

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**FIDUCIARIA POPULAR S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE  
VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA  
Contratante**

**MUNICIPIO DE APARTADÓ  
Gerente Integral**

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**

**INVITACIÓN ABIERTA N°003 DE 2018**

**“CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL  
PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ”**

**MODALIDAD PRECIO GLOBAL FIJO NO REAJUSTABLE**

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVOCANTE</b>	<b>5</b>
<b>1.2. OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR.</b>	<b>6</b>
<b>1.3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.</b>	<b>6</b>
<b>1.4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.</b>	<b>10</b>
<b>1.5. ALCANCE.</b>	<b>10</b>
<b>1.6. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.</b>	<b>11</b>
<b>1.7. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS</b>	<b>11</b>
<b>1.8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.</b>	<b>11</b>
<b>1.9. MODALIDAD DE PAGO.</b>	<b>11</b>
1.9.1. ANTICIPO.	11
1.9.2. PAGOS.	13
<b>1.10. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA INVITACIÓN ABIERTA.</b>	<b>13</b>
<b>1.11. INSTRUCCIÓN PRELIMINAR.</b>	<b>14</b>
<b>1.12. POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.</b>	<b>14</b>
<b>1.13. IDIOMA.</b>	<b>14</b>
<b>1.14. CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN.</b>	<b>15</b>
<b>1.15. VIGENCIA DE LA PROPUESTA Y GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.</b>	<b>15</b>
<b>1.16. INFORMACIÓN SUMINISTRADA.</b>	<b>15</b>
<b>1.17. SOLICITUD DE INFORMACIÓN O ACLARACIONES.</b>	<b>16</b>
<b>1.18. INTERPRETACIÓN, ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.</b>	<b>16</b>
<b>1.19. NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.</b>	<b>17</b>
<b>2. ETAPAS DEL PROCESO</b>	<b>18</b>
<b>2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO.</b>	<b>18</b>
<b>2.2. CONSULTA DE TÉRMINOS DE REFERENCIA.</b>	<b>20</b>
<b>2.3. VISITA AL SITIO DONDE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO.</b>	<b>20</b>
<b>2.4. PLAZO DEL PROCESO.</b>	<b>20</b>
<b>2.5. ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA</b>	<b>21</b>
<b>2.6. SITIO DE PRESENTACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES.</b>	<b>21</b>
<b>2.7. PROPUESTAS COMPLEMENTARIAS O MODIFICACIONES.</b>	<b>22</b>
<b>2.8. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA INVITACIÓN ABIERTA</b>	<b>22</b>
<b>2.9. REVOCATORIA DE LA INVITACIÓN ABIERTA</b>	<b>22</b>
<b><u>3. CONDICIONES GENERALES DE LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA</u></b>	<b><u>22</u></b>
<b>3.1. REQUISITOS GENERALES QUE DEBE CUMPLIR EL OFERENTE.</b>	<b>23</b>
<b>3.2. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.</b>	<b>23</b>
<b>3.3. COSTO DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA.</b>	<b>24</b>
<b>3.4. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.</b>	<b>24</b>

<b>3.5. PROPUESTAS PARCIALES.</b>	<b>25</b>
<b>3.6. LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS</b>	<b>25</b>
3.6.1. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR.	25
3.6.2. CONSULARIZACIÓN	26
3.6.3. APOSTILLE	26
3.6.4. TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR.	26
3.6.5. AUTORIZACIÓN PARA EL EJERCICIO TEMPORAL DE LA PROFESIÓN EN COLOMBIA.	27
<b>3.7. RESERVA EN DOCUMENTOS</b>	<b>27</b>
<b>3.8. RETIRO DE LAS PROPUESTAS</b>	<b>27</b>
<b><u>4. REQUISITOS HABILITANTES Y EXPERIENCIA.</u></b>	<b><u>27</u></b>
<b>4.1. CAPACIDAD JURÍDICA.</b>	<b>27</b>
4.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.	27
4.1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (PERSONAS JURÍDICAS).	28
4.1.3. PODER.	28
4.1.4. COPIA DE LA CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL.	28
4.1.5. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.	28
4.1.6. CERTIFICACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES.	30
4.1.7. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)	31
4.1.8. MULTAS, SANCIONES APREMIOS, Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.	31
4.1.9. ABONO DE LA PROPUESTA.	32
4.1.10. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP).	32
<b>4.2. EXPERIENCIA</b>	<b>33</b>
4.2.1. EXPERIENCIA PROBABLE.	33
4.2.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ACREDITADA.	33
4.3. CAPACIDAD FINANCIERA.	35
CAPACIDAD RESIDUAL (CR)	38
<b>4.5. CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES.</b>	<b>40</b>
<b>4.6. REGLAS DE SUBSANABILIDAD</b>	<b>41</b>
<b>5. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA</b>	<b>41</b>
<b>6. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES</b>	<b>42</b>
<b><u>7. CONDICIONES DEL CONTRATO.</u></b>	<b><u>43</u></b>
7.1. OBJETO DEL CONTRATO.	43
7.2. FORMA DE PAGO	43
7.3. MECANISMOS DE COBERTURA DE LOS RIESGOS.	43

7.3.1 CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN.	43
7.3.2. CON OCASIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.	44
<b>7.4 INTERVENTORÍA DE LAS OBRAS</b>	<b>44</b>
<b>8. ALCANCE DEL CONTRATO.</b>	<b>45</b>
<b>8.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.</b>	<b>45</b>
<b>8.2. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIA A TRAVÉS DE FIDUCIARIA POPULAR S.A.</b>	<b>45</b>
<b>8.3. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ:</b>	<b>45</b>
<b>9. DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS.</b>	<b>45</b>

## 1. INFORMACIÓN GENERAL DE INVITACIÓN ABIERTA.

La Constitución Política, en el Artículo 113, establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. Así mismo la Ley 489 de 1998, por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, regula, en el Artículo 6°, el Principio de Coordinación, estableciendo que, *"En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares"*. Además prevé en el Artículo 95, que *"Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos (...)"*.

Para dar cumplimiento a lo anterior, la Empresa de Vivienda de Antioquia solicitó a FIDUCIARIA POPULAR S.A., la presentación formal de una oferta para la celebración del contrato de fiducia mercantil a través del cual se ejecutará entre otros el Contrato que tiene por objeto la: **"CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ"**, que cuenta con recursos provenientes del Municipio de Apartadó, del Ministerio de Vivienda y de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA. Presentada la oferta y aceptada la misma por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, se celebró entre FIDUCIARIA POPULAR S.A. en calidad de Fiduciaria y la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA en calidad de Fideicomitente el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos que dio origen a la constitución del **FIDEICOMISO PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, para que reciba, administre, contrate y pague.

El presente documento contiene los Términos de Referencia y requisitos mínimos requeridos para el estudio, la preparación y presentación de ofertas, que permita la selección objetiva del contratista para la **"CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ"**.

### 1.1. Naturaleza jurídica del convocante

FIDUCIARIA POPULAR S.A, es una sociedad de servicios financieros sujeta al régimen de derecho privado legalmente constituida por Escritura Pública número cuatro mil treinta y siete (4.037) de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, y domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C.

La FIDUCIARIA POPULAR S.A. en desarrollo de su objeto social y con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, está facultada para realizar todas las

operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas de la actividad de fiduciaria y demás operaciones autorizadas o que se relacionen con las mismas.

FIDUCIARIA POPULAR S.A., obra en este acto en calidad de vocero y administrador del **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, y en desarrollo del contrato fiduciario celebrado el 22 de diciembre de 2017, ha sido instruida por EL COMITÉ FIDUCIARIO DEL **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA** para contratar la **“CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ”**.

### **1.2. Objeto del proceso de selección del constructor.**

El **MUNICIPIO DE APARTADÓ** a través del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, cuya vocera y administradora fiduciaria es FIDUCIARIA POPULAR S.A., requieren adelantar un proceso de INVITACIÓN ABIERTA con un proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas para el proyecto cuyo objeto es **“CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ”**, bajo la modalidad de contratación a precio global fijo no reajutable, de acuerdo con la planimetría y las especificaciones técnicas anexas al presente documento.

### **1.3. Descripción de la necesidad.**

Los fines del Estado se encuentran estipulados en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia el cual dispone: *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"; además el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece. "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. (...)"*.

Según lo establece el artículo 311 de la Constitución Nacional, al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes

La vivienda se considera uno de los factores de satisfacción básicos para cualquier individuo o familia. Tener un espacio donde vivir es una condición elemental y necesaria para que una sociedad se aproxime a tener niveles de bienestar aceptables. Tal aseveración nos lleva a basarnos sobre un criterio elemental de justicia social, en donde todas las personas tienen derecho a contar con una vivienda digna, en consecuencia junto con la educación y la salud pública, esta constituye uno de los tres principales rubros de inversión social en todos los países del mundo. Igualmente Gestionar y Desarrollar programas de vivienda nueva para familias de muy bajos ingresos y que solucione a la vez problemas de salud, riesgo, hacinamiento y que brinden acceso a los servicios públicos

Según el DANE la población del Municipio de Apartadó para el 2015 es de 178.257 personas, de las cuales el 86.55% (154.284 personas) habitan el área urbana y los Centros Poblados del Municipio y se registra un índice de pobreza y miseria del 24.53% y 9% respectivamente. La concentración de la pobreza e inequidad se registra principalmente en los barrios El Obrero, La Paz, El Concejo, La Alborada, 20 de enero, primero de mayo y la Playa.

El déficit en vivienda, según datos del DANE es del 40.83%. Es por esto que la Administración Municipal en las anteriores vigencias ha venido desarrollando planes y programas para la construcción de vivienda de interés social y prioritaria, sin embargo, en la actualidad todavía la demanda sobrepasa la oferta y se considera que el esfuerzo realizado ha sido bajo en acciones para contribuir en la disminución del índice del déficit habitacional del Municipio. Cabe aclarar, que esta oferta es para reducir el déficit cuantitativo de vivienda.

La administración municipal en su Plan de Desarrollo “Obras para la Paz”, 2016-2019 en su Línea 1: Primero lo Social, tiene el propósito de intervenir directamente en el cerramiento de brechas sociales que limiten el avance competitivo del municipio frente a la región. Esta iniciativa comprende acciones macro tendientes a garantizar derechos básicos a nuestra población en términos de educación; salud, deporte y recreación; cultura, vivienda y atención a grupos vulnerables.

El Municipio de Apartadó tiene un reto importante en generación de viviendas de interés prioritario y social, actualmente cuenta con un déficit habitacional de alrededor de 13.488 unidades de vivienda en el área urbana, que directamente afecta a la población Apartadoseña.

La administración Municipal tiene como una de sus metas del Plan de Desarrollo 206-2019 “obras para la Paz”, en la Línea 1: Primero lo social, componente: Más y mejores viviendas, reducir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Municipio de Apartadó.

Los principales problemas del sector habitacional tienen que ver con las graves falencias en: el control inadecuado del crecimiento urbano, deficiencias en la planeación urbanística del territorio y la ausencia de una política de gestión de la tierra para proyectos habitacionales que deja en muchas ocasiones que se especule con su precio; Un gran déficit habitacional y baja calidad de la vivienda social; la permisibilidad de realizar

construcciones en zonas de protección ambiental; el crecimiento en centros urbanos sin las consideraciones previas para garantizar el adecuado suministro hídrico, energético, alimentario y el tratamiento de las aguas servidas y los residuos sólidos; la desarticulación de los Planes de Ordenamiento Territorial – POT - (terrenos destinados a la Construcción de vivienda e industria) en los municipios con los planes de desarrollo vial y redes de servicios lo cual genera graves problemas en la movilidad y una ocupación desordenada del territorio; una baja cobertura en la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios Básicos en una vasta zona del territorio afectando gravemente la calidad de vida de los hogares residentes en zonas urbanas y rurales; la desarticulación de estrategias sociales para la inclusión de todos los actores del sector habitacional en los procesos de urbanización y hábitat; la falta de motivación para que los promotores construyan viviendas dignas para hogares en condiciones de vulnerabilidad y de bajos ingresos; la ausencia de programas de promoción del ahorro para la vivienda y un elevado nivel de endeudamiento y/o de reportes negativos de los adultos del hogar en las centrales de riesgo que no les permite acceder a una solución de vivienda digna; además de los graves problemas de convivencia social en los conjuntos residenciales que se han venido construyendo en todo el territorio.

Por estos motivos la oferta institucional que se pretende generar será integral para propiciar un hábitat que genere espacios dignos para todos los hogares Apartadoseños, haciendo especial énfasis en la vivienda de interés social prioritario asegurando que las viviendas sean adecuadas, con seguridad jurídica en su tenencia, acceso a todos los servicios públicos domiciliarios básicos, gas natural y de telecomunicaciones, haciendo viviendas económicas asequibles a todas las familias, en condiciones adecuadas de habitabilidad para todos los miembros de la familia, viviendas saludables y productivas respetando la cultura y costumbres locales.

El énfasis de la política de vivienda se concentrará especialmente en atender la demanda de vivienda de los hogares de población vulnerable, víctimas del conflicto.

Como objetivo principal del Plan de Desarrollo del municipio de Apartadó 2016-2019 "Obras para la Paz", en su línea Primero lo Social, en el componente 1.1.5 Más y mejores viviendas, programa: Viviendas nuevas para más hogares, se fijó como meta la construcción de 250 viviendas nuevas urbanas que beneficien a la población víctima del conflicto armado.

La ejecución del Programa de vivienda de interés prioritario VIP a desarrollar por el municipio de Apartadó, denominado "Más y mejores Viviendas", se inscribe en los propósitos, metas y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2015 — 2018, Todos por un Nuevo País artículos 90 a 92 de la Ley 1553 de 2015. Es necesario que la Administración Municipal de Apartadó defina metas para la financiación y construcción de Vivienda de Interés Prioritario y Social, con el propósito de coadyuvar en la meta nacional de desarrollar un millón de nuevas viviendas, para contrarrestar el déficit cuantitativo de vivienda.

Esta iniciativa, como los demás proyectos de vivienda que se plantean adelantar en el gobierno 2016 – 2019, implica que los procesos de planificación, diseño y desarrollo de las infraestructuras y los espacios físicos del territorio, se enriquezcan y fortalezcan con una



gestión más adecuada, de calidad, y que se cumpla con los cometidos del Plan de Desarrollo Departamental y los deberes legales del municipio, para lo cual, se debe generar confianza en todos los actores del proceso. Por ello la figura del Patrimonio Autónomo es la herramienta jurídica, financiera y administrativa que mejor se adecua a las necesidades de desarrollo de los proyectos habitacionales, en este caso del Programa de Vivienda de Interés Social Prioritario "Más y mejores viviendas".

Este proyecto de vivienda se ha estructurado para que sea compatible con los criterios de financiación de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda y las entidades territoriales; se basa fundamentalmente en el acceso de los hogares a los Subsidios Familiares de Vivienda que les permitan lograr el cierre financiero para adquirir una vivienda digna, todo lo cual será verificado en cuanto a viabilidad jurídica, técnica y financiera y debidamente certificado al momento de cumplir el Punto de Equilibrio Financiero para el proyecto.

De acuerdo con las normas vigentes en materia de gestión de vivienda social, se trata entonces con este programa denominado "Más y mejores viviendas para todos", de armonizar las competencias y objetivos de las entidades territoriales, para lograr la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social prioritario de manera oportuna, con celeridad, eficacia, calidad, economía, seguridad, concurrencia y optimización de los recursos disponibles, con el cumplimiento pleno de las normas técnicas de construcción y los requerimientos ambientales buscando siempre el progreso y la felicidad de los hogares beneficiarios.

Por todo lo anterior, se plantea la contratación a través de la Fiduciaria Popular S.A. , como vocera del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, de la construcción de la obra para la ejecución de los recursos por parte del municipio de Apartadó cuyo propósito fundamental es garantizar el manejo y administración adecuada de los recursos destinados para este proyecto de vivienda de interés prioritario; sean los aportes del presupuesto de los subsidios de Ministerio de Vivienda, Ciudad y Desarrollo; Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA y Municipio de Apartadó, representados en el predio para construir el proyecto, los recursos destinados a financiar las obras. Resguardando todos los recursos para garantizar que se destinen a la construcción y entrega de las viviendas a satisfacción de los hogares. Igualmente permitirá que el proyecto se desarrolle en su totalidad.

Mediante la contratación de la Sociedad Fiduciaria la Administración Municipal garantizará el manejo y administración adecuada de los recursos destinados para este proyecto; Resguardando todos los recursos para garantizar que se destinen a la construcción y entrega de las viviendas a satisfacción de los hogares. Igualmente permitirá que el proyecto se desarrolle en su totalidad pues adquiere mediante el Patrimonio Autónomo la personería jurídica necesaria para lograr este propósito.

Existe un estrecho vínculo entre disponer de un alojamiento adecuado y la posibilidad de desarrollar un proyecto de vida personal y familiar; por eso la vivienda es un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana. En ella no sólo se desarrolla la vida ABIERTA de las personas, sino también es un espacio de reunión, de convivencia, de

integración, de protección y de cuidado de las familias y comunidades. En una palabra, es una necesidad básica de la condición humana

En nuestra administración, velaremos porque las viviendas formen parte de una comunidad donde sus ciudadanos puedan vivir de manera placentera y segura, satisfaciendo sus necesidades mayor sentido de pertenencia por el municipio y por ende construyendo mejores familias,

PLAN DE DESARROLLO	LÍNEA ESTRATÉGICA	COMPONENTE	PROGRAMA	INDICADOR	PROYECTO	NOMBRE	DEPENDENCIA
Enamorados de apartado 2016-2019 Obra para la paz	1.1. Apartadó, con sentido social.	1.1.5. más y mejores viviendas	Viviendas nuevas para más hogares	Nuevas viviendas urbanas construidas beneficiando a la población víctima del conflicto armado	231504071100100000005104	Planes y proyectos de construcción de vigencia anterior	Secretaría de infraestructura
					2315040710001000000001104	Construcción proyecto de vivienda palmeras de Abibe en el municipio de apartado	

#### 1.4. Descripción del objeto a contratar. Especificaciones técnicas.

El MUNICIPIO DE APARTADÓ y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA a través del PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA, cuya vocera y administradora fiduciaria es FIDUCIARIA POPULAR S.A., requieren adelantar un proceso de INVITACIÓN ABIERTA con el propósito de seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas para el proyecto cuyo objeto es: **“CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ”**, a precio global fijo no reajutable, de acuerdo con la planimetría y las especificaciones técnicas anexas al presente documento, 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 las ya descritas.

#### 1.5. Alcance.

Dicho objeto comprende la **“CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ”** con las especificaciones indicadas en la planimetría y el anexo técnico de los presentes Términos de Referencia.

### **1.6. Plazo para la ejecución del contrato.**

El plazo, para la ejecución de las obras, será de **CUATRO (4) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio de obra, la cual será suscrita entre el Proponente y/o Adjudicatario y el Supervisor designado por LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA.

Término que de ser necesario se prorrogará mediante otrosí al contrato previa aprobación del COMITÉ FIDUCIARIO DEL PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA.

### **1.7. Presupuesto DE LAS OBRAS**

El valor de la presente INVITACIÓN ABIERTA a contratar por parte de FIDUCIARIA POPULAR S.A, como vocera del PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, asciende a la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ML. (\$992.345.445,00)**, incluido IVA precio global fijo.

El presupuesto incluye los costos directos e indirectos, impuestos, tributos y demás costos y gastos necesarios para la legalización, ejecución y liquidación del contrato.

El proponente no podrá exceder el valor del presupuesto de obra definido en los presentes términos de referencia. El oferente deberá diligenciar los “VALORES” ajustados al peso, bien sea por exceso o por defecto, de acuerdo con el anexo establecido para el efecto por el Municipio de Apartadó.

**1.7.1 Transportes internos de materiales:** Los transportes internos de materiales desde el centro de acopio hasta cada sitio donde se construirán las viviendas, estarán a cargo del CONTRATISTA DE OBRA.

### **1.8. Lugar de ejecución del contrato.**

El sitio de trabajo se encuentra ubicado en el barrio Obrero de la cabecera municipal del Municipio de Apartadó, subregión de Urabá del Departamento de Antioquia.

### **1.9. Modalidad de Pago.**

#### **1.9.1. Anticipo.**

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y suscrita el acta de inicio, FIDUCIARIA POPULAR S.A, actuando única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, concederá al CONTRATISTA un anticipo equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor del contrato. Éste valor será amortizado mediante deducciones del treinta por ciento (30%) del

valor de cada acta de pago mensual, hasta completar el CIEN POR CIENTO (100%) de la suma anticipada.

La constitución y aprobación de la garantía que ampara la correcta inversión y el buen manejo del anticipo, son requisitos indispensables previos para la entrega del mismo.

EL CONTRATISTA deberá presentar un Plan de Inversión del Anticipo, el cual deberá ser aprobado por LA INTERVENTORÍA del contrato en forma previa a su desembolso. En dicho plan no se podrán incluir gastos de legalización del contrato. LA INTERVENTORÍA deberá presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados de acuerdo con el Plan de Inversión aprobado.

Los gastos con cargo a la cuenta de anticipo deberán estar soportados con las facturas correspondientes.

El Plan de Inversión del Anticipo debe elaborarse bajo los siguientes parámetros:

- El anticipo podrá justificarse con los siguientes ítems: materiales, alquiler de equipos, actividades específicas, subcontratos y otros. Así mismo, se debe establecer el periodo en el cual se deberá invertir la totalidad de los recursos del anticipo.
- Detallar cada ítem y los costos de cada uno de ellos, teniendo en cuenta una proyección real ya que dicho plan de inversión será objeto de seguimiento estricto por parte de LA INTERVENTORÍA.
- Cuando finalice la inversión del anticipo, los costos y porcentajes totales deben ser iguales al valor del anticipo y al 100% respectivamente.
- El plan de inversión de anticipo se perfecciona con las firmas del CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y del representante de la Entidad.

La iniciación de los trabajos o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no se hallan supeditados, en ningún caso, a la entrega del anticipo.

EL CONTRATISTA y LA INTERVENTORÍA dejarán sentados los trabajos realmente ejecutados de cara al cumplimiento de los hitos de obra, y sus valores correspondientes, teniendo presente que el pago se hace por cantidad realmente ejecutada a precios global fijo no reajustables.

Los fondos de la cuenta del anticipo sólo podrán ser utilizados para gastos propios del contrato, de conformidad con el Plan de Inversión del Anticipo aprobado por LA INTERVENTORÍA. Los gastos con cargo a la cuenta de anticipo deberán estar soportados con las facturas correspondientes. Por ningún motivo se aceptarán órdenes de compra o cotizaciones para justificar el anticipo. LA INTERVENTORÍA deberá presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados de acuerdo con el Plan de Inversión aprobado.

Para el pago y correcto manejo del Anticipo, El CONTRATISTA deberá abrir a su nombre una cuenta de ahorros de uso exclusivo en una entidad financiera de orden Nacional,

reconocida y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual deberá informar a Fiduciaria Popular S.A. para la consignación o transferencia electrónica del anticipo.

Los rendimientos financieros que se generen en la cuenta del anticipo, deberán ser devueltos al **PA - EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA** y serán de propiedad del Municipio de Apartadó.

Adicionalmente en la cuenta del anticipo no se podrán hacer consignaciones adicionales o pagos que no tengan destinación a lo establecido en la aprobación del plan de inversión del anticipo.

### **1.9.2. Pagos.**

El pago del contrato se realizará mediante la modalidad de **PRECIO GLOBAL FIJO NO REAJUSTABLE**, de donde del valor total del contrato: **El 90% será desembolsado mediante pagos de actas mensuales amortizando el anticipo previa aprobación por parte del interventor de la obra y el 10% restante contra los certificados de habitabilidad emitidos por la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, de cada vivienda terminada y avalada por la Interventoría de la Obra.**

Los certificados de habitabilidad deberán llevar la aceptación y certificación de la Interventoría, del cumplimiento a cabalidad de cada hito en cada vivienda que se construya, para poder ser tramitada por la Gerencia Integral a cargo del Municipio de Apartadó.

En razón de lo anterior el oferente deberá proyectar todos los costos directos, indirectos, teniendo en cuenta las condiciones del terreno, servicios, accidentes naturales, clima, suministro de agua, materiales, seguridad, orden público, y demás, en que pudiere incurrir durante la ejecución del contrato.

Del valor de cada pago, se descontará la suma correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del respectivo pago o acta de pago parcial por concepto de amortización del anticipo. Este descuento, será aplicado desde el inicio a las actas de pagos parciales y hasta agotar el valor del mismo.

### **1.10. Fundamentos jurídicos que soportan la Invitación.**

El presente proceso se rige por las normas previstas en la ley 1537 de 2012, en especial por lo regulado en el artículo 6, que define que la selección se rige integralmente por las normas del derecho privado, con observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente.

Por tal motivo el municipio de Apartadó, seleccionara a través de los Términos de Referencia al contratista, instruyendo a Fiduciaria Popular S.A., para que como vocera de la Fiducia, efectúe la contratación de los mismos.

#### **1.11. Instrucción Preliminar.**

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

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

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

#### **1.12. Política Anticorrupción.**

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

Si el MUNICIPIO DE APARTADÓ, LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA o FIDUCIARIA POPULAR S.A., en calidad de vocera del PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA, comprobaren hechos constitutivos de corrupción por parte del oferente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, podrá rechazar su propuesta avalado por el COMITÉ FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA.

#### **1.13. Idioma.**

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

Cualquier literatura impresa puede estar escrita en otro idioma, sin embargo deberán estar acompañadas de una traducción oficial al castellano debidamente apostillada.

#### **1.14. Calidades del Oferente destinatario de Invitación.**

En el presente proceso de selección sólo podrán participar las personas naturales o jurídicas, que fueran convocadas al proceso mediante INVITACIÓN ABIERTA cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del mencionado proceso de selección, y que no estén incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

#### **1.15. Vigencia de la propuesta y Garantía de Seriedad de la Oferta.**

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

Por solicitud del **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, el Proponente prorrogará el término de validez de su propuesta y de la garantía de seriedad de la oferta por el término que se requiera. Una vez recibida la propuesta, y hasta la suscripción del contrato, el oferente quedará obligado en los términos de su oferta, así como en las condiciones señaladas en los presentes términos de referencia de la convocatoria.

**NOTA:** La sola presentación de la propuesta no obliga al Fideicomitente, al Municipio de Apartadó al Comité Fiduciario ni al **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, a la aceptación de la misma, y en cualquier momento esta podrá revocar la CONVOCATORIA.

#### **1.16. Información Suministrada.**

El Municipio de Apartadó, la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, el COMITÉ FIDUCIARIO DEL PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA y la FIDUCIARIA POPULAR S.A., en calidad de vocera del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presumen que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada y solicitar las correcciones aritméticas que cualquiera de ellos considere necesarias.

Una vez se celebre el contrato con el proponente adjudicatario este junto con la FIDUCIARIA POPULAR S.A., en calidad de vocera del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, se encargarán de mantenerse actualizados y cumplir la legislación Colombiana de protección de datos, reconociendo el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma.

Ni la presentación de la propuesta u oferta, ni la celebración del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, se interpretará directa e indirectamente como otorgamiento a favor del proponente adjudicatario o de sus Representantes, de licencia alguna o derecho para utilizar los datos personales y personales sensibles de la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, la FIDUCIARIA POPULAR S.A., del MUNICIPIO DE APARTADÓ y/o del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA** para su propio beneficio o beneficio de cualquier otra persona natural o jurídica.

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

En todo caso, el **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, les podrá solicitar a los participantes toda la demás documentación que requiera para efectos del proceso de contratación.

NOTA: Los documentos o información suministrada por el oferente, no requerida por el **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, que no sea necesaria para la habilitación de la oferta o para su evaluación, se tendrá por no presentada.

#### **1.17. Solicitud de información o aclaraciones.**

Toda solicitud de información o aclaración respecto del proceso de selección y sus estipulaciones deberá ser enviada al correo electrónico ([girleza.orozco@fidupopular.com.co](mailto:girleza.orozco@fidupopular.com.co)), con copia al correo electrónico: [vivienda@apartado.gov.co](mailto:vivienda@apartado.gov.co)

Las propuestas deberán ser radicadas en las oficinas de Fiduciaria Popular S.A, Carrera 43 A – 5A – 113 piso 9 Edificio One Plaza El Poblado, Medellín, y estará dirigido al **FIDEICOMISO PA – EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, enunciando además, el objeto del proceso de selección.

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

#### **1.18. 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 PA – EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, no se hace responsable por su utilización.



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

Las condiciones estipuladas en este documento conservarán plena validez, mientras no sea modificado expresamente por EL MUNICIPIO DE APARTADÓ, LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA y FIDUCIARIA POPULAR S.A., vocera del PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA y solo a través de adendas debidamente publicadas en la página web de Fiduciaria Popular S.A.

Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciera del contenido del presente documento o de los que lo modifiquen, así como los demás documentos que hacen parte integral del proceso, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, ni EL MUNICIPIO DE APARTADÓ, ni LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA ni FIDUCIARIA POPULAR S.A., vocera del PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA, serán responsables 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 ([girleza.orozco@fidupopular.com.co](mailto:girleza.orozco@fidupopular.com.co)), con copia al correo electrónico: [vivienda@apartado.gov.co](mailto:vivienda@apartado.gov.co) , dentro de los términos previstos en el cronograma del proceso.

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

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

### **1.19. Normas y Especificaciones de Construcción.**

Los ítems que aparecen en el formulario de cantidades de obra se describen en forma concisa y no en detalle, por lo tanto para la determinación de los precios unitarios y la ejecución de los trabajos deben consultarse la planimetría y las Especificaciones entregadas y si en esta no aparecen, las "NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN" de las Empresas Públicas de Medellín, última versión.

Sin perjuicio de lo establecido en los Términos de Referencia 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.

Igualmente, leerá y cumplirá con lo establecido en las siguientes normas, las cuales se especifican a título enunciativo pero que no excluyen cualquier otra aplicable al proceso constructivo cuya observancia es responsabilidad exclusiva del constructor y el interventor de la obra:

- Reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción.
- Resolución No. 02413 de 1979, emanada del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia.
- Normas y Especificaciones Generales de Construcción de las Empresas Públicas de Medellín, última versión.
- Manual de Señalización “Dispositivos para la Regulación del Tránsito en Calles, Carreteras y Ciclorrutas de Colombia, Capítulo 4”, emanado del Ministerio del Transporte, última versión.
- Las Normas Técnicas Colombianas NTC, o en su defecto, con las normas ASTM (American Society for Testing and Materials).
- Ley 99 de 1993, por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el sector público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental –SINA– y se dictan otras disposiciones.
- Decreto Ley 2811 de 1974, por el cual se adopta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.
- Toda la normatividad relacionada con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire, agua, residuos sólidos, flora, tránsito y transporte, salud ocupacional y seguridad industrial, participación ciudadana, veedurías ciudadanas, y las demás que apliquen al momento de ejecución de la obra.
- Especificaciones técnicas entregadas por Municipio de Apartadó.

## 2. ETAPAS DEL PROCESO

### 2.1. Cronograma del Proceso.

ETAPA DEL PROCESO	FECHA Y HORA	LUGAR
Invitación Abierta a Constructores.	Lunes 09 de julio de 2018	Página Web Fiduciaria Popular
Presentación del proyecto y aclaraciones.	Martes 10 de julio de 2018 a las 04:00 p.m.	Fiduciaria Popular S.A. Carrera 43 A No. 5ª-113 piso 9 Edificio One Plaza El Poblado, Medellín. PBX (57) (4) 6071382. Ext 48812 - 48813 - 48810

Recepción de observaciones	Hasta el jueves 12 de julio de 2018 a las 04:00 p.m.	Fiduciaria Popular S.A., a través del correo:  girleza.orozco@fidupopular.com.co
Respuesta de observaciones	Hasta el viernes 13 de julio de 2018 a las 05:00 p.m.	Al correo de cada proponente.
Fecha límite para recepción de propuestas – Cierre del proceso de selección.	Martes 17 de julio de 2018 hasta las 04:00 pm.	Fiduciaria Popular S.A. Carrera 43 A No. 5ª-113 piso 9 Edificio One Plaza El Poblado, Medellín. PBX (57) (4) 6071382. Ext 48812 - 48813 - 48810
Publicación del informe de evaluación.	Jueves 19 de julio de 2018.	Página Web Fiduciaria Popular
Observaciones al informe de evaluación y presentación de subsanaciones.	Hasta el lunes 23 de julio de 2018.  Hasta las 04:00 pm.	<u>Las observaciones podrán ser enviadas por el interesado al correo electrónico:</u>  girleza.orozco@fidupopular.com.co
Respuesta a observaciones	Martes 24 de julio de 2018	Al correo de cada proponente.
Adjudicación	Miércoles 25 de julio de 2018.	Fiduciaria Popular S.A. Carrera 43 A No. 5ª-113 piso 9 Edificio One Plaza El Poblado, Medellín. PBX (57) (4) 6071382. Ext 48812 - 48813 - 48810
Celebración del contrato	Viernes 27 de julio de 2018	Fiduciaria Popular S.A. Carrera 43 A No. 5ª-113 piso 9 Edificio One Plaza El Poblado, Medellín. PBX (57) (4) 6071382. Ext 48812 - 48813 - 48810
Acta de inicio del contrato	Lunes 30 de julio de 2018	Frente de trabajo

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

## **2.2. Consulta de Términos de Referencia.**

El Municipio de Apartadó, a través de Fiduciaria Popular S.A. enviará los términos de referencia vía correo electrónico a los proponentes elegidos mediante la metodología establecida para tal fin por el Fideicomitente Municipio de Apartadó.

Durante este término, los posibles oferentes, podrán formular observaciones a los mismos, las cuales deberán enviarse al correo electrónico ([girleza.orozco@fidupopular.com.co](mailto:girleza.orozco@fidupopular.com.co)), con copia al correo electrónico: [vivienda@apartado.gov.co](mailto:vivienda@apartado.gov.co) , indicando con claridad las observaciones que se tienen. Las respuestas serán remitidas al correo del proponente correspondiente.

## **2.3. Visita al sitio 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, podrá 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.

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

Así mismo, deberá asumir los riesgos de pérdida, daño o perjuicio a su persona o sus propiedades y a las personas o propiedades de sus empleados y agentes, por cualquier siniestro que ocurra durante la visita o su desplazamiento. Por lo tanto, ni EL MUNICIPIO DE APARTADÓ, ni LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA ni LA FIDUCIARIA POPULAR como sociedad o como vocera del PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA serán responsables en ningún caso por pérdida, daño o perjuicio sufrido por cualquier persona o cosa durante las visitas al sitio de las obras.

## **2.4. Plazo del Proceso.**

El plazo del presente proceso es el comprendido entre el día de remisión de los términos de referencia y la fecha de cierre para la presentación de ofertas, conforme a lo establecido en el numeral 2.1. Cronograma del Proceso y hasta la fecha y hora del mismo, y podrá ser prorrogado previa adenda a los presentes términos de Referencia.

## 2.5. Aclaraciones y modificaciones de los Términos de Referencia

Las consultas a los términos de referencia, deberán formularse a través del correo electrónico ([girleza.orozco@fidupopular.com.co](mailto:girleza.orozco@fidupopular.com.co)), con copia al correo electrónico [vivienda@apartado.gov.co](mailto:vivienda@apartado.gov.co), habilitado para el efecto y por este mismo medio serán contestadas al proponente que las remita.

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

En caso que la observación implique modificaciones en las condiciones del proceso de selección, se realizarán los ajustes correspondientes a los términos de referencia a través de la respectiva adenda. Las modificaciones a las que haya lugar, harán parte integrante de los términos de referencia, y serán publicadas en la página web de Fiduciaria Popular S.A.

## 2.6. Sitio de presentación de los Requisitos Habilitantes.

Los Requisitos Habilitantes podrán ser presentados de manera personal en la sede de Fiduciaria Popular S.A., ubicada en la Carrera 43 A No. 5A – 113 piso 9 Edificio One Plaza El Poblado, en la ciudad de Medellín o recibidos a través de correo certificado hasta la fecha y hora programada para el cierre en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO. Para todos los casos se tomará como fecha y hora de recepción la indicada en el reloj de la Fiduciaria, el cual se encuentra calibrado con la hora nacional registrada en la página web: <http://horalegal.inm.gov.co/>

Para el efecto, Fiduciaria Popular S.A. como vocera del **FIDEICOMISO PA -EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, llevará un registro de entrega de los requisitos habilitantes, el cual contendrá: fecha y hora de presentación de los requisitos habilitantes, nombre del oferente, teléfono, dirección, correo electrónico, nombre de la persona que entrega y firma del mismo.

Fiduciaria Popular S.A, como vocera del **FIDEICOMISO PA -EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, 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 o correo electrónico.

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 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.

## **2.7. 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 numeral 2.1 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.

## **2.8. Declaratoria de desierto de la INVITACIÓN ABIERTA**

Cuando no se presente oferta alguna, o ninguna de ellas se ajuste a los términos de referencia, o en general, cuando existan factores 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 se hará rigiéndose por los postulados de la presente invitación, de las obligaciones, especificaciones del anexo técnico, entre otros.

## **2.9. REVOCATORIA de la INVITACIÓN ABIERTA**

La sola presentación de la propuesta no obliga a la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, al **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA** o al **COMITÉ FIDUCIARIO** del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, a la aceptación de la misma, y en cualquier momento previa instrucción que sobre el particular imparta el **COMITÉ FIDUCIARIO** del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** en calidad de vocera y administradora del **PA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA** podrá revocar la CONVOCATORIA.

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

### 3.1. Requisitos generales que debe cumplir el Oferente.

El Proponente debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Tener capacidad para la presentación de la propuesta.
2. Tener capacidad jurídica, técnica y financiera para la celebración y ejecución del contrato.
3. No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Ordenamiento Legal Colombiano, especialmente las establecidas en el Decreto 2045 de 2012.
4. No estar reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, ni en el boletín de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de La Nación.
5. Contar con experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda.
6. Que, en los últimos cinco años la persona jurídica y su representante legal, no hubieren sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.

Las personas Jurídicas nacionales y/o extranjeras que presenten propuestas deberán acreditar, que el período de constituida de su empresa es de mínimo 3 años, contado a partir de la fecha del cierre del proceso de selección.

Deben a su vez, acreditar su existencia, representación legal y facultades del representante legal mediante el certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, el cual deberá ser expedido con una antelación no superior de treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.

### 3.2. Forma de Presentación de la Propuesta.

La propuesta debe ser presentada en dos (2) sobres, en original y una (1) copia, debidamente legajada, foliada y marcada como original y copia, cada una, las cuales deberán ser entregadas dentro del plazo fijado, en sobre sellado, debidamente rotulado en su parte exterior, como se señala a continuación:

Señores <b>FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA</b> Fiduciaria Popular S.A. Carrera 43 A No. 5 A – 113 piso 09 Edificio One Plaza El Poblado, Medellín. PBX (57) (4) 513 55 33
<b>INVITACIÓN ABIERTA 003 de 2018</b>
<b>“CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADO”</b>
Sobre N°

Numero de Folios:	
<b>DATOS DEL PROPONENTE</b>	
Nombre:	Fax:
Dirección:	Correo Electrónico:
Teléfono:	

La propuesta **debe contener un índice o tabla de contenido** donde figuren todos los documentos que la componen y el respectivo folio donde se encuentran.

A la propuesta también se debe anexar CD, en el cual se debe incluir en formato Excel y/o Word todos los formularios que el proponente diligencie.

En caso de discrepancia entre el original y la copia o el CD, se tendrá en cuenta la información contenida en el original. Todos los documentos de la propuesta que tengan modificaciones o enmiendas, deberán ser validadas con la firma al pie de quien suscribe la carta de presentación, de lo contrario se tendrán por no escritas.

No serán tenidos en cuenta para evaluación los documentos que presenten tachaduras o enmendaduras, a menos que tengan la aclaración correspondiente.

### **3.3. Costo de preparación de la Propuesta.**

Todos los gastos en que incurran los oferentes para presentar propuesta según lo establecido en los presentes términos de referencia, tales como los de preparación de los documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de las condiciones exigidas y sus propuestas económicas, serán de su propia responsabilidad y costo.

En consecuencia, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección, no habrá lugar a reconocimiento alguno por parte del **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**.

### **3.4. Impuestos, Tasas y Contribuciones.**

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

Es entendido que Fiduciaria Popular S.A, como vocera del **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.



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

CONCEPTO	%	APLICAR A	Fundamento Legal
Demás retenciones que apliquen acorde el tipo de contrato y régimen tributario de cada contratista y/o proveedor de bienes y/o servicios	Según el concepto de pago	Todos los contratos	Estatuto tributario nacional
INSCRIPCIÓN COMO CONTRIBUYENTE DE IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO  Es fundamental para los contratos de obra, consultoría e interventoría incluir una cláusula donde se incluya la obligación de inscribirse como contribuyentes del impuesto de industria y comercio en cada uno de los municipios donde prestaran los servicios. El soporte es requisito para el desembolso del anticipo cuando haya lugar a este o para el primer desembolso.	Según tarifa definida por cada municipio	Todos los contratos de obra, interventoría y consultoría	Directrices administrativas empresa acorde con instrucciones impartidas por la Gobernación de Antioquia para todas las Entidades del Departamento

### 3.5. Propuestas Parciales.

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

### 3.6. Legalización de Documentos

#### 3.6.1. Documentos otorgados en el exterior.

Los documentos otorgados en el exterior, que no estén en idioma castellano, deberán presentarse legalizados y acompañados de una traducción oficial a dicho idioma.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 65 y 259 del Código de Procedimiento Civil, artículo 480 del Código de Comercio, en el inciso 2º, numeral 22.4, del artículo 22 de la Ley 80 de 1.993 y en la Resolución 2201 del 22 de julio de 1997 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

**NOTA:** Los documentos emitidos en el exterior, que requieran vigencia según los términos de referencia, podrán tener una vigencia no superior a 60 días anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

### **3.6.2. Consularización**

Según lo previsto por el Artículo 480 del Código de Comercio, los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en Convenios Internacionales sobre el régimen de los poderes y de lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 455 de 1998 y en la Convención suscrita en la Haya el 5 de octubre de mil novecientos sesenta y uno (1961) “sobre la abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros”.

Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos a que se refiere el Artículo 480, antes citado, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país. Surtido el trámite señalado en el numeral anterior, los documentos deben ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia (Oficina de Legalizaciones, Transversal 17 No. 98-55, Bogotá, D. C.) para la correspondiente legalización de la firma del cónsul y demás trámites pertinentes.

### **3.6.3. Apostille**

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización señalado, siempre que provengan de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros. En este caso, sólo será exigible la apostilla, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título en que actúa la persona firmante del documento; trámite que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

Si la apostilla está dada en idioma distinto del castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma y la firma del traductor legalizada de conformidad con las normas vigentes.

### **3.6.4. Títulos obtenidos en el exterior.**

El proponente que ofrezca personal con títulos académicos de pregrado otorgados en el exterior, deberá acreditar, como requisito para la presentación de su propuesta, la convalidación y/o homologación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional (Resolución 1567 de junio de 2004), para lo cual deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites requeridos.

Para los títulos de postgrado (especializaciones, maestrías y doctorados), bastará la consularización o apostilla –según el caso, debidamente otorgado por la Universidad o Institución respectiva, de conformidad con la legislación vigente para cada profesión.

### **3.6.5. Autorización para el ejercicio temporal de la profesión en Colombia.**

De conformidad con las leyes colombianas, el proponente que ofrezca personal profesional titulado y domiciliado en el exterior, deberá acreditar, como requisito previo para el perfeccionamiento del contrato, la autorización expedida por el respectivo Consejo Profesional, para el ejercicio temporal de la profesión en Colombia. En su defecto, deberá acreditar la solicitud de permiso radicada ante el organismo correspondiente, con el lleno de los requisitos exigidos. Para estos efectos, el proponente deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites correspondientes.

### **3.7. Reserva en Documentos**

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

El oferente deberán indicar en su propuesta cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado e invocar la norma que ampara dicha reserva.

La Sociedad Fiduciaria Popular S.A. como vocera del **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA** y/o el Municipio de Apartadó, no suministrará información a terceros sobre el contenido de las propuestas recibidas, antes del cierre del proceso selección.

### **3.8. Retiro de las Propuestas**

El proponente podrá solicitar por escrito a Fiduciaria Popular S.A, como vocera del **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, el retiro de su propuesta antes de la fecha y hora prevista para el cierre del plazo del proceso, la cual será devuelta en las mismas condiciones en las que se radicó.

## **4. REQUISITOS HABILITANTES Y EXPERIENCIA.**

Para el presente proceso el Comité Fiduciario instruirá a la Fiduciaria Popular S.A, como vocera del **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**, la suscripción de los contratos con los contratistas que sean seleccionados por el comité técnico, para lo cual se determinan los siguientes requisitos habilitantes, con el propósito de garantizar un oferente idóneo para la ejecución del proyecto.

### **4.1. Capacidad Jurídica.**

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

La carta de presentación de la propuesta deberá estar firmada por la persona natural o por el representante legal si es persona jurídica, o por el apoderado constituido para el efecto, según el caso, quien debe estar debidamente facultado, indicando el nombre, cargo y documento de identidad. El contenido de la carta de presentación, corresponderá con el texto del Formulario CARTA DE PRESENTACIÓN.

Con la firma de la carta de presentación de la propuesta se presumirá la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos que acompañan los términos de referencia.

#### **4.1.2. Certificado de Existencia y Representación Legal (Personas Jurídicas).**

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

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.
- La duración de la persona jurídica no puede ser inferior a 5 años de la presentación de la propuesta.

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

#### **4.1.3. Poder.**

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

#### **4.1.4. Copia de la Cedula del Representante Legal.**

El representante legal o persona natural, deberá aportar copia del documento de identidad vigente.

#### **4.1.5. Garantía de Seriedad de la Oferta.**

El Proponente debe incluir en su propuesta, una garantía de seriedad, consistente en póliza de seguro, con los requisitos exigidos a continuación:

- **Expedición de la Garantía:** La Garantía de Seriedad podrá ser expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y deberá ser expedida con fecha anterior a la presentación de la oferta.
- **Beneficiario de la Garantía:** La Garantía de Seriedad debe estar debidamente firmada y establecer como beneficiario al **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA – NIT: 830.053.691-8** y al **Municipio de Apartadó, NIT. 890.980.095-2** y al proponente como tomador y afianzado de la misma.

**Monto de la Garantía:** El Proponente debe incluir en su propuesta, la póliza de garantía por el diez por ciento (10%) de NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ML (**\$992.345.445**) incluido IVA, que corresponde al presupuesto estimado para la ejecución del objeto de la invitación, el cual Incluye los Costos Directos de obra y Costos Indirectos como Administración, todos los gravámenes y tributos, Utilidades e IVA sobre las Utilidades.

- **Vigencia de la Garantía:** La Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de noventa (90) días calendario, que como mínimo, cubra desde la fecha y hora límite de presentación de propuestas y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.

El Proponente deberá ampliar la vigencia de la póliza en el caso de presentarse prórrogas en los plazos de la Selección, de la adjudicación, o de la suscripción del contrato según sea el caso, no cubiertas con la vigencia inicial.

La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, o el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la propuesta, y se hará efectiva la garantía de seriedad.

- **Recibo de pago de la Garantía:** Se deberá anexar a la póliza de seriedad el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.
- **Devolución de la Garantía:** Al proponente favorecido, se le devolverá la garantía de seriedad de la propuesta cuando esté perfeccionado el contrato, previa solicitud del interesado.

La no presentación de la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta será causal de rechazo de esta última.

**Riesgos derivados del incumplimiento del ofrecimiento:** La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la Fiduciaria para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

#### **4.1.6. Certificación de Pago de Seguridad Social y Aportes Parafiscales.**

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

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

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

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

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día con el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

3. **Para persona natural sin personal a cargo:** De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 23 del decreto 1703 de 2002, que señala que en los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural a favor de una persona natural o jurídica de derecho público o privado, tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría, la parte contratante deberá verificar la afiliación al Sistema de Seguridad Social y a la Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

**Disposiciones generales en cuanto al pago de Seguridad Social y Aportes Parafiscales:** En concordancia con los artículos 3 y 4 de la Ley 797 de 2003, que modifican los artículos 15 y 17 de la Ley 100 de 1993, en concordancia con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, deberá acreditar que al momento de la presentación de la propuesta se encuentra afiliado al Sistema General de Seguridad Social en Salud y al Sistema General de Seguridad Social en Pensiones.

Con respecto a la ACREDITACIÓN DEL PAGO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL de los proponentes y contratistas, aunque el proceso contractual se enmarca en los preceptos del derecho privado, por tratarse de recursos públicos, se deberá tener presente, lo estipulado en la Ley 1150 de 2007 en su artículo 23 modificó el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, estableciendo: “... *El proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda*”.

#### **4.1.7. Registro Único Tributario (RUT)**

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

#### **4.1.8. Multas, Sanciones Apremios, y Declaratorias de Incumplimiento Contractual.**

Reglamentado por el decreto 2045 de 2012 así:

**“Artículo 3°. Inhabilidades especiales por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.** Para los electos de lo previsto en el numeral 2 del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 solo se entenderá que una persona natural o jurídica ha sido sancionada por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción en los últimos cinco (5) años, cuando de acuerdo con la información contenida en el Registro Único de Proponentes a cargo de las Cámaras de Comercio se advierta que ha sido objeto de al menos una declaratoria de caducidad o una declaratoria de incumplimiento relacionada con contratos de construcción en los cinco (5) años anteriores a la fecha prevista para la presentación de propuestas en el respectivo proceso de selección. Para los efectos de lo previsto en el inciso primero de este artículo, si la sanción es la imposición de multas en el

período antes señalado, solo se tendrán en cuenta si se configuran los supuestos del artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

**Parágrafo.** Se entenderá que el proponente incurrió en un “incumplimiento contractual relacionado con la construcción” cuando haya sido objeto de declaratorias de incumplimiento en los términos previstos en este artículo, en desarrollo de contratos de obra civil y/o interventoría de contratos de obra civil.

**Artículo 4°. Vigencia y derogatorias.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposición”

El Municipio de Apartadó, como entidad evaluadora podrá verificar en la página web [www.anticorruccion.gov.co](http://www.anticorruccion.gov.co)

#### 4.1.9. Abono de la Propuesta.

Si el Representante Legal del proponente no acredite título académico como Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor, en virtud de lo dispuesto en la Ley que regula la respectiva profesión, la propuesta deberá ser abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor debidamente matriculado y anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma.

El oferente persona natural no podrá abonar la propuesta.

#### 4.1.10. Registro Único De Proponentes (RUP).

El oferente deberá anexar el respectivo Certificado del Registro Único de Proponentes - RUP- expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha de expedición **no superior a UN (1) MES** antes de la fecha de cierre del proceso. Éste deberá estar vigente y en firme para dicha fecha. Éste deberá estar vigente y en firme para dicha fecha y deberá estar clasificado conforme la clasificación UNSPSC (Código de bienes y servicios), en alguna de las clases que se describen a continuación:

GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
	72	11	00	00	Servicios de construcción de edificaciones residenciales.
	72	11	10	00	Servicios de construcción de unidades unifamiliares.
	72	11	11	00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares.
	72	12	00	00	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales.



GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
	72	12	10	00	Servicios de construcción de edificios industriales y bodegas nuevas.
	72	12	11	00	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina.
	72	12	14	00	Servicios de construcción de edificios públicos especializados.

## 4.2. Experiencia

### 4.2.1. Experiencia Probable.

Teniendo en cuenta que la experiencia probable está determinada por el tiempo en que una persona natural o jurídica ha podido ejercer una actividad como **CONSTRUCTOR**, se tiene que para las obras a realizar en el presente proceso, se requiere un proponente idóneo en la ejecución de contratos relacionados con las actividades del presente proceso.

Por lo anterior, la experiencia probable se verifica con fundamento en el presupuesto de las obras así:

CUANTÍA PROYECTOS EN SMMLV	ANTIGÜEDAD DE LA EMPRESA (AÑOS)*	EXPERIENCIA PUBLICA DEBIDAMENTE CERTIFICADA (SMMLV)
	Certificado de existencia y representación legal	Registro Único de proponentes (RUP) copia de certificados de obra
0-1.500 SMMLV	2 años	4 veces el valor contrato

### 4.2.2. Experiencia Específica Acreditada.

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de las obras y actividades implícitas al presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

Diligenciar el Formulario EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE, en el cual se debe incluir los contratos ejecutados por el oferente. Estos contratos se presentarán en orden descendente, de acuerdo con su ejecución anual y valores, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados

deberán tener su respectiva certificación. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos, adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. **Para el caso de personas naturales o jurídicas:** Deberá adjuntar CINCO (5) contratos certificados, cuya fecha de terminación esté debidamente certificada por la entidad contratante y que ésta se encuentre dentro de los últimos diez (10) años, anteriores al cierre del plazo del presente proceso, adicionalmente, que la sumatoria del total de contratos aportados no sea inferior a 4 veces el valor del contrato al momento de suscripción del respectivo contrato, teniendo en cuenta que los contratos con los que se acredite la experiencia específica no pueden ser los mismos con los que se acreditó la experiencia general. Además, por lo menos uno de los contratos certificados deberá corresponder mínimamente al 50% del presupuesto estimado por la Entidad, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de suscripción del respectivo contrato.
2. Dentro del objeto o alcance de las actividades ejecutadas de los contratos aportados para acreditar la experiencia específica se debe contemplar la CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES.
3. Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener como mínimo la siguiente información:
  - Número del contrato, cuando aplique.
  - Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
  - Objeto y/o actividades del contrato.
  - Valor del contrato.
  - Plazo de ejecución del contrato.
  - Fecha de iniciación del contrato.
  - Fecha de terminación del contrato.
  - Nombre y firma de la persona que expide la certificación.

Si los contratos fueron ejecutados bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, deberá informar el porcentaje de participación y el valor correspondiente a cada contratista en forma separada. Dicho valor será el que se tenga en cuenta para efectos de evaluación.

La información anterior, se debe soportar mediante certificaciones expedidas por la entidad contratante, las cuales se pueden complementar adjuntando acta de inicio, acta de liquidación, copias de contrato.

El municipio de Apartadó, como entidad evaluadora podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la verificación de la experiencia.

El Municipio de Apartadó como entidad evaluadora podrá verificar en la página web [www.anticorrupcion.gov.co](http://www.anticorrupcion.gov.co).

#### **4.3. Capacidad Financiera.**

Todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes con el fin de que la entidad realice la verificación de los requisitos habilitantes de carácter financiero de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1510 de 2013.

Para la verificación de la capacidad financiera, se tendrá en cuenta la información financiera con corte mínimo al 31 de diciembre de 2017 inscrita, renovada y/o debidamente actualizada en el Registro Único De Proponentes (RUP), de conformidad con el Decreto 1510 de 2013.

**En caso de que falte algún indicador o el mismo no haya sido objeto de verificación por la Cámara de Comercio, el proponente deberá aportar certificado del revisor fiscal o del contador, según el caso, en el cual conste cada uno de los valores de los indicadores tomados de la contabilidad, los cuales deberán tener la misma fecha de corte de los estados financieros verificados por la Cámara de Comercio y que consten en el RUP aportado.**

**En tales casos, la Entidad tomará los indicadores del certificado del revisor fiscal o del contador debidamente soportados con el Balance General y el estado de resultados.**

Para garantizar la participación de las personas extranjeras no inscritas en el Registro Único de Proponentes por no tener domicilio o sucursal en el país, a éstas no se les podrá exigir el requisito de inscripción en el Registro Único de Proponentes. En consecuencia, los citados oferentes deberán aportar la información antes solicitada (indicadores) para verificar su capacidad financiera, **el proponente deberá aportar certificado del revisor fiscal o del contador, según el caso, en el cual conste cada uno de los valores de los indicadores tomados de la contabilidad, con fecha de corte mínimo al 31 de diciembre del año 2017.**

Las personas extranjeras deberán presentar la certificación firmada por el Representante Legal, acompañada de traducción simple al idioma español, con los valores re-expresados a la moneda funcional colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de los mismos, avalados con la firma de un Contador Público con Tarjeta Profesional expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia.

La información financiera deberá ser presentada en moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad contable por expresa disposición legal.

Cuando se trate de Consorcios, Uniones Temporales u otra forma asociativa, los documentos soporte de la información financiera deberán presentarse en los términos señalados en los incisos anteriores, respecto de cada uno de los integrantes.

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, se reserva la facultad de solicitar información adicional con el fin de verificar y/o aclarar los datos reportados en los certificados requeridos, si lo considera necesario.

La capacidad financiera del proponente se verificará a partir de la evaluación de los siguientes factores:

- La Liquidez (L)

Se calcula con la siguiente fórmula:  $L = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$

Se considerará HÁBIL el proponente que presente un L igual o superior a DOS PUNTO CINCO (2.5)

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará la L de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, la L del proponente será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

- Nivel de Endeudamiento (NE)

Se calcula con la siguiente fórmula:  $NE = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}$

Se considerará HÁBIL el proponente que presente un NE menor o igual al setenta por ciento (70%).

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el IE de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, el IE del proponente será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno de ellos, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

- **Patrimonio**

Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen los medios económicos para que una empresa funcione. Para diferenciar el Patrimonio Neto de los Pasivos debido a su naturaleza, es pertinente realizar la siguiente distinción:

- ❖ Aportes de capital por parte de los socios.
- ❖ Reservas o beneficios generados y no distribuidos por la Empresa

Contiene además las siguientes características:

- ❖ No es exigible, es decir, que no tiene que ser devuelto a terceros ajenos a la empresa.
- ❖ Carece de coste financiero a pesar de ser una deuda para los socios.

- ❖ Ha de financiar el activo corriente y parte del activo corriente de la empresa

De manera general, será aquella parte residual de los activos de la empresa, una vez sean deducidos todos sus pasivos reconocidos.

El Patrimonio de los posibles Contratistas debe de ser igual o superior al 20% del presupuesto oficial del proceso al cual presenta la propuesta.

- **Capital de trabajo**

Se considera Capital del Trabajo aquellos recursos que requiere la Empresa para poder llevar a cabo su operación.

La fórmula matemática es: CAPITAL DE TRABAJO: Activo Corriente – Pasivo Corriente.

Con base en lo anterior, cuando el activo corriente supera al Pasivo Corriente, se está frente a un Capital de Trabajo Positivo, lo cual indica que la Empresa posee más activos líquidos que deudas con vencimiento en el corto plazo.

El indicador del Capital de Trabajo que deben tener los posibles contratistas, debe de ser igual o superior al 40%, del Presupuesto Oficial del proceso al cual presenta la propuesta.

- **RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES.**

Se calcula con la siguiente fórmula:

$$\text{Utilidad Operacional} / \text{Gastos de Intereses.}$$

El indicador de la razón de cobertura de intereses que deben tener los posibles contratistas deberá ser igual o superior a 2

- **INDICADORES DE RENTABILIDAD**

Los indicadores de rentabilidad sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos, de tal forma que las ventas se puedan convertir en utilidades. Lo más importante es analizar desde el punto de vista del inversionista, de qué manera se produce el retorno de los valores invertidos en la empresa (Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo total).

- **RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)**

Es un indicador de rendimiento del activo, a través del cual se busca medir cuantitativamente la rentabilidad que es producida por la empresa tomando como base el valor del activo total. Es la capacidad que tiene la empresa para producir beneficios a través del lucro de los activos. El rendimiento de los activos muestra la utilidad que se ha

producido por la inversión; sin tener en cuenta la financiación. Es el grado de eficiencia de los activos totales para generar renta en sí mismos.

$$\text{ROA} = \text{Beneficios antes de impuestos} / \text{Activos Totales}$$

La generación de ingresos es independiente de la carga fiscal sobre dichos ingresos.

El indicador de la rentabilidad del activo que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual al 1%.

- **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)**

Permite identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa; es decir, el ROE trata de medir la capacidad que tiene la empresa de remunerar a sus accionistas.

Cuanto más alto sea el ROE, mayor será la rentabilidad que una empresa puede llegar a tener en función de los recursos propios que emplea para su financiación

$$\text{ROE} = \text{Beneficios antes de impuestos} / \text{Patrimonio Neto}$$

El indicador de rentabilidad del patrimonio que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual al 4%.

## **CAPACIDAD RESIDUAL (CR)**

La capacidad residual para el presente proceso de contratación, se calculará con la metodología definida y publicada en [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co), en virtud de lo estipulado en el artículo 18 del Decreto 1510 de 2013, modificado por el artículo 1 del Decreto 791 de 2014.

En todo caso la capacidad residual del proponente debe ser igual o superior a la establecida en el presente proceso de selección, la cual corresponde al presupuesto oficial (Costo total = costo directo más AU oficial - anticipo)

Artículo 1 del decreto 791 de 2014:

“Capacidad Residual del Proceso de Contratación = Presupuesto Oficial Estimado - Anticipo”

Para lo anterior, el proponente deberá presentar la siguiente información:

- La lista de los contratos de obras, en ejecución suscritos con entidades estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.

- La lista de los Contratos de obras en ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, con entidades estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales de contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.
- El estado financiero auditado que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años y el balance general auditado del último año, suscrito por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no está obligado a tener revisor fiscal. Si se trata de proponentes obligados a tener RUP, las Entidades Estatales solo deben solicitar como documento adicional el estado de resultados que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años puesto que la información de la liquidez se encuentra en el RUP.

La fórmula para calcular la Capacidad Residual del proponente de conformidad con el decreto 791 de 2014 es la siguiente:

$$\text{Capacidad Residual del proponente} = \text{CO} \times [(E+CT+CF)/100] - \text{SCE}$$

Capacidad de organización (CO)

Experiencia (E)

Capacidad financiera (CF)

Capacidad técnica (CT)

Sumatoria de los saldos de los Contratos en Ejecución (SCE)

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

<b>Factor</b>	<b>Puntaje Máximo</b>
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
<b>Total</b>	<b>200</b>

La Capacidad de Organización no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

La Entidad calculara la Capacidad Residual del proponente de acuerdo con la metodología que defina Colombia Compra Eficiente, teniendo en cuenta los factores de: Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT), Capacidad de Organización (CO), y los saldos de los contratos en ejecución.

Nota aclaratoria No. 1: Los puntajes anteriormente mencionados son valores para emplear en el cálculo de la capacidad residual.

Nota aclaratoria No. 2: El proponente deberá presentar los ANEXOS y la información requerida en la metodología establecida por Colombia compra Eficiente para el cálculo de la capacidad residual, al igual deberá presentar los Anexos 2 y 3 “capacidad financiera” Y “Experiencia acreditada” respectivamente.

Si la propuesta es presentada por un consorcio, Unión temporal u otra forma asociativa, cada integrante deberá presentar los Anexos publicados.

La Capacidad residual de contratación, debe de ser igual o mayor al Presupuesto Oficial de la presente contratación.

#### 4.4 Evaluación y selección de ofertas:

La Evaluación de las ofertas será realizada por el Fideicomiso a través de su comité técnico y fiduciario, conforme a los siguientes criterios:

- a) El valor de la oferta incluido IVA no podrá exceder del presupuesto establecido para el presente proceso de selección.
- b) En caso de empate, se procederá a seleccionar al proponente de acuerdo a los siguientes criterios:

#### 4.5. Clasificación en el Registro Único de Proponentes.

Aunque el presente proceso de selección se enmarca en los preceptos del derecho Civil y Comercial, con el fin de garantizar el principio de selección objetiva, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 9 y 13 del Decreto 1510 de 2013, para la exigencia del Registro Único de Proponentes del presente proceso de selección, en lo referente a la clasificación, se dará aplicación a lo allí dispuesto referido con el Clasificador de Bienes y Servicios.

Para el presente proceso el proponente deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP), en al menos una de las siguientes actividades:

GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
	72	11	00	00	Servicios de construcción de edificaciones residenciales.
	72	11	10	00	Servicios de construcción de unidades unifamiliares.
	72	11	11	00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares.
	72	12	00	00	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales.
	72	12	10	00	Servicios de construcción de edificios industriales y bodegas nuevas.



GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
	72	12	11	00	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina.
	72	12	14	00	Servicios de construcción de edificios públicos especializados.

#### 4.6. Reglas de Subsanción

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

#### 5. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA

Una oferta será admisible o seleccionada cuando haya sido presentada oportunamente en el lugar y dentro del plazo establecido en los presentes términos de referencia, se encuentre ajustada a los mismos y no se encuentre comprendida en uno de los siguientes casos que dan lugar al rechazo de la propuesta:

- a. Cuando el objeto social del proponente 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 esté dentro de la lista de oferentes invitados a presentar oferta para el proceso de selección.
- d. Cuando el proponente 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.
- e. 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.
- f. Cuando se encuentre o compruebe que el proponente 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.
- g. Cuando se presente la propuesta sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad que represente un condicionamiento para Fidupopular, como vocera del **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA.**

- h. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de que se trate de persona jurídica.
- i. Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de los términos de referencia.
- j. Cuando el Proponente habiendo sido requerido por FIDUCIARIA POPULAR S.A., como vocera del **FIDEICOMISO PA - EMPRESA DE VIVENDA DE ANTIOQUIA - VIVA** para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en los términos de referencia
- k. Cuando una vez el oferente requerido para subsanar, con la información o documentación allegada mejore la propuesta.
- l. Cuando el mismo Proponente presente varias ofertas por sí o por interpuesta persona (en consorcio, unión temporal o individualmente).
- m. 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.
- n. 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.
- o. Cuando no se cumpla en debida forma con las condiciones técnicas y jurídicas solicitadas en los presentes términos de referencia.
- p. Cuando el proponente no cumpla con los indicadores financieros exigidos en el presente proceso de selección.
- q. Cuando el valor de la propuesta reportado, supere el valor del presupuesto oficial.
- r. Cuando el valor de la oferta sea considerado artificialmente bajo, de conformidad con el precio previamente establecido por el Comité Técnico, y una vez requerido el oferente, no justifique objetivamente el valor.
- s. Cuando el Proponente se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000).
- t. Cuando la duración de la persona jurídica sea inferior al periodo legal mínimo de garantía de estabilidad de la obra establecido por la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor y dos años más. (en otras palabras la empresa debe tener una duración mínima de doce años, contado a partir del recibo a satisfacción de las obras).
- u. La no entrega de la garantía de seriedad con la propuesta.

## **6. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES**

El MUNICIPIO DE APARTADÓ y la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA, a través del COMITÉ TÉCNICO del FIDEICOMISO PA – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, de conformidad con los factores de escogencia y calificación establecidos en los presentes términos de referencia, verificará la capacidad jurídica, capacidad técnica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, con el fin de determinar si el oferente es admisible o seleccionado para realizar la ejecución de las obras. Los factores a verificar serán los siguientes:

CRITERIO	VERIFICACIÓN
CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado/No Habilitado
EXPERIENCIA	Habilitado/No Habilitado
CAPACIDAD FINANCIERA	Habilitado/No Habilitado

## 7. CONDICIONES DEL CONTRATO.

### 7.1. Objeto del Contrato.

El contratista se obliga con FIDUCIARIA POPULAR S.A., como vocera del FIDEICOMISO PA – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, a ejecutar todas las actividades relacionadas con el siguiente objeto: **“CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ”**, ciñéndose a lo previsto en los presentes términos de referencia, en su correspondiente oferta, en el contrato que se suscriba y en los demás documentos surgidos durante la etapa precontractual, ejecución y liquidación del Contrato.

### 7.2. Forma de Pago

Fiduciaria Popular S.A, como vocera del FIDEICOMISO PA – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, pagará al CONTRATISTA el valor del respectivo contrato de las siguiente manera: Mediante actas de pago previamente aprobadas por el interventor, el 90 % (Amortizando el anticipo) y el 10% restante contra los certificados de habitabilidad emitidos por la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, de cada vivienda terminada y avalada por la Interventoría de la Obra.

Fiduciaria Popular S.A, como vocera del FIDEICOMISO PA – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, entregará a EL CONTRATISTA un anticipo del TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato.

### 7.3. Mecanismos de cobertura de los riesgos.

Conforme a la experiencia de la Fiduciaria en la administración de negocios fiduciarios, en la ejecución de este tipo de contratos, se determina como mecanismo de cobertura del riesgo cualquiera de las siguientes garantías:

**Póliza de Seguros:** La póliza de seguros es un mecanismo idóneo, autorizado por la Ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la presentación de la propuesta o de la celebración del contrato.

#### 7.3.1 Con ocasión del Proceso de Selección.

**Garantía de Seriedad del Ofrecimiento:** Se genera como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones derivadas en el ofrecimiento del proponente.

Este riesgo será asumido en su totalidad por el contratista y su equivalente será igual al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial estimado para el presente proceso.

- Deberá tener una vigencia desde el momento de la presentación de la oferta hasta noventa (90) días calendario más. El beneficiario debe ser el **FIDEICOMISO PA – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA – NIT 830.053.691-8** y el **MUNICIPIO DE APARTADÓ** NIT 890.980.095-2 y al proponente como tomador y afianzado de la misma.

### 7.3.2. Con ocasión de la Suscripción del Contrato.

El contratista seleccionado para la legalización y ejecución del contrato que resulte del presente proceso se obliga a constituir a favor del **FIDEICOMISO PA – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA – NIT: 830.053.691-8**, una garantía con los siguientes amparos:

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Ciento por ciento (100%) del Valor total del Anticipo	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más
Cumplimiento de las obligaciones surgidas de contrato obra	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y tres (3) años más
Estabilidad de la Obra. El amparo cubrirá la totalidad de los perjuicios que se ocasionen por la pérdida total o parcial de la obra, imputables a EL CONTRATISTA, o por los deterioros que la misma sufra y que igualmente sean imputables a EL CONTRATISTA.	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	A partir del recibo a satisfacción de la obra por parte de la entidad y dos (2) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato (en ningún caso inferior a 200 SMLMV) al momento de la expedición de la póliza.	Vigencia igual al plazo del contrato y sus prórrogas.

### 7.4 INTERVENTORÍA DE LAS OBRAS

La Interventoría será contratada por el Municipio de Apartadó, como Gerente Integral del proyecto.

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

## **8. ALCANCE DEL CONTRATO.**

### **8.1. Obligaciones del Contratista.**

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

### **8.2. Obligaciones del P.A. EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA a través de FIDUCIARIA POPULAR S.A.**

Se establecerán en el contrato.

### **8.3. Obligaciones del MUNICIPIO DE APARTADÓ:**

Se establecerán en el contrato.

## **9. DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS.**

La siguiente estimación, tipificación y asignación de riesgos previsible que son factibles, razón por la cual, durante la etapa de publicación de los Términos de Referencia, los oferentes podrán pronunciarse sobre la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsible, realizada por Fiduciaria Popular S.A, como vocera del **FIDEICOMISO PA – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, con el fin de ser revisados y establecer su distribución definitiva.

Los riesgos previsible no considerados por El Municipio de Apartadó, el Comité Técnico y el Comité Fiduciario del **FIDEICOMISO PA – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, y que hayan sido aceptados como producto de las observaciones, serán incluidos en la matriz de riesgo definitiva.

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

- **Riesgo Previsible:** Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del objeto a contratar y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

- **Riesgo Imprevisible:** Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.
- **Tipificación del Riesgo:** Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio del Municipio de Apartadó, el Comité Técnico y el Comité Fiduciario del **FIDEICOMISO PA – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del objeto a contratar.
- **Asignación del Riesgo:** Es el señalamiento que hace el Municipio de Apartadó, El Comité Técnico y El Comité Fiduciario del **FIDEICOMISO PA – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA**, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

*Ver anexo. Matriz de Riesgo*