAL en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – “DON EMÉRITO”, las pólizas de garantía que se indican para el contrato de Fiducia Inmobiliaria que se celebre como resultado del presente proceso de selección.

#### **5.1.7. TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**

El contrato que al cual se vinculará el proponente adjudicatario, podrá terminarse anticipadamente de manera unilateral de acuerdo a la instrucción del Municipio en tal sentido y/o por las causales señaladas en el contrato, en cualquier momento, y

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUSTIN CODAZZI
VERSIÓN 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO CONTROLADO <span style="float: right;">Página 47 de 1</span>

en caso de que el CONSTRUCTOR seleccionado, y/o sus miembros, y/o sus representantes legales, no cumplan con las políticas SARLAFT establecidas por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

En este evento, la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., informará de tal situación al MUNICIPIO, con el fin de que se designe como CONSTRUCTOR seleccionado al proponente que haya ocupado el segundo lugar en el proceso de selección.

#### **5.1.8. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD**

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

#### **5.1.9. INDEPENDENCIA DEL CONSTRUCTOR SELECCIONADO**

El CONSTRUCTOR seleccionado asume por su cuenta y riesgo todas las obligaciones derivadas de la celebración del contrato y, en consecuencia, La Fiduciaria y/o Fideicomiso y el MUNICIPIO estarán eximidos de obligaciones derivadas de la ejecución del contrato de carácter laboral, fiscal, comercial o de cualquier otra índole.

#### **5.1.10. GASTOS DEL CONSTRUCTOR SELECCIONADO**

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

#### **5.1.11. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

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

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI
VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020	<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</b>	ESTADO: CONTROLADO <span style="float: right;">Página 48 de 1</span>

### **5.1.12. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

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

### **5.1.13. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES**

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

### **5.1.14. DOCUMENTOS CONTRACTUALES**

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

Los términos de la presente Convocatoria, con sus anexos, oficios aclaratorios y comunicaciones.

La propuesta del proponente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas partes aceptadas por el convocante.

El contrato de fiducia mercantil, el cual se enviará según solicitud del proponente a los correos especificados para el envío de observaciones.

### **5.1.15. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO**

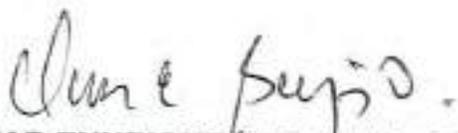
Si el proponente seleccionado no suscribe el contrato o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en el presente documento, se podrá seleccionar la propuesta del proponente calificado en el siguiente lugar, siempre y cuando su

 <p>Alcaldía de <b>CODAZZI</b> Bioterrestre para todos</p>	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI CESAR NIT. NO.800096558-1</p>	 <p>ALCALDÍA MUNICIPAL DE AGUSTÍN CODAZZI</p>
<p>VERSIÓN: 01 ACTUALIZACIÓN: 13/02/2020</p>	<p>SECRETARIA DE PLANEACIÓN</p>	<p>ESTADO: CONTROLADO</p> <p>Página 49 de 1</p>

propuesta también sea igualmente favorable para el MUNICIPIO y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos

#### 5.1.16. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

El proponente favorecido ejecutará el Proyecto con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el oferente y el personal a su cargo con la FIDUCIARIA CENTRAL S.A, ni con el FIDEICOMISO, ni con el MUNICIPIO.



**OMAR ENRIQUE BENJUMEA OSPINO**  
Alcalde Municipal  
Agustín Codazzi, Cesar