PROCESO DE SELECCIÓN ABIERTO
01 DE 2023

PROCESO DE SELECCIÓN ABIERTA
TERMINOS DE REFERENCIA

OBJETO: "SELECCIONAR CONSTRUCTOR PARA LA EJECUCIÓN DE UN (1) PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO BOSQUES DE LA MILAGROSA III CON CAPACIDAD PARA 170 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.

PLAZO DE EJECUCIÓN: SIETE (7) MESES,

PEREIRA - RISARALDA
MAYO DE 2023

PRESENTACIÓN

EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA, LA GOBERNACIÓN DE RISARALDA Y LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL con el fin de dar continuidad al desarrollo de programas de reubicación de viviendas ubicadas en las zonas de alto riesgo o que tiene déficit cuantitativo de vivienda, tomaron la iniciativa se suscribir el **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No 2249 DEL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2022**, el cual tiene como objeto de corresponder a la ejecución de proyectos de vivienda, teniendo en cuenta que la EDUR dispone de dos predios aptos en el municipio de La Virginia para el desarrollo del proyecto en los lotes identificados bajo el número de matrículas inmobiliarias: 290-215178 y 290-215179 lo que daría una respuesta parcial, entre otros, a los INMUEBLES ubicados en riesgo o amenaza y que requieran procesos de reubicación

EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA en virtud de **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No 2249 DEL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2022** quien debe ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el Patrimonio Autónomo que se constituirá, tienen interés en adelantar la construcción de un proyecto de vivienda de interés prioritario en dicho municipio, no obstante su voluntad se hace necesario acudir a los esquemas establecidos en la ley 388 de 1997, ley 1537 de 2012 y ley 80 de 1993, que permiten la participación de los Municipios en el desarrollo de viviendas de interés social a través de fideicomisos mercantiles y con la concurrencia del sector privado para llevar a cabo la construcción de este tipo de vivienda.

LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LA VIRGINIA abrió el proceso AM CONTRATACIÓN RÉGIMEN ESPECIAL No. 01 001 DEL 2023, cuyo objeto es la "*CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CON EL PROPÓSITO DE CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO BOSQUES DE LA MILAGROSA ETAPA 3 EN EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA"*

Mediante acta de adjudicación del PROCESO AM CONTRATACIÓ RÉGIMEN ESPECIAL No 001 2023 de 01 de marzo de 2023, LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LA VIRGINIA, después de haber evaluado la oferta presentada, seleccionó a FIDUCIARIA POPULAR S.A, por encontrarla ajustada a las condiciones establecidas presentada por esta Entidad.

La selección del Contratista se realizará a través del Proceso de selección abierta 01 de 2023. Este proceso de selección abierto ha sido elaborado de acuerdo con los términos de referencia que el comité técnico definido.

La Fiduciaria Popular S.A. publicará en su sitio web https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias los términos de referencia remitidos por **EL COMITÉ TÉCNICO** con el fin de iniciar la recepción de manifestaciones de interés por parte de los proponentes interesados en participar.

FUNDAMENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El presente proceso de selección bajo la modalidad de selección abierta estará sujeto a la Constitución Política, al derecho privado y en especial al contenido de la Ley 1537 de 2012 en su artículo 6 "*Financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario"* y al presente documento de condiciones generales y sus anexos que lo conforman.

Ahora bien, según lo establece la Constitución Nacional, los municipios tienen autonomía para la administración de los asuntos de la respectiva entidad territorial con fundamento en actividades de planificación y promoción para el desarrollo económico y social dentro de su territorio, acompañandose en todo caso con las demás entidades en virtud del principio de colaboración en la gestión pública para alcanzar los cometidos bajo criterios de coordinación y complementariedad tanto a nivel departamental, como en el orden Nacional.

Bajo esa perspectiva, uno de los temas de mayor importancia para el bienestar de la población es el relativo al acceso de la vivienda por los grupos o núcleos familiares vulnerables; de ahí que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas haya considerado que una familia accede al derecho a una vivienda adecuada; según el derecho internacional, cuando los individuos que conforman ese hogar gozan de los siguientes aspectos: 1) Seguridad jurídica de la tenencia; 2) Disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura; 3) Precios razonables; 4) Vivienda habitable; 5) Acceso a la vivienda; 6) Ubicación; 7) Adecuación cultural.

Siendo estos algunos aspectos relacionados con el derecho a una vivienda adecuada, ello pone de manifiesto la complejidad del tema e ilustran las diversas perspectivas que se deben tener en cuenta para cumplir la obligación jurídica de satisfacer el derecho a la vivienda de los colombianos, de conformidad con lo dispuesto en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

El presente documento define los términos y condiciones a los que se sujetará el proceso de selección para la escogencia de la oferta, el objeto del contrato, su regulación jurídica, los derechos y obligaciones de las partes, la determinación y ponderación de los factores objetivos de selección, así como la celebración del contrato que se pretende suscribir.

El presente proceso se realizará bajo **PROCESO SELECCIÓN ABIERTA,** teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

CAPITULO I
INFORMACIÓN GENERAL

1.1 OBJETO, PRESUPUESTO OFICIAL, PLAZO Y UBICACIÓN. El objeto, Presupuesto Oficial, plazo y ubicación del proyecto objeto del Proceso de Contratación se identifican en la siguiente tabla:

Objeto del proyecto	Plazo del Contrato	Valor Presupuesto Oficial (pesos incluido IVA)	Lugares de ejecución del Contrato
CONSTRUCCION DE VIVIENDA PROYECTO, BOSQUES DE LA MILAGROSA III, ETAPA 1, MUNICIPIO DE LA VIRGINIA"	SIETE (7) MESES	13.922.586.785.	MUNICIPIO DE LA VIRGINIA - ZONA URBANA DEPARTAMENTO DE RISARALDA

El Anexo Técnico y las especificaciones tecnicas, incluyen la descripción de las obras a realizar y la información técnica objeto del Proceso de Contratación.

1.2 PARTICIPANTES. En la presente selección abierta, podrán participar personas jurídicas, consorcios y uniones temporales, cuya actividad profesional y/o comercial sea relacionada con la Ingeniería Civil y /o Arquitectura.

La Fiduciaria podrá reservarse el derecho o la potestad legal de oponerse al ingreso de Constructores o cualquier otra denominación similar, cuando por razones del estudio, verificación y análisis a que está obligada en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, determine que no es viable legalmente aceptar dichas vinculaciones.

1.3 DOCUMENTOS DEL PROCESO. Forman parte integrante de la presente selección abierta:

a) Términos de referencia, anexos técnicos y formatos.
b) Adendas.
c) Otros.

1.4 FECHAS DE APERTURA Y CIERRE DE LA SELECCIÓN. La presente selección se abrirá y cerrará en el lugar, fecha y hora señalada en el "Cronograma del Proceso".

Los interesados en presentar propuesta deben hacerlo a través de los correos en la hora señalada en el cronograma.

No se aceptarán, ni recibirán propuestas, observaciones o peticiones presentadas con posterioridad a la fecha y hora señalada, ni en sitio, e-mail, oficinas o condiciones diferentes a la prevista en la presente selección abierta en el evento que se llegaren a

presentar no se tendrán en cuenta dentro del proceso de contratación y se les dará el trámite de derecho de petición con el procedimiento y plazo que por ley que se establece para dicho trámite.

1.5 COMUNICACIONES Y OBSERVACIONES AL PROCESO. Los interesados deben enviar las observaciones al Proceso de Contratación por medio del correo electrónico marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co, geraldin.pataquiva@fidupopular.com.co.

Fiduciaria Popular S.A. responderá las comunicaciones recibidas a través de mensajes o adendas en la página WEB de la Fiduciaria.

1.6 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC). El servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel como se indica en la siguiente tabla:

Código UNSPSC	Servicios
721110 721214	Servicio de construcción de edificaciones residenciales y no residenciales
811015	Ingeniería civil y arquitectura

1.7 RECURSOS QUE RESPALDAN LA CONTRATACIÓN. Para respaldar el compromiso derivado del Proceso de Contratación, se cuenta con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

Número Certificado Disponibilidad Presupuestal	**Fecha Certificado Disponibilidad Presupuestal**	**Valor Certificado de Disponibilidad Presupuestal**
2517	12/10/2022	15.000.000.000

1.8 REGLAS DE SUBSANABILIDAD, EXPLICACIONES Y ACLARACIONES. El Oferente tiene la responsabilidad y carga de presentar su oferta en forma completa e íntegra, esto es, respondiendo todos los puntos del términos de referencia y adjuntando los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso.

En caso de ser necesario, el comité tecnico debe solicitar a los Oferentes durante el proceso de evaluación, y a más tardar en el informe de evaluación, las aclaraciones, precisiones o solicitudes de documentos que puedan ser subsanables. No obstante, los Oferentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas en los aspectos que otorgan puntaje, ni tampoco en los factores de desempate, los cuales podrán ser objeto de aclaraciones y explicaciones.

Los Oferentes deberán allegar las subsanaciones, explicaciones y aclaraciones requeridas, a través del correo marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co, geraldin.pataquiva@fidupopular.com.co. según el horario establecido en el Cronograma.

En caso de que el comité tecnico no hubiese advertido durante el proceso de evaluación la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al Oferente, ya sea en relación con los requisitos habilitantes o para aclarar aspectos que otorgan puntaje o son factores de desempate, y por ende no los haya requerido, podrá hacerlo posteriormente, brindándole al Oferente un término igual al establecido para el traslado del informe de evaluación, con el fin de que los allegue. En caso de que sea necesario, la Entidad ajustará el Cronograma. Lo aquí descrito también aplicará cuando la observación a la oferta provenga de otro Oferente y se hubiere realizado en el traslado del informe de evaluación.

En virtud del principio de buena fe, los Oferentes que presenten observaciones al proceso o a las ofertas y conductas de los demás oferentes deberán justificar y demostrar su procedencia y oportunidad.

1.9 CRONOGRAMA DEL PROCESO. El Cronograma del Proceso de Contratación es el contenido en el FOR 1 – Cronograma y en la pagina web de la entidad https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias

1.10 ACLARACIONES Y/O MODIFICACIONES A LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABIERTA. Los interesados podrán solicitar aclaraciones a los términos de referencia dentro del término y lugar estipulado en el “Cronograma”, dichas solicitudes deberán formularse por escrito y en virtud del principio de buena fe, deberán justificarse tecnicamente, así como demostrar su procedencia. Así mismo, el comité tecnico podrá emitir adendas, pudiendo si fuere necesario ampliar el plazo para el cierre o entrega de propuestas.

Concluido el anterior término, la fiduciaria popular no aceptará en las etapas subsiguientes del proceso de selección, cuestionamientos sobre el contenido y alcance de las estipulaciones y exigencias establecidas en los términos de referencia definitivos.

Cualquier modificación o adición a los documentos de la selección abierta serán comunicadas y/o publicadas mediante Adenda, conforme se establezca en el “Cronograma” De ser necesario y con el fin de respetar este término, se prorrogará la fecha de cierre.

1.11 IDIOMA. Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los Oferentes o por terceros para efectos del Proceso de Contratación, o para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser allegados en español. Los documentos y comunicaciones en un idioma distinto deben ser presentados en su lengua original junto con la traducción oficial al español.

Para que la traducción oficial de los documentos en idioma extranjero sea válida, deberá realizarse en los términos del Decreto 382 de 1951 y el artículo 33 de la Ley 962 de 2005, o la norma que la modifique, sustituya o complemente. Es decir, junto con la traducción oficial se presentará el documento que certifique la aprobación de la prueba por parte del centro universitario que cuente con la facultad de idiomas debidamente acreditadas y reconocidas por el MINISTERIO DE EDUCACION.

1.12 DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR. Los documentos públicos expedidos en el exterior, por un país signatario de la Convención de La Haya de 1961, sobre la abolición del requisito de legalización, deben apostillarse; en cambio, los documentos públicos expedidos en el exterior, por un país signatario de la Convención de Viena de 1963, deben legalizarse. Los documentos privados otorgados en el extranjero no requieren apostilla ni legalización, salvo los que con posterioridad sean intervenidos por un funcionario público, en cuyo caso requieren apostille o legalización, en la forma indicada antes.

Para efectos del trámite de Apostilla o Legalización de documentos otorgados en el exterior y la acreditación de la formación académica obtenida en el exterior, las Entidades deberán aplicar los parámetros establecidos en las normas que regulen la materia.

1.13 GLOSARIO. Para los fines de estos terminos de referencia, a menos que expresamente se estipule de otra manera deben entenderse de conformidad con su significado natural y obvio.

1.14 INFORMACIÓN INEXACTA. El comité técnico se reserva el derecho de verificar integralmente la información aportada por los oferentes. Para esto, se puede acudir a las autoridades, personas, empresas o entidades respectivas.

Cuando exista inconsistencia entre la información suministrada por los oferentes y la verificada por el comité tecnico, la información que se pretende demostrar se entenderá como no acreditada.

La Entidad remitirá copias a las autoridades competentes en aquellos eventos en los cuales la información aportada tenga inconsistencias sobre las cuales pueda existir una posible falsedad, sin que el Oferente haya demostrado lo contrario, y rechazará la oferta.

1.15 INFORMACIÓN. La Fiduciaria, sus empleados, contratistas, agentes y asesores están obligados a mantener la reserva de la información que, por disposición legal, tenga dicha calidad y que haya sido identificada por el Oferente.

1.16 MONEDA. Los valores de los documentos aportados en la propuesta deben presentarse en Pesos Colombianos.

a) **Monedas Extranjeras.** Cuando un valor se exprese en moneda extranjera debe convertirse a Pesos Colombianos teniendo en cuenta lo siguiente:

I. Si los valores de un contrato están expresados originalmente en Dólares de los Estados Unidos de América, los valores se convertirán a Pesos Colombianos, utilizando el valor la TRM de la fecha de presentación de la oferta.

II. Si los valores del Contrato están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse inicialmente a esta moneda, utilizando para ello el valor correspondiente a la TRM del día de presentación de la oferta. Para tales efectos, se puede utilizar la información certificada por el Banco de la República. Para el cálculo se recomienda acudir al siguiente link:

https://www.oanda.com/lang/es/currency/converter/. Hecho esto, se procederá en la forma señalada en el numeral anterior.

III. Si los valores de los Estados Financieros están expresados originalmente en Dólares de los Estados Unidos de América, el Oferente y la Entidad tendrán en cuenta la tasa representativa del mercado vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia de la fecha de expedición de los Estados Financieros.

IV. Si los valores de los Estados Financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deben convertirse inicialmente a Dólares de los Estados Unidos de América utilizando para ello el valor correspondiente a la fecha de expedición de los Estados Financieros. Para verificar la tasa de cambio entre la moneda y los Dólares de los Estados Unidos de América, el Oferente podrá utilizar la página web https://www.oanda.com/lang/es/currency/converter/ Hecho esto se procederá en la forma señalada en el numeral III.

b) **Conversión a Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).** Cuando los Documentos del Proceso señalen que un valor debe expresarse en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) se seguirá el siguiente proceso:

I. Los valores convertidos a Pesos Colombianos, aplicando el proceso descrito en el literal anterior, o cuya moneda de origen sea el peso colombiano, deben convertirse a SMMLV, para lo cual se emplearán los valores históricos de SMMLV señalados por el Banco de la República (http://www.banrep.gov.co/es/mercado-laboral/salarios), del año correspondiente a la fecha de terminación del Contrato.

II. Los valores convertidos a SMMLV, se deben ajustar a la unidad más próxima de la siguiente forma: hacia arriba para valores mayores o iguales a cero punto cinco (0.5) y hacia abajo para valores menores a cero punto cinco (0.5).

Si el Oferente aporta certificaciones en las que no indican el día, sino solamente el mes y el año, se procederá así:

Fecha (mes, año) de suscripción y/o inicio del Contrato: se tendrá en cuenta el último día del mes señalado en la certificación.

Fecha (mes, año) de terminación del Contrato: se tendrá en cuenta el primer día del mes señalado en la certificación.

1.17 CAUSALES DE RECHAZO. Son causales de rechazo de las propuestas las siguientes:

a) Cuando el Oferente o alguno de los integrantes del Oferente Plural esté incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición para contratar previstas en la Constitución o en la ley.

b) Cuando las propuestas sean presentadas extemporáneamente, es decir por fuera de la fecha y hora de cierre establecidas en el pliego de condiciones.

c) Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan los requisitos habilitantes para la participación, indicados en los términos de referencia o no aclare, subsane o aporte documentos necesarios para cumplir un requisito habilitante o aportándolos no lo haga de forma correcta, en los términos establecidos en el presente términos de referencia.

d) Cuando diferentes propuestas sean presentadas por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y quienes se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad con cualquier otra persona que formalmente haya presentado propuesta dentro del proceso. Esta situación causará el rechazo de todas las ofertas que incluyan su participación.

e) Las sociedades distintas de las anónimas abiertas, en las cuales el representante legal o cualquiera de sus socios tenga parentesco en segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el representante legal o con cualquiera de los socios de una sociedad que formalmente haya presentado propuesta dentro del proceso. Esta situación causará el rechazo de todas las ofertas que incluyan su participación.

f) Cuando una misma persona jurídica, o integrante de un Oferente Plural presente o haga parte en más de una propuesta para el proceso de selección. Esta situación causará el rechazo de todas las ofertas que incluyan su participación.

g) Cuando el oferente al momento de subsanar la información que se requiere acredite documentos o circunstancias nuevas que mejoren o adicionen la propuesta.

h) Cuando el Oferente aporte información inexacta sobre la cual pueda existir una posible falsedad en los términos del presente pliego de condiciones.

i) Cuando la propuesta económica supere el presupuesto oficial

j) Cuando el oferente no presente la Garantía de seriedad de la oferta

k) Cuando el objeto social del Oferente, en caso de ser persona jurídica o el de sus integrantes, tratándose de Oferentes Plurales, no le permita ejecutar el objeto del Contrato.

l) Cuando el representante legal del Oferente no se encuentre debidamente autorizado para presentar la propuesta, de acuerdo con las facultades y/o restricciones contenidas los estatutos sociales o con el documento de integración del Oferente Plural y no subsane dicha condición.

m) Cuando el valor total de la oferta exceda el Presupuesto Oficial estimado para el Proceso de Contratación.

n) Cuando se determine que el valor total de la oferta es artificialmente bajo, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia.

o) Cuando se presente una oferta con tachaduras o enmendaduras en alguno de los documentos que acreditan los requisitos habilitantes o factores de evaluación de la oferta y no estén convalidadas en la forma indicada en los términos de referencia, sin perjuicio de la posibilidad de subsanar los primeros.

p) Cuando el Oferente adicione, suprima, cambie, o modifique los ítems, la descripción, las especificaciones, el detalle, las unidades o cantidades señaladas en el Presupuesto del proceso, de acuerdo con lo exigido por el comité tecnico.

q) Cuando durante el término de evaluación de las propuestas y hasta la fecha de adjudicación del contrato se evidencie que no es veraz la información suministrada en la propuesta relacionada con la validez jurídica de la misma o con cualquiera de los criterios de evaluación.

r) Cuando se presente la propuesta condicionada para la adjudicación del Contrato.

s) Cuando se presenten propuestas parciales y esta posibilidad no haya sido establecida en los terminos de referencia.

t) Ofrecer condiciones particulares del proyecto de inferior calidad, personal profesional sin los requisitos mínimos; actividades por ejecutar y su alcance, forma de pago, estudios parciales en condiciones diferentes a las establecidas en el Anexo Técnico.

u) Que el proponente o alguno de los integrantes del proponente plural esté reportado en el Boletín de responsables Fiscales emitido por la Contraloría General de la República.

v) Que la persona jurídica proponente individual o integrante del proponente plural esté incursa en la situación descrita en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1116 de 2006.

w) Que el proponente se encuentre inmerso en un conflicto de interés previsto en una norma de rango constitucional o legal.

x) No presentar oferta económica.

y) Ofrecer un plazo superior al señalado por la entidad
z) Las demás previstas en la ley.

1.18 CAUSALES PARA DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE SELECCIÓN. La Entidad podrá declarar desierto el procedimiento de selección cuando:

a) No se presenten ofertas.
b) Ninguna oferta resulte hábil, por no cumplir las exigencias en los términos de referencia.
c) Existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del Oferente.

1.19 NORMAS DE INTERPRETACIÓN DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA. Estos terminos de referencia deben interpretarse como un todo y sus disposiciones no deben entenderse de manera separada de lo que indica su contexto general. Por lo tanto, se considera integrada la información incluida en los Documentos del Proceso que lo acompañan y las Adendas que se expidan.

Además, se seguirán los siguientes criterios para la interpretación y entendimiento los terminos de referencia:

a) El orden de los numerales, capítulos y cláusulas de estos terminos de referencia no deben interpretarse como un grado de prelación entre los mismos.
b) Los títulos de los numerales y capítulos utilizados en este solo sirven como referencia y no afectan la interpretación de su contenido.
c) Las palabras en singular se entenderán también en plural y viceversa, cuando lo exija el contexto; y las palabras en género femenino, se entenderán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.
d) Los plazos en días establecidos en este se entienden como hábiles, salvo que de manera expresa la ley o la fiducia indique que se trata de calendario o en meses. Cuando el vencimiento de un plazo corresponda a un día no hábil o no laboral para la Entidad este se trasladará al día hábil siguiente.
e) Las palabras definidas en este deben entenderse en dicho sentido.
f) Las referencias a normas jurídicas incluyen las disposiciones que las modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.
g) Estos terminos de referencia se interpretarán, además, en lo pertinente, de conformidad con las reglas del Código Civil definidas en los artículos 1618 a 1624.

1.20 RETIRO DE LA PROPUESTA. Si el proponente desiste de la propuesta, luego de presentar oferta la fiducia deberá siniestrar la Garantía de seriedad de la oferta.

1.21 VISITA AL SITIO DE LA OBRA.

Con el propósito de que los Proponentes realicen las evaluaciones y estimaciones, los mismos podrán solicitar a la Fiducia programación de visita de valoración si lo consideran necesario para la elaboración de su propuesta. La Entidad podrá coordinar con el Oferente que solicite por escrito la visita al sitio de la obra. No es obligatorio para los proponentes asistir a la visita de obra

Los Proponentes asumirán el compromiso de conocer las especificaciones técnicas del sitio de la obra por su propia cuenta, en su condición de colaboradores de la administración y en observancia del principio de planeación, con el diligenciamiento del "Formato 2 – Carta de presentación de la oferta". Si se incluye la visita al sitio de las obras, las Entidades tendrán en cuenta las siguientes reglas]

Con el propósito de que los Proponentes realicen las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta, sobre la base de un examen cuidadoso, de tal manera que tengan en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, incluyendo los costos directos e indirectos que implique cumplir el Contrato, las obligaciones y asunción de riesgos que emanan del mismo, de acuerdo con su estimación y distribución, el comité tecnico establecerá en el Cronograma del Proceso de Contratación la fecha y hora para realizar la visita al sitio de la obra.

No es necesario que quien asista sea el representante legal de la persona jurídica que presentará la oferta, por lo que se podrá delegar la asistencia a cualquier persona que sea ingeniero inscrito y con tarjeta o matrícula profesional en la respectiva rama de la ingeniería que se relacione con el objeto contractual, o arquitecto con tarjeta o matrícula profesional, por medio de una autorización simple suscrita por alguno de aquellos, sin autenticaciones o presentaciones personales ante notario. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto - Ley 2106 de 2019.

Cuando la oferta la presente un Proponente Plural, la visita puede realizarla cualquiera de los futuros integrantes. En estos casos tampoco es necesario que asista el representante legal de la persona jurídica o la persona natural integrante del Proponente Plural, por lo que podrá encomendar la asistencia a cualquier persona que tenga el título de ingeniero inscrito y con tarjeta o matrícula profesional en la respectiva rama de la ingeniería que se relacione con el objeto contractual, o arquitecto con tarjeta o matrícula profesional, por medio de una autorización simple suscrita por alguno de aquellos, sin autenticaciones o presentaciones personales ante notario. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.

De la visita se levantará un acta donde se consignarán los nombres de las personas que participan en el comité tecnico y los Proponentes que asisten. Para identificar a los asistentes, la Entidad Estatal solicitará la cédula de ciudadanía y la tarjeta profesional, en los casos que se requiera esta última, es decir, cuando se delegue la asistencia a una

persona que no sea el representante legal de la persona jurídica o cuando no asista la persona natural que presentará la oferta.

I. El comité técnico garantizará las condiciones de seguridad al momento de visitar la zona de acuerdo con las normas del Sistema de Gestión en la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, incluyendo los respectivos protocolos de bioseguridad.
II. La visita se realizará en el siguiente lugar y fecha:

Ciudad, Fecha y hora de visita	Lugar de encuentro	Observaciones y Recomendaciones
Municipio de la Virginia fecha, Hora AM/PM] Ver cronograma	#1 Zona de expansión suroriental de la Virginia Lote 1a #2 Zona de expansión Suroriental de la Virginia Lote 18 remantes	Zona Urbano

Los costos asociados a la visita los asume cada interesado en el Proceso de Contratación.

1.22 CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON DATOS SENSIBLES. Conforme con el artículo 18 de la Ley 1712 de 2014 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, la información pública puede exceptuarse de su acceso cuando pueda causar un daño a los siguientes derechos de las personas jurídicas: el derecho a la intimidad, el derecho de toda persona a la vida, la salud o la seguridad y los secretos comerciales, industriales y profesionales.

CAPITULO II
ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

2.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA. El oferente presentará el Formato 2 – Carta de Presentación de la Oferta, el cual debe estar firmado por el representante legal del Oferente individual o Plural, o por el apoderado.

La carta de presentación debe suscribirse. Con la firma de este documento se entiende que el oferente conoce y acepta las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones. El Oferente debe diligenciar los Formatos. Todos los espacios en blanco deben diligenciarse con la información solicitada.

2.2 APODERADO. Los Oferentes podrán presentar ofertas directamente o suscritas por intermedio de apoderado, evento en el cual deben anexar el poder otorgado en legal forma (artículo 5 del Decreto – Ley 019 de 2012), en el que se confiere al apoderado de manera clara y expresa facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y

responsabilizar a quien(es) representa en el trámite del proceso y en la suscripción del Contrato. No obstante, la simple entrega física o radicación de la oferta en la Entidad puede realizarla cualquier persona sin necesidad de poder o autorización.

El apoderado que firme la oferta podrá ser una persona natural o jurídica, que en todo caso debe tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en la República de Colombia, y debe estar facultado para representar al Oferente y/o a todos los integrantes del Oferente Plural, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: (i) presentar oferta para el Proceso de Contratación de que trata estos términos de referencia; (ii) responder a los requerimientos y aclaraciones solicitados por el comité en el curso del proceso; (iii) recibir las notificaciones a que haya lugar dentro del proceso (iv) suscribir el Contrato en nombre y representación del adjudicatario así como el acta de terminación y liquidación, si a ello hubiere lugar.

2.3 CIERRE DEL PROCESO Y APERTURA DE OFERTAS. Se entenderán recibidas por la Entidad Fiduciaria Popular S.A. las ofertas que a la fecha y hora indicada en el Cronograma del Proceso de Contratación se encuentren en el lugar destinado para su recepción. No serán recibidas las ofertas que hayan sido radicadas o entregadas en otras dependencias.

2.4 INFORME DE EVALUACIÓN. En la fecha establecida en el Anexo 1 – Cronograma y en la plataforma la www.fidupopular.com.co/en/convocatorias.

la Fiduciaria publicará el informe de evaluación de los documentos e información de los requisitos habilitantes y los documentos a los que se les asigne puntaje. El informe se publicará y los oferentes los podrán hacer las observaciones que consideren y entregar los documentos y la información solicitada en las condiciones señaladas en la evaluación.

2.5 ACTA DE ADJUDICACION. En la fecha establecida en el Anexo 1 – Cronograma, la fiduciaria publicara el acta de adjudicación.

2.6 PROPUESTAS PARCIALES. No se admitirán propuestas parciales, esto es, las presentadas para una parte del objeto o del alcance del Contrato, a menos que se establezca esta posibilidad en los terminos de referencia.

CAPITULO III
REQUISITOS HABILITANTES Y SU VERIFICACIÓN

3.1 GENERALIDADES

A. Únicamente se consideran habilitados aquellos proponentes que cumplan todos los requisitos habilitantes, según lo señalado en los terminos dereferencia.

B. En el caso de proponentes plurales, los requisitos habilitantes serán acreditados por cada uno de los integrantes de la figura asociativa, salvo que se dé a entender algo distinto y, en todo caso, se realizará de acuerdo con las reglas de los terminos de refencia.

C. Todos los proponentes deben diligenciar el Formato 3 – Experiencia.

3.2 CAPACIDAD JURÍDICA

Los interesados podrán participar como proponentes bajo alguna de las siguientes modalidades siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en los terminos de referencia

A. Individualmente como: personas jurídicas nacionales o extranjeras.

B. Conjuntamente, como proponentes plurales Consorcio y Uniones temporales.

Los proponentes deben:

A. Tener capacidad jurídica para la presentación de la oferta.

B. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.

C. No estar incursos en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar previstas en la Constitución y en la Ley.

D. No estar reportados en el último Boletín de Responsables Fiscales vigente publicado por la Contraloría General de la República. Esta disposición aplica para el proponente e integrantes de un proponente plural con domicilio en Colombia. Tratándose de proponentes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia, deben declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.

El comité técnico debe consultar los antecedentes judiciales en línea en los registros de las bases de datos, al igual que el certificado de antecedentes disciplinarios conforme el artículo 1 de la Ley 1238 de 2008 y el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

3.3 EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

La existencia y representación legal de los proponentes individuales o miembros de los proponentes Plurales se acreditará de acuerdo con las siguientes reglas:

3.4 PERSONAS JURÍDICAS

Deben presentar los siguientes documentos:

A. Persona jurídica nacional o extranjera con sucursal en Colombia:

I. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o autoridad competente, en el que se verificará:

a. Fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo.

b. Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de contratación.

c. Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.

d. Si el representante legal de la sociedad tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá acreditar su capacidad a través de una autorización suficiente otorgada por parte del órgano social competente respectivo para cada caso.

e. El nombramiento del revisor fiscal en caso de que exista.

f. Que las personas jurídicas extranjeras con actividades permanentes en la República de Colombia (contratos de obra o servicios) deberán estar legalmente establecidas en el territorio nacional de acuerdo con los artículos 471 y 474 del Código de Comercio.

II. Certificación del revisor fiscal en caso de ser sociedad anónima colombiana, en la que conste si es abierta o cerrada.

III. Fotocopia del documento de identificación del representante legal.

En el caso de las sucursales de las personas jurídicas extranjeras y como quiera que la sucursal en Colombia no es una persona jurídica diferente a la matriz, se tendrá en cuenta la fecha de constitución de esta última.

Si la oferta es suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la sucursal debidamente constituida en Colombia, deberá acreditar la existencia de la sucursal y la capacidad jurídica de su representante o apoderado.

B. Persona jurídica extranjera sin sucursal o domicilio en Colombia: Documentos que acrediten la existencia y representación legal de la sociedad extranjera, presentados de conformidad con lo establecido en el presente pliego de condiciones, en el que debe constar, como mínimo, los siguientes aspectos:

I. Nombre o razón social completa.

II. Nombre del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica.

III. Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de selección.

IV. Facultades del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica, en la que se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano social competente respectivo para cada caso.

V. Tipo, número y fecha del documento de constitución o creación.

VI. Fecha y clase de documento por el cual se reconoce la personería jurídica.

VII. Acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.

VIII. Fotocopia del documento de identificación del representante legal.

Si no existiera ninguna autoridad o entidad que certifique la totalidad de la información de existencia y representación legal, el proponente o miembro extranjero del proponente plural debe presentar una declaración juramentada de una persona con capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad en la que conste que: i) no existe autoridad u organismo que certifique lo solicitado en el presente numeral; ii) la información requerida en el presente literal, y iii) la capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad de la persona que efectúa la declaración, así como de las demás personas que puedan representar y vincular a la sociedad, si las hay.

IX Recopilar la documentación de las personas que se vinculen al **PROYECTO**, que exigen las normas sobre el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del terrorismo – SARLAFT - así como realizarle a las mismos, la entrevista personal con el lleno de requisitos requeridos por **LA FIDUCIARIA**, en

lo que tiene que ver con el formulario de vinculación y la solicitud de los soportes, lo anterior en desarrollo de la subcontratación gratuita que para tal efecto conviene **EL CONSTRUCTOR** con **LA FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este contrato.

3.5 PROPONENTES PLURALES.

El documento de conformación de proponentes plurales debe:

A. Acreditar la existencia del proponente plural y clasificarlo en Unión Temporal o Consorcio. En este documento los integrantes deben expresar su intención de conformar el proponente plural. En caso que no exista claridad sobre el tipo de asociación se solicitará la aclaración. Los proponentes deben incluir como mínimo la información requerida en el Formato 4 – Conformación de Proponente Plural (Formato 4A – Consorcios) (Formato 4B – Uniones Temporales). Los proponentes podrán incluir información adicional que no contradiga lo dispuesto en los documentos del proceso.

B. Acreditar el nombramiento de un representante y un suplente, este último en caso de considerarlo conveniente, cuya designación deberá constar en el Formato 4 – Conformación de Proponente Plural (Formato 4A – Consorcios) (Formato 4B – Uniones Temporales), quien representará a todas las personas jurídicas asociadas, con facultades suficientes para la representación sin limitaciones de cada uno de los integrantes, en todos los aspectos que se requieran para la presentación de la oferta, para la suscripción y ejecución del contrato, así como también la facultad para firmar el acta de terminación y liquidación o cualquier otra acta o documento.

C. Aportar copia del documento de identificación del representante principal y, en caso de que se haya nombrado, del suplente del Proponente Plural.

D. Acreditar que la vigencia de la estructura plural no sea inferior a la del plazo del contrato y un año adicional. Para efectos de la evaluación, este plazo será contado a partir de la fecha del cierre del proceso de contratación.

E. El proponente plural debe señalar expresamente cuál es el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros. La sumatoria del porcentaje de participación no podrá ser diferente al 100%.

F. En la etapa contractual no podrán modificarse los porcentajes de participación sin el consentimiento previo de la Entidad. En todo caso, en la etapa precontractual no será posible modificar los porcentajes de los integrantes del Proponente Plural después de la fecha del cierre del Proceso de Contratación. Cualquier modificación en los porcentajes de los integrantes será ineficaz y, por tanto, carecerá de efecto.

Dicho documento debe estar firmado por todos y cada uno de los integrantes del proponente plural y en el caso del integrante persona jurídica, por el representante legal de dicha o por el apoderado de cualquiera de los anteriores.

3.6 CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES

3.6.1 PERSONAS JURÍDICAS

El proponente persona jurídica debe presentar el Formato 5 – Pagos de seguridad social y aportes legales suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar.

Fiduciaria Popular S.A. no exigirá las planillas de pago. Bastará el certificado suscrito por el revisor fiscal, en los casos requeridos por la ley, o por el representante legal que así lo acredite.

3.6.2 PROPONENTES PLURALES

Cada uno de los integrantes del proponente plural debe acreditar por separado los requisitos de que tratan los numerales anteriores.

3.7 EXPERIENCIA.

3.7.1 EXPERIENCIA GENERAL. El oferente deberá presentar un (1) certificado de contrato ejecutado en los últimos cinco años, dicho certificado deberá demostrar la construcción de al menos 150 unidades de vivienda y su valor debe ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial, traído a valor presente en SMLMV.

Los certificados mencionados en el párrafo anterior deben corresponder a contratos de obras ejecutados, terminados, en cuyo objeto se demuestre experiencia como contratista de obra en Construcción de vivienda de interés prioritario, cumpliendo la Norma NSR-10.

Para el caso de oferentes plurales (consorcios y uniones temporales) esta condición deberá ser acreditada por lo menos con uno de sus integrantes.

3.7.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA. Con los certificados presentados se deberán acreditar las siguientes actividades de obra:

- Acero de refuerzo cantidad mínima 150.000 Kg.
- Viga de cimentación en concreto cantidad mínima 700 m3.
- Placa de piso o contra piso cantidad mínima 5000 m2.

- Cubierta o techo de cualquier tipo mayor o igual a 5000 m2
- Concreto para dovelas cantidad mínima 200 m3
- Redes de acueducto y alcantarillado.
- Redes eléctricas internas
- Acometida eléctrica domiciliaria mayor a 120 unds.
- Aterrizaje en varilla de al menos 5/8" x 2,4m No 10. Cantidad mínima 150 unds.
- Tramites de certificación RETIE

En caso de presentar certificaciones o contratos ejecutados en consorcio o unión temporal, la experiencia acreditada será tenida en cuenta de acuerdo con el porcentaje de participación, en caso de ser necesario se solicitará el acta de compromiso consorcial con el fin de verificar dichos porcentajes.

A. Estar relacionados en el Formato 3 – Experiencia. Los Oferentes Plurales deben indicar qué integrante aporta cada uno de los contratos señalados en el Formato 3 – Experiencia. Este documento debe presentarlo el Oferente Plural y no sus integrantes.

B. Deben haber terminado antes de la fecha de cierre del presente procedimiento de selección. Esta fecha corresponde al momento de terminación de la ejecución del Contrato, por lo que no necesariamente coincide con la fecha de entrega y/o recibo final, liquidación o acta final, salvo que de los documentos aportados se derive tal información.

3.8 CONSIDERACIONES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA. El comité tecnico tendrá en cuenta los siguientes aspectos para analizar la experiencia acreditada y que la misma sea válida como experiencia requerida:

A. Tratándose de Oferentes Plurales se tendrá en cuenta lo siguiente: i) uno de los integrantes debe aportar como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la experiencia exigida; ii) los demás integrantes deben acreditar al menos el cinco por ciento (5 %) de la experiencia requerida; y iii) sin perjuicio de lo anterior, solo uno de los integrantes, si así lo considera pertinente, podrá no acreditar experiencia. En este último caso, el porcentaje de participación del integrante que no aporta experiencia relacionada en la estructura plural no podrá superar el diez por ciento (10 %).

   En todo caso la sumatoria de los porcentajes presentados por la totalidad de integrantes del oferente plural, deberá ser equivalente al ciento por ciento (100%)

B. Cuando el contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en Consorcio o en Unión Temporal, el porcentaje de participación del integrante deberá estar debidamente certificado en documento de conformación consorcial o en alguno de los documentos válidos para la acreditación.

C. Las auto certificaciones no servirán para acreditar la experiencia requerida, ya que con estas no se puede constatar la ejecución de contratos que deben ser certificados por los terceros que recibieron las obras. Para la aplicación de esta regla, se entiende por auto certificaciones aquellas expedidas por el mismo Oferente, sus representantes o los integrantes del Oferente Plural para acreditar su propia experiencia.

D. Para los contratos que sean aportados por socios de empresas que no cuentan con más de tres (3) años de constituidas, deben adjuntar un documento suscrito por el representante legal y el revisor fiscal o contador público (según corresponda) donde se indique la conformación de la empresa. La entidad tendrá en cuenta la experiencia individual de los accionistas, socios o constituyentes de las sociedades con menos de tres (3) años de constituidas.

3.9 DOCUMENTOS VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA.

El Proponente podrá aportar uno o algunos de los documentos que se establecen a continuación, para que el comité tecnico realice la verificación en forma directa. Los mismos deberán estar diligenciados y suscritos por el contratante, el Contratista o el interventor, según corresponda. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados por el Proponente para la acreditación de la experiencia, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia indicado a continuación:

A. Acta de liquidación.
B. Acta de entrega, terminación, final o de recibo definitivo.
C. Certificación de experiencia. Expedida con posterioridad a la fecha de terminación del Contrato en la que conste el recibo a satisfacción de la obra contratada debidamente suscrita por quien esté en capacidad u obligación de hacerlo.
D. Acta de inicio o la orden de inicio. La misma solo será válida para efectos de acreditar la fecha de inicio.
E. Copia de la licencia de construcción y/o licencia de urbanismo.
F. Planos récord finales de obra.
G. Para los contratos que hayan sido objeto de cesión, la experiencia se admitirá para el cesionario y no se reconocerá experiencia alguna al cedente.
H. Cualquier otro documento idóneo que acredite la experiencia exigida, tales como: el Contrato y/o los Documentos del Proceso, los cuales deben estar suscritos por las personas que intervinieron en su formación o estar publicados en la pagina web de la fiducia.

Para efectos de acreditación de experiencia entre particulares, el oferente deberá aportar, además, la certificación de facturación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del Contrato emitida por el revisor fiscal o contador público del Proponente que acredita la experiencia, según corresponda, con la copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedente disciplinarios vigente, de la Junta Central de Contadores, o

los documentos equivalentes que hagan sus veces en el país donde se expide el documento del profesional.

3.10 PERSONAL INDISPENSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

El personal clave hace referencia a los profesionales principales para el proyecto de vivienda según el alcance del proyecto de obra.

El oferente con la presentación de su propuesta manifiesta que conoce y cuenta con los requisitos mínimos que deben cumplirse para el personal clave para cada cargo, los cuales se destallan en esta sección.

El personal relacionado corresponde al siguiente

- Un (1) Director de obra
- Un (1) Ingeniero residente de obra
- Un (1) Asesor ambiental
- Un (1) Trabajador Social
- Un (1) Profesional en salud ocupacional y/o seguridad Industrial
- Un (1) Maestro de Obras Civiles

El personal clave debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia

Perfil No.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
1	**DIRECTOR DE OBRA**	Profesional en Ingeniería civil y/o Arquitecto y/o Constructor en Arquitectura e ingeniería	Especializado en gerencia de proyectos o similar	Quince (15) años	Haberse desempeñado como **DIRECTOR Y/O CONTRATISTA DE CONSULTORÍA** en máximo tres (3) certificados. contar con experticia en proyectos de vivienda de interés prioritario.
2	**INGENIERO RESIDENTE DE OBRA**	Profesional en Ingeniería civil y/o Arquitecto		Diez (10) años	Haberse desempeñado como **DIRECTOR DE OBRA O RESIDENTE DE OBRA** acreditada con máximo tres (3) certificados del contrato, cuyo objeto contractual de dichos proyectos debe estar directamente relacionado con la

Perfil No.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
					construccion de vivienda.
3	**ASESOR AMBIENTAL**	Profesional en administración ambiental o afines		Cinco (5) años	Haberse desempeñado como **ASESOR AMBIENTAL** acreditada con máximo tres (3) certificados.
4	**ASESOR SOCIAL.**	Profesional en trabajo social y/o psicologia		Un (1) año	Experiencia en **ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL** en proyectos de vivienda de interés social o prioritario
5	**ASESOR DE SALUD OCUPACIONAL Y/O SEGURIDAD INDUSTRIAL**	Profesional en salud ocupacional y/o seguridad industrial		Un (1) año	Haberse desempeñado como **PROFESIONAL EN SALUD OCUPACIONAL Y/O SEGURIDAD** INDUSTRIAL en proyectos de obra civil
6	**MAESTRO DE OBRA**	Técnico Constructor o Tecnólogo en Obras Civiles		Diez (10) años	Haberse desempeñado como **MAESTRO DE OBRA O INSPECTOR DE OBRA** en máximo tres (3) certificados. contar con experticia en proyectos de vivienda de interés prioritario.

NOTA IMPORTANTE:

Nota 1: El personal indispensable solicitado deberá ser presentado a la interventoría previo a la firma del acta de inicio y en cumplimiento de lo solicitado en los términos de referencia

Nota 2: Los documentos que acredite la idoneidad y experiencia que acredite el personal indispensable, deberá ser deberá ser presentados a la interventoría, es decir dichos documentos solo serán presentados por el proponente ganador

3.11 CAPACIDAD FINANCIERA. Teniendo en cuenta la complejidad del proyecto con el alcance, tiempo y valor del mismo, se considera pertinente que los Oferentes acrediten los siguientes indicadores.

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	$\geq 1{,}5$
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}60$
Razón de cobertura de Intereses	$\geq 4{,}5$
Capital de trabajo	50% del presupuesto oficial
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}12$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}08$

Si el Oferente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Oferente Plural (Unión Temporal o Consorcio). El Oferente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez. El Oferente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

3.11.1 CAPITAL DE TRABAJO. Para el presente Proceso de Contratación los Oferentes acreditarán:

CT = AC - PC ≥ CTd

Donde:

CT = Capital de trabajo
AC = Activo corriente
PC = Pasivo corriente
CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

CT ≥ CTd
El proponente debe contar con un capital de trabajo mínimo del cincuenta por ciento del presupuesto oficial.

Para consorcio o uniones temporales, el capital de trabajo se calculará con base en su porcentaje de participación dentro del proponente plural.

3.12.2 Cupo de Crédito:
Si bien es cierto que los indicadores de capacidad financiera buscan establecer las condiciones mínimas que reflejen la salud financiera de los proponentes a través de su Liquidez y Endeudamiento o el mismo Capital de Trabajo, estos no son reflejo del la situación contable actual y de la inversión inicial que debe tener disponible el contratista para el arranque de la ejecución de la obra bien sea para el pago de suministros o materiales, mano de obra y equipos, que por lo general son cubiertos con cargo al anticipo; sin embargo, la disponibilidad de efectivo a través del anticipo no es simultánea con la suscripción del acta de inicio y se deben adelantar diversos trámites ante la interventoría y la fiducia.

Por regla general el capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente; sin embargo el activo corriente entendido como todos aquellos recursos que son necesarios para realizar las actividades del día a día de la empresa, es un tipo de activo que se encuentra en continuo movimiento, puede venderse, utilizarse, convertirse en dinero líquido o entregarse como pago sin demasiada dificultad, que por su misma condición dinámica tampoco puede considerarse como inversión inicial disponible por el contratista para el arranque de la ejecución de la obra.

Por las características del objeto a contratar se requiere la verificación de requisitos del proponente. Por lo anterior, la exigencia financiera excepcional de tener un crédito bancario equivalente a un determinado porcentaje del presupuesto oficial, encuentra su justificación en el tratamiento del riesgo contenido en la matriz de identificación, tipificación y asignación de riesgos del proceso, basados en la experiencia propia y de otras entidades que por condiciones propias de lasa actividades, el flujo financiero del proyecto por si solo en algunos momentos presenta una curva negativa de recursos, generando con ello retrasos por falta de liquidez, es allí donde toma importancia el cupo de crédito que presenta el proponente, pues con este se garantiza la fluidez económica mientras se realizan los respectivos tramites de las actas parciales de cobro, se deja claro que la exigencia de crédito, es una garantía para la entidad y da seguridad al futuro contratista en la ejecución de la obra..

El proponente deberá entonces presentar carta o cartas de crédito emitida por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá tener la

carta, se deberá multiplicar el valor estimado del presupuesto oficial por el cincuenta por ciento (50%).

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras. Cuando se presenten cartas de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, siempre y cuando todas ellas especifiquen dentro de su texto que el estudio aprobado ya fue realizado.

En la carta de pre aprobación de cupo de crédito se deberá establecer la persona de contacto, cargo, correo y teléfono para la verificación de la veracidad de lo contenido en la carta de cupo crédito.

3.12.3 ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA. La evaluación financiera de las propuestas se efectuará a partir de la información presentada por los oferentes con el mejor indicador financiero en los últimos tres (3) años, en los estados financieros de las vigencias 2022, 2021, o 2020, certificados por el representante legal y el contador.

El oferente deberá diligenciar el Formato 6 - Capacidad financiera anexo a los terminos de referencia

CAPITULO IV
CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE

4.1 CRITERIOS DE EVALUACIÓN. La Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes con los siguientes puntajes:

Concepto	Puntaje máximo
Aspectos Técnicos	60
Factor De Calidad	160
Apoyo A La Industria Nacional	20

Concepto	Puntaje máximo
Aspectos económicos	20
Total	**260**

4.2 ASPECTOS TECNICOS

Concepto	Descripción	Puntaje máximo
Aspectos técnicos	Experiencia especifica: Construcción de mínimo 170 viviendas de interes prioritario	15
	Experiencia especifica: Construcción mayor a 170 unidades de vivienda de interes prioritario	30
	Que en uno de los certificados aportados para la experiencia sea mayor o igual a 115% del presupuesto oficial.	15
	Que en uno de los certificados aportados para la experiencia sea mayor o igual a 130% del presupuesto oficial, es decir.	30

4.3 OFERTA ECONÓMICA.

El oferente deberá presentar su propuesta económica en el formato establecido en el anexo No. 3

Para calificar este factor se tendrá en cuenta el valor total indicado en la propuesta económica o el obtenido de la corrección aritmética.

El valor de la propuesta económica debe presentarse en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución de la obra del proceso, los riesgos y la administración de estos.

Al formular la oferta, el Oferente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones contemplados por las autoridades.

Los estimativos técnicos que hagan los Oferentes para la presentación de sus ofertas deben tener en cuenta que la ejecución del Contrato se regirá íntegramente por lo previsto en los Documentos del Proceso y que en sus cálculos económicos deben incluir

todos los aspectos y requerimientos necesarios para cumplir con las obligaciones contractuales y asumir los riesgos previstos en dichos documentos.

El presupuesto oficial publicado por la fiducia es únicamente de referencia, constituye una guía para la preparación de la oferta. Si existe alguna duda o interrogante es deber de los Oferentes hacerlos conocer dentro del plazo establecido en el Cronograma para allegar observaciones al proyecto de Términos de referencia para que el comité técnico los pueda estudiar.

4.4 CORRECCIONES ARITMÉTICAS. El comité técnico solo efectuará correcciones aritméticas originadas por:

A. Las operaciones aritméticas a que haya lugar en la propuesta económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada.

B. El ajuste al Peso ya sea por exceso o por defecto de los Precios contenidos en la propuesta económica de las operaciones aritméticas a que haya lugar y del valor del IVA, así: cuando la fracción decimal del Peso sea igual o superior a punto cinco (0.5) se aproximará por exceso al número entero siguiente del Peso y cuando la fracción decimal del Peso sea inferior a punto cinco (0.5) se aproximará por defecto al número entero.

El comité técnico a partir del valor total corregido de las propuestas asignará el puntaje de conformidad con la presente selección.

4.5 DETERMINACIÓN DEL MÉTODO PARA LA PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA. La Entidad seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica de acuerdo con las siguientes alternativas:

Concepto	Método
1	Media geométrica
2	Media geométrica con presupuesto oficial
3	Media aritmética alta

Para determinar el método de ponderación, la Entidad tomará los centavos de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM), certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia (en su sitio web: [https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/60819]).

El día que se realice la audiencia de adjudicación, la Entidad iniciará respondiendo y resolviendo las observaciones presentadas al informe de evaluación, de conformidad con la selección abierta. Acto seguido, la Entidad definirá el método de ponderación de las propuestas para antes de las 3:00 pm de acuerdo con la TRM que rija al día hábil siguiente del inicio efectivo de la audiencia. En caso que las respuestas observaciones

finalicen para después de las 3:00 pm la entidad suspenderá la audiencia y reiniciara el día que se designe para que se determine que el método de ponderación para antes de las 3:00 pm, teniendo la TRM del día hábil siguiente.

El método de ponderación se determinará de acuerdo con los rangos del siguiente cuadro:

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.33	1	Media geométrica
De 0.34 a 0.66	2	Media geométrica con presupuesto oficial
De 0.67 a 0.99	3	Media aritmética alta

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran válidas.

A. Media Geométrica

Para calcular la Media Geométrica se tomará el valor de las propuestas hábiles para el respectivo factor de calificación para asignar el puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

$$MG = \sqrt[n]{V_1 * V_2 * V_3 * \ldots * V_n}$$

Donde:

MG: Es la media geométrica de todas las ofertas habilitadas.
V1: Es el valor de una propuesta habilitada.
Vn: Es el valor de la propuesta n habilitada.
n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: se asignará el máximo puntaje al valor de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente.

Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$Puntaje\ i = \begin{cases} 60 * \left[1 - \left(\frac{MG - V_i}{MG}\right)\right] & Para\ valores\ menores\ o\ iguales\ a\ MG \\ 60 * \left[1 - 2 * \left(\frac{|MG - V_i|}{MG}\right)\right] & Para\ valores\ mayores\ o\ iguales\ a\ MG \end{cases}$$

Donde:

MG = Media Geométrica.

$\overline{V_i}$ = Valor total básico corregido de cada una de las propuestas i.

i = Numero de propuesta.

En el caso de propuestas económicas con valores mayores a la media geométrica se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética alta y el valor básico corregido de la propuesta, como se observa en la fórmula de ponderación.

Nota: Cuando el resultado de la formula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

B. Media Geométrica con Presupuesto Oficial

Para el cálculo de la media geométrica con presupuesto oficial se tendrá en cuenta el número de propuestas válidas y se incluirá el presupuesto oficial del proceso de acuerdo al siguiente cuadro:

NÚMERO DE PROPUESTAS (N) [NÚMERO]	NÚMERO DE VECES EN LAS QUE SE INCLUYE EL VALOR BÁSICO DEL PRESUPUESTO OFICIAL (NV) [VECES]
1 – 3	1
4 – 6	2
7 – 9	3
10 – 12	4
13 – 15	5

Y así sucesivamente por cada tres propuestas válidas se incluirá una vez el valor básico del presupuesto oficial del módulo.

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

$$\overline{G_{PO}} = \sqrt[nv+n]{PO * PO * K * PO_{nv} * V_1 * V_2 * V_n}$$

Donde:

$\overline{G_{PO}}$ = Media geométrica con valor del presupuesto oficial.

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

n = Numero de propuestas económicas validas.

PO = Presupuesto total oficial.

P_n= Valor básico de la propuesta económica corregida del proponente i.

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

$$Puntaje\ i = \begin{cases} 60 * \left[1 - \left(\frac{\overline{G_{PO}} - V_i}{\overline{G_{PO}}}\right)\right] & Para\ valores\ menores\ o\ iguales\ a\ \overline{G_{PO}} \\ 60 * \left[1 - 2 * \left(\frac{\left|\overline{G_{PO}} - V_i\right|}{\overline{G_{PO}}}\right)\right] & Para\ valores\ mayores\ o\ iguales\ a\ \overline{G_{PO}} \end{cases}$$

$\overline{G_{PO}}$ = Media geométrica con valor del presupuesto oficial.

V_i = Valor total corregido de cada una de las propuestas i.
i = Numero de propuesta.

C. Media Aritmética Alta.

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

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

Donde:

$\overline{X_A}$ = Media Aritmética Alta.

$\overline{X}$ = Media Aritmética.

V_{max} = Valor total básico corregido de la propuesta más alta.

Obtenida la media aritmética alta se procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente formula.

$$Puntaje\ i = \begin{cases} 60 * \left[1 - \left(\frac{\overline{X_A} - V_i}{\overline{X_A}}\right)\right] & Para\ valores\ menores\ o\ iguales\ a\ \overline{X_A} \\ 60 * \left[1 - 2 * \left(\frac{\left|\overline{X_A} - V_i\right|}{\overline{X_A}}\right)\right] & Para\ valores\ mayores\ o\ iguales\ a\ \overline{X_A} \end{cases}$$

Donde:

$\overline{X_A}$ = Media Aritmética Alta.

$\overline{V_i}$ = Valor total básico corregido de cada una de las propuestas i.

i = Numero de propuesta.

En el caso de propuestas económicas con valores mayores a la media aritmética alta se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética alta y el valor básico corregido de la propuesta, como se observa en la fórmula de ponderación.

Las propuestas que al aplicar las fórmulas obtengan puntajes negativos obtienen cero (0) puntos en la oferta económica.

4.4 FACTOR DE CALIDAD. La Entidad asignará el puntaje de factor de calidad como sigue:

Concepto	Puntaje
Componente de Calidad: Plan de Calidad general de Obras:	160
Total	160

4.5 PRESENTACIÓN DE UN PLAN DE CALIDAD

La Entidad asignará un máximo de 160 puntos al Oferente que se comprometa a presentar un Plan de Calidad específico para el proyecto, elaborado conforme con los parámetros establecidos en la última actualización de las normas

De acuerdo con estas condiciones se han de definido los siguientes numerales del Plan de Calidad que serán evaluados:

Elemento	Parámetro a verificar	Puntaje
Descripción del Proyecto	Que sea específico para las obras del proceso	10 puntos si es específico 0 puntos si es general
-Responsabilidades gerenciales	Declaración por escrito y firmada por el proponente y que contenga las políticas, objetivos, recursos y el compromiso de la calidad en relación con el contrato.	10 puntos si está firmado por el proponente 0 puntos si no está firmado por el proponente o ausente.
		10 puntos si está el Listado de actividades sometidas al control de calidad. 0 puntos si no está el Listado de actividades sometidas al control de calidad. 10 puntos si está el Formato de actividades a subcontratar.

Control de documentos. La siguiente es la relación de la documentación mínima requerida dentro del Plan de Calidad: Listado de actividades sometidas al control de calidad. Formatos de actividades a subcontratar. Listado de elementos a comprar. Formato de recibo de cantidades de obra (identificación y trazabilidad. Formato de puntos de inspección y ensayo. Formato de no conformidades. Formato de acciones correctivas y preventivas. Formato de equipo de inspección y ensayo.	Que esté la documentación mínima requerida dentro del Plan de Control de Calidad	0 puntos si está el Formato de actividades a subcontratar. 10 puntos si está el Listado de elementos a comprar. 0 puntos si no está el Listado de elementos a comprar. 10 puntos si está el Formato de recibo de cantidades de obra (identificación y trazabilidad. 0 puntos si no está el Formato de recibo de cantidades de obra (identificación y trazabilidad). 10 puntos si está el Formato de puntos de inspección y ensayo. 0 puntos si no está el Formato de puntos de inspección y ensayo. 10 puntos si está el Formato de no conformidades. 0 puntos si está el Formato de no conformidades, 10 puntos si está el Formato de acciones correctivas y preventivas. 0 puntos si no está el Formato de acciones correctivas y preventivas. 10 puntos si está el Formato de equipo de inspección y ensayo. 0 puntos si no está el Formato de equipo de inspección y ensayo.
- Control de registros de calidad: Deberán mantenerse registros de calidad para demostrar el cumplimiento del Plan de Control de Calidad. Por lo tanto, el Contratista deberá tener procedimientos para el control de los registros de calidad, los	Que exista al menos un procedimiento para el control de los registros de calidad.	10 puntos si existe al menos un procedimiento para el control de los registros de calidad. 0 puntos si no existe al menos un procedimiento para el

cuales deberán identificarse claramente con los trabajos, clasificarse de manera que sean fácilmente recuperables, archivados o almacenados para evitar su deterioro, protegidos contra acceso no autorizado y alteraciones, disponibles para la Secretaría de Infraestructura y retenidos durante un período acordado contractualmente.		control de los registros de calidad.
Compras: El proceso de compras tiene como función la adquisición de las materias primas o insumos con los cuales se ejecutará la obra. Debe contener: Identificar productos críticos Definir especificaciones del producto a comprar Planear las compras Evaluar y seleccionar proveedores Realizar el trámite de compra Verificar el producto comprado Re-evaluar proveedores Tomar acciones en el proceso de compra (correctivas, preventivas y mejora)	Que esté el proceso de compras y que están identificados los productos críticos a comprar.	10 puntos si está el proceso de compras y que están identificados los productos críticos a comprar. 0 puntos si no está el proceso de compras o que no estén identificados los productos críticos a comprar.
- Inspección y ensayo	Que exista el plan de inspección y ensayo	10 puntos si existe el plan de inspección y ensayo 0 puntos si no existe el plan de inspección y ensayo 10 puntos si el plan de inspección y ensayo contiene la Estructura Desagregada del Trabajo 0 puntos si el plan de inspección y ensayo no contiene la Estructura Desagregada del Trabajo
- Control de producto no conforme.	Que exista un procedimiento para el control de producto no conforme.	10 puntos si existe un procedimiento para el control de producto no conforme. 0 puntos si no existe un procedimiento para el control de producto no conforme
- Acción correctiva y preventiva.	Que exista un procedimiento de acción correctiva y preventiva	10 puntos si existe un procedimiento de acción correctiva y preventiva

		0 puntos si no existe un procedimiento de acción correctiva y preventiva

NOTA: Con la intención de garantizar que la persona que diseñe el plan de calidad, cuente con las capacidades para diseñarlo y ejecutarlo, y que no se trate simplemente de un copia y pega, se exige que el plan de calidad debe ser firmado o avalado por un profesional con especialización en Gestión de Calidad para lo cual debe anexar copia de sus documentos (tarjeta profesional, certificación de vigencia de la matrícula profesional (cuando ello aplique), diploma de pregrado y diploma de especialista). En caso de que no se aporten todos los documentos antes descritos, el plan de calidad presentado no será evaluado, y su puntaje será de cero (0) puntos.

4.6 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL.

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL. Este componente se evaluará en razón a la procedencia de los servicios ofrecidos por el proponente, así:

Se evaluará APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL, que empleará el contratista a partir de la información suministrada por los proponentes en el **Anexo No. 7 "Apoyo a la Industria Nacional**

Los puntajes para estimular a la industria nacional se relacionan en la siguiente tabla:

OFERTA	PUNTAJE
a) Servicios Nacionales	Se Asignan 20 Puntos
b) Servicios Extranjeros	Se Asignan 5 Puntos

a) Servicios Nacionales: Se otorgarán veinte (20) puntos al oferente que acredite que el 100% de los servicios objeto de la presente selección abierta son de origen nacional.

b) Servicios de Origen Extranjero: Se otorgarán cinco (5) puntos al oferente que acredite que los servicios ofrecidos objeto de la presente selección son de origen extranjero y tienen incorporados componentes colombianos en servicios profesionales, técnicos, operativos, etc.

Nota 1: En este factor de calificación se otorgará el mismo tratamiento de servicios nacionales a aquellos servicios originarios de los países con los que Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las ofertas de servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a sus bienes y servicios nacionales. En este caso se demostrará con informe de la respectiva Misión Diplomática, que se acompañará a la oferta, sin el cual se considerará este tratamiento en la presente contratación.

Nota 2: Los factores de ponderación no son susceptibles de ser subsanados ni mejorados ni modificados por el proponente una vez cerrado el proceso de selección.

4.7 CRITERIOS DE DESEMPATE.

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas deberán aplicarse las siguientes reglas de acuerdo con cada uno de los numerales, de forma sucesiva y excluyente, para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes:

a) Preferir la oferta de servicios nacionales frente a la oferta de servicios extranjeros. El Oferente acreditará el origen de los servicios con los documentos señalados en en los terminos de refencias. Para el caso de los Oferentes Plurales, todos los integrantes deberán acreditar el origen nacional de la oferta en las condiciones señaladas en la ley.

b) Haber realizado contratos anteriormente en el Municipio de La Virginia, o en el departamento de Risaralda y no haber sido sancionado por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción en los últimos 5 años.

c) Haber realizado proyectos de vivienda unifamiliar de Interés Prioritario.

d) Preferir el Oferente con mayor puntaje por factor económico.

e) Sorteo aleatorio.

4.8 RIESGOS ASOCIADOS AL CONTRATO, FORMA DE MITIGARLOS Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

Para el presente proceso contractual, entiéndase por Riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

De acuerdo con proceso de la referencia, nos permitimos establecer la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el presente proceso.

RIESGOS ECONÓMICOS Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

RIESGOS FINANCIEROS Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones

financieras. El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.

RIESGOS OPERACIONALES Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato. Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato.

RIESGOS TECNOLÓGICOS Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

RIESGOS AMBIENTALES Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua.

RIESGOS REGULATORIOS Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que, siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.

RIESGOS SOCIALES O POLÍTICOS Son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

RIESGOS DE LA NATURALEZA Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTÍN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc.).

EVALUACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS RIESGOS De acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, publicado en la página web de Colombia Compra Eficiente, la evaluación y clasificación del riesgo debe ser determinada mediante la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento.

CATEGORÍA DEL RIESGO Se valora la categoría del riesgo en función de la probabilidad de ocurrencia del mismo. CATEGORÍA VALORACIÓN PROBABILIDAD 1. Raro (Puede ocurrir excepcionalmente) 2. Improbable (puede ocurrir ocasionalmente) 3. Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro) 4. Probable (Probablemente va a ocurrir) 5. Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias).

	CATEGORÍA	VALORACIÓN
PROBABILIDAD	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (Ocurre en la mayoría decircunstancias)	5

CALIFICACIÓN CUALITATIVA		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente, pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave, imposibilitando la consecución del objeto contractual.
CALIFICACIÓN MONETARIA		Los sobrecostos no representan más del (1%) del valor del contrato	Los sobrecostos no representan más del (5%) del valor del contrato	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el (5%) y el (15%)	Incrementa el calor del contrato entre el (15%) y el (30%)	Impacta sobre el valor del contrato en más del 30%
CATEGORÍA	VALORACIÓN	INSIGNIFICANTE	MENOR	MODERADO	MAYOR	CATASTRÓFICO
		1	2	3	4	5

NO.	DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?
1	Modalidad de contratación inadecuada	Proceso viciado	1	1	2	Bajo	Entidad
2	Requisitos habilitantes inapropiados	Proceso viciado	2	2	4	Bajo	Entidad
3	No considerar las condiciones locales del sitio de ejecución del contrato	Mayores costos para el contratista	2	4	6	Alto	Entidad
4	Descripción poco clara del bien a contratar	Proceso viciado	1	2	3	Bajo	Entidad
5	El proceso no garantice transparencia, equidad y libre competencia	Proceso viciado	1	1	2	Bajo	Entidad
6	Diseño deficiente del proceso de contratación	Proceso viciado	1	1	2	Bajo	Entidad
7	Selección de contratista que no cumple requisitos	Proceso viciado	1	2	3	Bajo	Entidad
8	Selección de contratista con inhabilidad o incompatibilidad	Proceso viciado	2	2	4	Bajo	Entidad
9	Seleccionar contratista con oferta artificialmente baja	Proceso viciado	1	4	5	Medio	Entidad
10	Que no se firme el contrato o que se firme tardíamente	Proceso viciado	1	2	3	Bajo	Entidad
11	No presentación, presentación incompleta o tardía de garantías	Proceso viciado	2	1	3	Bajo	Contratista
12	No publicación o publicación inoportuna del contrato	Proceso viciado	2	1	3	Bajo	Entidad

13	Reclamos de terceros sobre la selección del contratista	Demoras en la iniciación	1	1	2	Bajo	Entidad
14	No entrega o entrega tardía de los documentos exigibles para la firma del contrato, diferentes a las Garantías	Demoras en la iniciación	2	1	3	Bajo	Contratista
15	Alza de precio de insumos fundamentales para la ejecución del contrato	Mayores costos.	3	3	6	Alto	Entidad
16	Estimación inadecuada de la propuesta económica	Mayores costos.	3	3	6	Alto	Contratista
17	Los efectos favorables o desfavorables de la estimación de los imprevistos calculados por el proponente	Mayores costos.	3	3	6	Alto	Entidad y contratista
18	Las ítems adicionales y necesarias para la funcionalidad y estabilidad de la consultoría, cuando no fueron previamente convenidas con la Entidad a través de un documento idóneo y por el personal competente. El balance económico del contrato debe ser controlado por el contratista y deberá advertir al Interventor de manera oportuna la necesidad de recursos y evitar así hechos cumplidos.	Mayores costos.	2	3	5	Medio	Contratista e Interventor
19	Bajos rendimientos en la obra por no disponer de Capital de Trabajo líquido.	Demoras en la Gestión de Adquisiciones del Proyecto.	3	3	6	Alto	Contratista

20	Los efectos favorables o desfavorables de las condiciones de financiación como consecuencia de la fluctuación en las variables de mercado. Esto sin tener en cuenta los pagos que le realice la entidad.	Mayores costos.	3	3	6	Alto	Contratista
21	Paros, huelgas o protestas sobre la vía o vías a aledañas al proyecto	Mayores costos, terminación tardía de la obra	1	2	3	Bajo	Contratista y Entidad
22	Riesgo Humano por accidente laboral que afecte al personal del contratista sin perjuicios a terceros.	Terminación tardía de la obra	2	3	5	Medio	Contratista
23	Riesgo técnico, operativo o tecnológico que afecte la ejecución del contrato.	Mayores costos, terminación tardía de la obra	3	3	6	Alto	Contratista
24	Pérdida, destrucción o robo de materiales para la ejecución de la obra objeto del contrato.	Mayores costos, terminación tardía de la obra	3	3	6	Alto	Contratista
25	Los mayores costos y plazos generados cuando el cambio de personal no sea oportuno o no cumpla con los requisitos previamente establecidos.	Mayores costos, terminación tardía de la obra	2	3	5	Medio	Contratista
26	La no vinculación oportuna de los trabajadores por parte del contratista al sistema de seguridad social integral, para iniciar la ejecución de la obra y cumplir con el plazo estipulado.	Mayores costos, terminación tardía de la obra	3	3	6	Medio	Contratista
27	Intensidad de lluvias superior a la media histórica que impida o atrase ejecución de los trabajos y afecte la Supervisión	Mayores costos, terminación tardía	1	3	4	Bajo	Contratista y Entidad

28	El contratista deberá asumir el riesgo relacionado con el factor climático de la zona donde se ejecutará la obra	Mayores costos, terminación tardía de la obra	3	3	6	Alto	Contratista
29	Ocurrencia de emergencias tales como derrumbes, pérdidas de banca o inundaciones	Mayores costos, terminación tardía de la obra	2	2	4	Bajo	Contratista y Entidad
30	Los efectos favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación tributaria, de tal manera que el Departamento asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o la modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la propuesta.	Mayores costos, terminación tardía de la obra	2	3	5	Medio	La Entidad
31	Los efectos desfavorables originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al proyecto	Mayores costos, terminación tardía de la obra	3	3	6	Alto	La Entidad

Teniendo en cuenta lo dispuesto en las normas anteriores, a continuación, se describen las condiciones de tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en el desarrollo y ejecución del contrato que se pretende celebrar:

a) El CONTRATISTA, con las condiciones de experiencia y capacidad acreditadas en su propuesto, debe contar con la capacidad requerida para manejar y mitigar los riesgos del negocio y por ello, a partir de la fecha de suscripción del contrato, el CONTRATISTA asume los efectos derivados de los riesgos que le sean contractualmente atribuibles.
b) El CONTRATISTA declarará en el contrato conocer los beneficios y riesgos del mismo y por ello acepta que la contraprestación que recibirá, de acuerdo con las condiciones establecidas en el estudio previo y en el contrato, es suficiente poro asumir los riesgos a los que está expuesto.
c) No procederán reclamaciones del CONTRATISTA basadas en el acaecimiento de alguno de los riesgos que fueron asumidos por él y, consecuentemente, La fIducia no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al Contratante que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos.

Con la presentación de la propuesta y mediante la consecuente suscripción del contrato, el CONTRATISTA y El Fideicomitente asumen expresamente los riesgos propios de la actividad económica que se proponen adelantar, los cuales se relacionan en el presente documento.

En atención al análisis de riesgo, es necesario solicitar las siguientes garantías en razón a las obligaciones derivadas del presente proceso y conforme la naturaleza del objeto, por lo tanto, se considera necesaria la expedición de garantías que permitan a la entidad, generar una cobertura que mitigue el riesgo que pueda derivarse de su ejecución, garantizando el cumplimiento del contrato. Por lo anterior, se requiere que el contratista otorgue a favor del Patrimonio Autónomo denominado PA INM PROYECTO BOSQUES DE LA MILAGROSA ETAPA 3 LA VIRGINIA identificado con el NIT 830.053.691-8, administrado por **Fiduciaria Popular S.A.** la garantía de cumplimiento que le permita a este último estar amparado, en las siguientes condiciones.

En la etapa precontractual se otorgará.

Los Oferentes deben realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que consideren necesarios para formular la propuesta con base en su propia información, de manera tal que el Oferente tenga en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales deben incluir todas las obligaciones y asunción de Riesgos que emanan del Contrato.

Si el Oferente que resulta adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa del Contrato ni le dará derecho a reembolso de costos ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

GARANTÍAS

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA. Para responder por la seriedad de la propuesta, el proponente deberá constituir a favor del **Patrimonio Autónomo denominado PA INM PROYECTO BOSQUES DE LA MILAGROSA ETAPA 3 LA VIRGINIA** identificado **con el NIT 830.053.691-8,** una garantía consistente en una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia cuya póliza matriz debe corresponder a las que se otorgan a favor de Entidades Particulares, equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la propuesta para el presente proceso.

La vigencia de la garantía deberá ser de noventa (90) días calendario, iniciando su vigencia el día fijado corno fecha de cierre del proceso de selección. La entidad podrá solicitar a uno o a todos los proponentes la ampliación de la vigencia de la póliza de seriedad, si así lo considera conveniente. Las primas que ocasione la renovación correrán por cuenta del proponente.

GARANTÍAS DEL CONTRATO.

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la Garantía de cumplimiento en original a la Fiducia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del Contrato y requerirá la aprobación de la fiducia. Esta Garantía tendrá las siguientes características:

a) BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO. El valor de esta garantía deberá ser equivalente al CIENTO POR CIENTO (100%) del monto que el contratista reciba a título de anticipo, en dinero, para la ejecución del contrato, por el término del contrato y seis (6) meses más. Su vigencia se extenderá hasta la liquidación del contrato.

b) CUMPLIMIENTO. Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad y requerirá la aprobación de la Entidad.

c) DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES

LABORALES. Por el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato, por el término del mismo y tres (3) años más. El amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que este obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato amparado.

d) ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: Equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del contrato, por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Final de los trabajos objeto del contrato.

e) RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la del mismo.

MINUTA Y CONDICIONES DEL CONTRATO.

MINUTA CONTRACTUAL. Las condiciones de ejecución del Contrato están previstas en la – Minuta del contrato. Dentro de estas condiciones se incluye la forma de pago, anticipo, obligaciones y derechos generales del Contratista, obligaciones de la Entidad, garantías, multas, cláusula penal y otras condiciones particulares aplicables al negocio jurídico a celebrar.

INFORMACIÓN PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA. El Contratista presentará a la Interventoría respectiva, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la orden de iniciación del Contrato de interventoría para su revisión y aprobación, los documentos que se relacionan a continuación, debidamente diligenciados de conformidad con el Pliego de Condiciones:

a) Hojas de vida del personal profesional indispensable que trabajará en la obra.
b) Programación de la obra.
c) Análisis de Precios Unitarios.
d) Los demás que puedan exigirse en el terminos de referencia y demás documentos que hacen parte del proceso.

El Interventor revisará los documentos presentados por el Contratista en un término no mayor a cinco (5) días calendario. En caso de existir algún requerimiento por escrito por parte del Interventor, el Contratista debe atenderlo en un plazo que no podrá pasar de tres (3) días hábiles, so pena de incurrir en causal de incumplimiento del Contrato.

Una vez se cumpla con lo exigido en los terminos de referencia, el Interventor emitirá su concepto mediante comunicación dirigida al Contratista, con copia a la Entidad.

FORMA DE PAGO:

La Fiduciaria Popular S.A. como vocera del **PA INM PROYECTO BOSQUES DE LA MILAGROSA ETAPA 3 LA VIRGINIA**, pagará al **CONTRATISTA** el valor del presente contrato de la siguiente manera:

Para el presente proceso de contratación se considera pertinente fijar un anticipo del QUINCE por ciento (15%) del valor del contrato. La destinación de este porcentaje de anticipo será exclusivamente invertida por el **CONTRATISTA** de acuerdo al cronograma y plan de inversión del anticipo con la respectiva aprobación de la **INTERVENTORÍA** y del comité tecnico.

AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO. El anticipo será amortizado mediante deducciones de las actas parciales de obra, en igual porcentaje del anticipo dado, situación que deberá ser controlada por la **INTERVENTORÍA**. Sin embargo, el **CONTRATISTA** podrá amortizar un porcentaje mayor al acordado si así lo desea. Su amortización total deberá realizarse por lo menos en todas y cada una de las actas de recibo parcial de obra, situación que deberá ser controlada por la **INTERVENTORÍA**.

-El **CONTRATISTA** deberá elaborar el cronograma y Plan de Inversión del anticipo mensualizado acorde con los programas de obra e Inversiones que le permita mantener un flujo de caja adecuado para el cumplimiento del objeto contractual, el cual debe ser aprobado por el **INTERVENTOR**.

-El **CONTRATISTA** debe programar mes a mes la inversión del anticipo teniendo en cuenta el plazo acordado con la **INTERVENTORÍA** para su inversión el cual deberá cumplir a cabalidad.

- El **CONTRATISTA** deberá entregar al **INTERVENTOR** dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguientes al desembolso del anticipo y hasta su inversión total, la relación detallada de gastos debidamente soportada y los siguientes documentos debidamente foliados y legajados: (i) Original de extractos bancarios, (ii) Original de la certificación bancaria de rendimientos, (iii) Conciliación bancaria. Comprobante de egresos, (iv) Comprobantes de movimiento. (Que contengan el número de la cédula de ciudadanía o NIT del beneficiario y concepto de pagos soportados con facturas que cumplan los requisitos de ley).

NOTA 1: La demora eventual en los trámites administrativos de desembolso o entrega del anticipo no serán justificación válida para que el **CONTRATISTA** no inicie la ejecución de la obra y/o actividades para las cuales está destinados los recursos del anticipo. Es decir, cualquier circunstancia que incida en la entrega del anticipo no exime al **CONTRATISTA** de la obligación de ejecutar las obligaciones derivadas del Contrato.

B. Hasta el NOVENTA Y CINCOPOR CIENTO (95%) del valor contratado, mediante el Recibo de Actas Parciales de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la

INTERVENTORÍA en el mes inmediatamente anterior, anexando el seguimiento al Programa de Inversiones del correspondiente mes. Se cancelarán al **CONTRATISTA** contra actas parciales de obra. Cada pago debe estar precedido de recibido a satisfacción expedido por la **INTERVENTORÍA** del contrato y avalado por el comité fiduciario, el cual debe incluir: memorias de cálculo, registro fotográfico, copia de la bitácora de obra, resultados de laboratorio realizados (si se requirieron), informe de gestión social y planos record.

La Fiduciaria Popular S.A, pagará al **CONTRATISTA**, dentro de los 15 días calendario siguientes a la fecha de presentación de la factura en debida forma en las condiciones pactadas en el respectivo contrato. Adicionalmente, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales del personal vinculado laboralmente con el **CONTRATISTA**.

La acreditación de estos aportes se requerirá para la realización de cada pago derivado del presente contrato, y deberá realizarse al tenor de lo dispuesto por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y el por el Decreto 1273 del 23 de julio de 2018.

C. Un Último Pago que corresponderá al CINCO POR CIENTO (5%) del valor del Contrato y se pagará con la presentación del acta de liquidación.

El Acta de recibo final deberá ser el modelo establecido por el comité tecnico, la cual deberá estar debidamente firmada por las partes, según el caso. Por lo que el **CONTRATISTA** deberá haber acreditado la ejecución en un cien por ciento (100%) de las obligaciones establecidas en el contrato.

NOTA 2: Las cantidades de obra y valores consignados en las respectivas Actas parciales de obra, son de responsabilidad exclusiva de la **INTERVENTORÍA** y del **CONTRATISTA**. Como requisito para la presentación de la última Acta de obra, se debe anexar el Acta de entrega y recibo definitivo de obra con la correspondiente, debidamente firmada por los participantes.

NOTA 3: Las actas parciales de obra tendrán carácter provisional en lo que se refiere a la calidad de la obra, a las cantidades de obra y obras parciales. La **INTERVENTORÍA** o la supervisión podrá, en actas posteriores, hacer correcciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por él, y deberá indicar el valor correspondiente a la parte o partes de los trabajos que no se hayan ejecutado a su entera satisfacción a efecto de que se abstenga de pagarlos al contratista o realice los descuentos correspondientes, hasta que el interventor o el supervisor del visto bueno.

Ninguna constancia de parte del interventor que no sea la de recibo definitivo o final de la totalidad, o de parte de las obras, podrá considerarse como constitutiva de aprobación de algún trabajo u obra.

NOTA 4: Las cantidades de obra y valores consignados en las respectivas Actas parciales de obra, son de responsabilidad exclusiva de la **INTERVENTORÍA** y del **CONTRATISTA**. Como requisito para la presentación de la última Acta de obra, se debe anexar el Acta de entrega y recibo definitivo de obra con la correspondiente, debidamente firmada por los participantes.

PARÁGRAFO 1. Previo a la presentación de cobro, el **CONTRATISTA** deberá presentar un informe escrito del cumplimiento del objeto del contrato. Una vez aprobado el informe, la **INTERVENTORÍA** del contrato deberá elaborar un acta autorizando el pago correspondiente y requerirá al **CONTRATISTA** la factura junto con los soportes del pago al sistema de seguridad social integral de sus empleados. Sin la aceptación del informe por la **INTERVENTORÍA** no se entenderá aceptada la factura emitida por el **CONTRATISTA**.

PARÁGRAFO 2. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato.

PARÁGRAFO 4. La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

OBLIGACIONES

Durante la ejecución del objeto antes descrito, el contratista debe cumplir con las siguientes actividades principalmente: LA CONSTRUCCION DE 170 UNIDADES DE VIVIENDAS DEL PROYECTO BOSQUES DE LA MILAGROSA III, ETAPA 1 EN EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACTIVIDAD: actividades preliminares, cimentacion, estructuras, pisos, mamposteria, instalaciones sanitarias, instalaciones hidraulicas, instalaciones electricas, carpintería metalica, carpinteria en madera, certificación retie y tramites de chec, cubiertas, instalacion de accersorios y aparatos sanitarios, pintura, pisos, red eléctrica, red hidrosanitaria.

El sistema para determinar el valor del contrato es el que se indica en el presupuesto oficial elaborado por los profesionales de la EDUR quien fue la Entidad encargada de aportar Estudios, diseños y presupuestos del proyecto *" CONSTRUCCION DE VIVIENDA* PROYECTO, BOSQUES DE LA MILAGROSA III, ETAPA 1, MUNICIPIO DE LA VIRGINIA". Los valores establecidos incluyen todos los impuestos, tasas y contribuciones que establece la Ley para la ejecución y cumplimiento del objeto del presente contrato.

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR:

En adición a las obligaciones antes mencionada, Es claro para las partes que en el contrato de obra se estipularán las siguientes obligaciones en cabeza del CONSTRUCTOR.:

- Recibir a título de comodato precario los bienes INMUEBLES, sobre los cuales se llevará a cabo el **PROYECTO**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato y/o en las escrituras de trasferencia, cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones que en virtud de la custodia y tenencia de EL(LOS) INMUEBLES(S) se deriven según el respectivo contrato de comodato precario.
- Recibir por parte de **LA FIDUCIARIA**, la documentación que contenga las indicaciones de publicidad de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, documentos que harán parte integral del presente contrato.
- Abstenerse de recibir directamente recursos por parte de los - **ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS**, en cumplimiento a la prohibición expresa de que trata el numeral 5.2.3.3. de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia que a la letra indica: "*5.2.3.3. La prohibición expresa de que el constructor responsable del **PROYECTO** o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos de los adquirentes de EL(LOS) INMUEBLES(S) a construirse".*
- Constituir las pólizas de seguro que amparen durante toda la vigencia de la Construcción del PROYECTO por lo menos los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual asociados al PROYECTO, de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO o la entidad financiera que financie el PROYECTO si así se requiere. Las referidas pólizas deberán ser constituidas por EL CONSTRUCTOR, en los términos de la última viñeta del numeral 21.4 de la cláusula vigésima primera del presente contrato.
- Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la ley 1607 de 2012
- Suscribir en conjunto con **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** como propietario fiduciario, las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO**. Así mismo coordinar el proceso de escrituración, fechas, notaría y hora de suscripción de escrituras. Por tanto, radicará en las oficinas de **LA FIDUCIARIA**, las respectivas escrituras y documentos que se requieran para la respectiva trasferencia y realizará todos los trámites pertinentes para llevar a cabo la escrituración del **PROYECTO**.
- Instruir a **LA FIDUCIARIA**, respecto de las gestiones que ésta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el

presente documento o respecto del desarrollo del **PROYECTO**, respetando en todo caso, los derechos de los terceros vinculados.

- Colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los bienes que conformen el **FIDEICOMISO**, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.
- Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.
- Presentar la certificación semestral en la que indique que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Mantener actualizada la información que le requiera **LA FIDUCIARIA**.
- Prestar todo el soporte que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones que se adquieran en ejecución del presente contrato.
- Colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los activos que conformen el **FIDEICOMISO**, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsable por los perjuicios que se generen de la omisión.
- Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten, en el caso en que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere.
- Informar a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ocurrencia los eventos que puedan afectar el cumplimiento de la finalidad del presente contrato y/o los que comprometan su solvencia y liquidez patrimonial, así como la imposibilidad de seguir desarrollando sus negocios en forma normal.
- Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.
- **EL CONSTRUCTOR** entregará a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el tercer (3) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO**, y en general los gastos y costos que se generen con ocasión de la ejecución integral del **PROYECTO**.
- **EL CONSTRUCTOR** deberán realizar la revisión de los diseños estructurales de las edificaciones que deberán cumplir con la totalidad de las normas previstas en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016, o demás normas que las modifiquen, adicionen o complementen, recayendo la responsabilidad sobre este.

- **EL CONSTRUCTOR** deberá llevar a cabo la ejecución del mismo conforme lo aprobado en la licencia de construcción independientemente de su uso, recayendo la responsabilidad sobre estos.
- En el evento en que de acuerdo con la licencia de construcción del **PROYECTO** no se requiera Supervisión técnica independiente, **EL CONSTRUCTOR** tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad a los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, **EL CONSTRUCTOR**, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación de un diseñador estructural del **PROYECTO** y del ingeniero responsable de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite **EL CONSTRUCTOR**. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.
- **EL CONSTRUCTOR** tendrán las demás obligaciones establecidas en el contrato, en las escrituras públicas que contengan las trasferencias de **EL(LOS) INMUEBLES(S)**, en el contrato de comodato precario y en la ley.
- Cumplir con lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, en la Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda y enajenación de vivienda nueva, y en normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen***.***
- Las demás dispuestas en el presente contrato y en la ley.

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR DERIVADAS DE LA GERENCIA DEL PROYECTO: En adición a las obligaciones antes mencionada, Es claro para las partes que en el contrato de obra se estipularán las siguientes obligaciones en cabeza del **CONSTRUCTOR**:

POR LA GERENCIA DEL PROYECTO. **EL CONSTRUCTOR** tendrán las obligaciones y derechos derivados de la calidad de enajenador del **PROYECTO**, en especial los que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y demás normas aplicables, junto con sus modificaciones y reglamentaciones y/o las demás normas que las sustituyan, deroguen o modifiquen, y adicionalmente se obliga a:

- Recopilar la documentación de las personas que se vinculen al **PROYECTO**, que exigen las normas sobre el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del terrorismo – SARLAFT - así como realizarle a las mismos, la entrevista personal con el lleno de requisitos requeridos por **LA FIDUCIARIA**, en lo que tiene que ver con el formulario de vinculación y la solicitud de los soportes, lo anterior en desarrollo de la subcontratación gratuita que para tal efecto conviene **EL CONSTRUCTOR** con **LA FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este contrato.

- Atender los resultados a las consultas ante curaduría u organismos municipales en la búsqueda de la aprobación del **PROYECTO**, estudios de mercado o encuestas que se realicen para el desarrollo del **PROYECTO** y determinarán los ajustes al mismo.
- Realizar la supervisión de los diseños durante su ejecución del **PROYECTO**.
- Asistir a los comités de obra, sí estos son conformados para el desarrollo del **PROYECTO**, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del mismo.
- Visitar el sitio de la obra cuando el desarrollo del **PROYECTO** así lo requiera.
- **EL CONSTRUCTOR** mediante la suscripción del presente documento se obligan a suministrar a **LOS ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a **LA FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni veedor de proyectos inmobiliarios.
- **EL CONSTRUCTOR** mediante la suscripción del presente documento declaran que se hace responsable ante LOS **ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de INMUEBLES destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni veedor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.
- Coordinar administrativa, legal, contable y financieramente el **PROYECTO** de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- El constructor ejecuta y revisa los documentos técnicos previos a la ejecución de la obra
- Coordinar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.
- Garantizar la asistencia a los Comités de Obra del diseñador, sí este es conformado para el desarrollo del **PROYECTO**, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del **PROYECTO**.
- Llevar el control de gestión para cada etapa de la obra.
- Administrar los recursos y controlar los costos generales del **PROYECTO**.
- Revisar y controlar la planeación del **PROYECTO** y su programación.
- Elaborar, revisar y controlar el presupuesto del **PROYECTO**.
- Autorizar conjuntamente con el **INTERVENTOR** durante la etapa de construcción del **PROYECTO**, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra.

- Reportar, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, los costos causados en el período inmediatamente anterior, en el plan de cuentas para Fiduciarias, reporte que deberá ser suscrito igualmente por el contador de **EL CONSTRUCTOR** cuya única finalidad es constituir soporte para la contabilidad del **FIDEICOMISO**.
- Reportar al **FIDEICOMISO** las mejoras que se adelanten en el INMUEBLES.
- Llevar la contabilidad del **PROYECTO**.

POR LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO. **EL CONSTRUCTOR** tendrá las obligaciones y derechos derivados de su calidad de constructor del **PROYECTO**, en especial los que se regulan en la Ley 400 de 1997, el Decreto 1860 de 2021 y en la Ley 1796 de 2016 y demás normas aplicables, junto con sus modificaciones y reglamentaciones y/o las demás normas que las sustituyan, deroguen o modifiquen, y adicionalmente asume las siguientes obligaciones:

- Desarrollar técnicamente la obra bajo su exclusiva responsabilidad.
- Adquirir con recursos del **FIDEICOMISO** todos los materiales y elementos indispensables para la ejecución de la obra en la debida oportunidad, trasladando al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el beneficio de rebajas, comisiones, descuentos que obtenga por cualquier causa, y asumiendo la responsabilidad del pago oportuno de los impuestos a que dieren lugar dichas adquisiciones.
- Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario.
- Responder por la calidad de los materiales a ser utilizados en la construcción.
- Velar por la seguridad contra robo y la conservación de todos los equipos de la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.
- Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán por **EL CONSTRUCTOR**, y el personal que sea necesario acorde con el presupuesto aprobado, motivo por el cual no existirá ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMISO**, y los trabajadores contratados.
- Cumplir con la totalidad de las obligaciones derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus trabajadores y con los trabajadores relacionados con el **PROYECTO**.
- Dirigir el manejo del campamento de obra, el mantenimiento de la sanidad y del orden en ellos.
- Velar por el cumplimiento de las medidas de seguridad industrial y salud ocupacional e infraestructura mínima requerida para el personal de obra, de los obreros, y de terceros que por cualquier motivo concurran a la misma.
- Velar por la salud del personal de obra y mantener las medidas de prevención de accidentes y asistencia de emergencias, dentro de los parámetros de prevención de riesgos profesionales.

- Ejecutar las obras de urbanismo y construcción de acuerdo con los planos y con las especificaciones técnicas del **PROYECTO** en los términos aprobados por la autoridad competente.
- Solicitar al **FIDEICOMISO**, durante la etapa de construcción del **PROYECTO**, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra, para lo cual se deberán registrar las firmas autorizadas en las oficinas de **LA FIDUCIARIA**, teniendo en cuenta que para cada desembolso **EL CONSTRUCTOR** y el **INTERVENTOR** deberán dar su visto bueno. Con el sólo cumplimiento del anterior requisito será válido el pago que se realice, sin más constatación o análisis por parte de **LA FIDUCIARIA**, en razón de no ser de cargo de esta el control del destino final de las sumas así entregadas.
- Construir las **UNIDADES INMOBILIARIAS** y zonas comunes dentro del plazo para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con LOS **ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente presentadas a éstos con base en los presupuestos y especificaciones aprobadas.
- Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar al final de ella todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes en general, dejando la obra completamente aseada.
- Entregar un manual de instrucciones para el uso y mantenimiento de la construcción dentro del cual estén incluidos los planos récord correspondientes a los arquitectónicos e instalaciones técnicas de las unidades privadas, manejo de equipos y sistemas y, del **PROYECTO** en general.
- Garantizar a **LA FIDUCIARIA**, EL **FIDEICOMISO**, LOS **ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- Gestionar y tramitar la conexión de servicios públicos que sean requeridos por el **PROYECTO** a excepción de teléfono, televisión por cable, y gas natural toda vez, que la obligación es entregar las **UNIDADES INMOBILIARIAS** con las respectivas conexiones, siendo a cargo de LOS **ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** la solicitud de instalación de dichos servicios.
- Adelantar con cargo a los recursos del presupuesto del **PROYECTO**, todas las reparaciones solicitadas por LOS **ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en el plazo pactado con ellos, y que por deficiencia de obra o garantía correspondan.

- Controlar que la contratación de personas, contratistas, proveedores, materiales y servicios requeridos para el desarrollo del **PROYECTO** se haga en estricto cumplimiento de la ley aplicable.
- Exigir a los contratistas las garantías de cumplimiento, buen manejo de anticipo, pago de salarios y prestaciones, estabilidad de obra, buena calidad de los materiales y en general las necesarias para este tipo de contratos.

- Administrar los recursos correspondientes a la construcción del **PROYECTO** y controlar los costos de construcción del **PROYECTO**.
- Responder por los vicios redhibitorios y los vicios de evicción al transferir el derecho de dominio sobre las **UNIDADES INMOBILIARIAS** a **LOS ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS** Dicha obligación se incluirá expresamente en los contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** y en la escritura de transferencia.
- Constituir con anterioridad al inicio de la FASE DE CONSTRUCCIÓN y una vez cumplidas **LAS CONDICIONES DE LIBERACIÓN DE RECURSOS** pólizas de seguros, la cual deberá estar vigente durante toda la etapa constructiva del **PROYECTO** y deberá ser entregada a la **FIDUCIARIA** junto con el comprobante del pago de la prima. La póliza deberá tomarse a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y deberá contar como mínimo con los siguientes amparos: i) Todo riesgo en construcción, la cual será equivalente al treinta por ciento (30%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma y tres (3) meses más-(ii) Responsabilidad Civil Extracontractual, la cual será equivalente al veinte por ciento (20%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma, lo anterior sin perjuicio de las demás que se soliciten en el proceso de selección.

Se firma el día 23 de mayo de 2023.

_____

HERNAN GUTIERREZ BEDOYA
Secretario de planeacion La Virginia