PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO DEL PROYECTO DENOMINADO "LA CONSTRUCCIÓN, DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO URBANIZACIÓN EL LAGO, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR"

ÍNDICE GENERAL

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN
1.1 CONVOCANTE
1.2 OBJETO
1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
1.4 ALCANCE AL OBJETO
1.5 FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO
1.6 RÉGIMEN LEGAL
1.7 PRESUPUESTO ESTIMADO
1.8 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN
2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
2.1.1. MANIFESTACIÓN DE INTERÉS
2.2 VISITAS DE INSPECCIÓN
2.3 CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES
2.4 MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN
2.5 PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS
2.6 PROPUESTA ECONÓMICA PARA LAS VIVIENDAS
2.7 MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS
2.8 CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN
2.9 PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA
2.10 CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS
2.11 VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES
2.12 PROCEDIMIENTO PARA SUBSANAR
2.13 VIGENCIA DE LA PROPUESTA
2.14 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS
2.15 CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

3. CRITERIOS DE SELECCIÓN
3.1 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO
3.1.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
3.1.2 ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL
3.1.3 OBJETO SOCIAL
3.1.4 CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL.
3.1.5 REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP
3.1.6 DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL
3.1.7 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

3.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO
3.2.1 REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT
3.2.2 REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP
3.2.3 DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS
3.2.4 SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT

3.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO
3.3.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.
3.3.2 ANEXO TÉCNICO
3.3.3 PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA PLAN DE CALIDAD
3.3.3.1. PLAN DE INSPECCIÓN Y ENSAYO/PRUEBA
3.3.3.2.

3.3.4 REPORTE AUTOEVALUACIÓN DE ESTÁNDARES MÍNIMOS SG – SST (ARTÍCULO 2 RESOLUCIÓN 312 DE 2019)
3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN
3.4.1 MAYOR ÁREA CONSTRUIDA
3.4.2 MAYOR CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDAS
3.4.3 PERSONAL PROFESIONAL
3.4.4. SELECCIÓN DE PROPUESTAS
3.4.5 CRITERIOS DE DESEMPATE
3.5 EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.

4. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN
4.1 PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN
4.2 VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN
4.3 VALOR DE LOS CONTRATOS
4.4 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EN LOS CONTRATOS
DECONSTRUCCIÓN
4.5 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
4.6 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EN LOS CONTRATOS DE COMODATO QUE SUSCRIBA CON LA ENTIDAD PROPIETARIA DE(LOS) PREDIOS EN QUE SE EJECUTARÁN LAS VIVIENDAS.
4.7 FORMA DE PAGO
4.7.1.1. PAGO DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA
4.8 CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO
4.8.1. PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
4.9 GARANTÍAS DE LOS CONTRATOS
4.10 GASTOS DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR
4.11 LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL
4.12 SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
4.13 INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES
4.14 DOCUMENTOS CONTRACTUALES
4.15 NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO
4.16 EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

ANEXOS

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

1.1. CONVOCANTE

El Municipio de Puerto Salgar, celebró, en calidad de Fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil con la FIDUCIARIA POPULAR S.A., en adelante "FIDUPOPULAR", en virtud del cual se constituyó el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS – **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO – MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR**, en adelante "FIDEICOMISO".

FIDUCIARIA POPULAR obra en este acto en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO – **"PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR"**, como convocante del proceso de selección, de acuerdo con la instrucción que ha recibido para el efecto por parte del MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR.

1.2. OBJETO

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para la **"LA CONSTRUCCIÓN, del PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO URBANIZACIÓN EL LAGO, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR"**, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	TIPOLOGIA	Número de Soluciones de VIP
Cundinamarca	Puerto Salgar	URBANIZACIÓN EL LAGO, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR	UNIFAMILIAR	80 UNIDADES

En todo caso el oferente no podrá exceder el número máximo de viviendas descrito en el presente numeral.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto a que hace referencia el numeral 1.2 de este documento, se ejecutará en el predio que se relaciona a continuación, que es de propiedad de Municipio de Puerto Salgar y será transferido al **"PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR**" para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario.

NOMBRE DEL PROYECTO	PROPIE TARIO DEL PREDIO	NÚMERO DE FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIAR IA (FMI)	CÓDIGO CATASTRAL	UBICACIÓN Y/O NOMENCLATU RA
URBANIZACIÓN EL LAGO, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR	MUNICI PIO DE PUERT O SALGA R	162-34176 de la Oficina de Instrumentos públicos de Guaduas	No. 000400020883000 y cuenta con un área total de doscientos once mil trescientos veinticinco puntos cero ocho (211.325.08) metros cuadrados, consistentes a 21 Hectáreas + 1.325 metros cuadrados.	Barrio La Esperanza II Etapa, de la Jurisdicción del municipio de Puerto Salgar

1.4. ALCANCE DEL OBJETO

Para la ejecución del proyecto se seleccionará un constructor que desarrolle las actividades señaladas en este documento, y en su anexo técnico (especificaciones técnicas de construcción), para el proyecto, conforme las cláusulas contractuales que se establezcan. El proponente elegido deberá realizar las siguientes actividades:

1.4.1. Realizar la revisión y evaluación de los estudios y diseños que hacen parte íntegra del presente documento y que se requieren para el trámite y expedición de la licencia de construcción.

Cuando se requiera, el proponente elegido deberá ajustar y/o actualizar los estudios y/o diseños respectivos, adelantar el trámite de modificación de las licencias urbanísticas y/o el trámite para asegurar la vigencia de la licencia de construcción existente, dentro de los tiempos de ley en caso de ser necesario, así como el trámite de los permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieran para la ejecución de las respectivas obras.

1.4.2. En el caso que existan diseños complementarios, tales como los hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas, así como de redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, u otros requeridos, el Fideicomitente Constructor seleccionado deberá revisarlos y, si es pertinente, proceder a su ajuste y, si es el caso, modificar la licencia de construcción y tramitar los permisos que se requieran de conformidad con la normatividad vigente para el desarrollo del proyecto.

Si no existen tales diseños, el Fideicomitente Constructor seleccionado deberá ejecutar

todos los que se requieran, en desarrollo del contrato, para lograr el desarrollo del proyecto de VIP, estipulados en estos términos de referencia.

1.4.3. Construir y entregar a satisfacción del Municipio de Puerto Salgar a través del interventor contratado por el "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO – MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", las respectivas obras contempladas en la construcción de viviendas del proyecto. En todo caso, la entrega material de las mismas deberá hacerla al ente territorial respectivo o a quien éste indique y tenga competencia para el efecto.

1.4.4. Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivo.
Construir y entregar a satisfacción del Municipio de Puerto Salgar a través del interventor contratado por el Fideicomiso – DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO URBANIZACIÓN EL LAGO, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, el número de viviendas de interés prioritario que se indique en los diseños aprobados para el proyecto por parte de dicho interventor y las obras de construcción de unidades de vivienda. Ese número de viviendas en ningún caso podrá ser inferior al mínimo indicado en el numeral 1.2 de este documento para este proyecto, ni superar el máximo señalado en el mismo numeral.

Construir y entregar a satisfacción de Municipio de Puerto Salgar a través del interventor contratado por el Fideicomiso – DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO URBANIZACIÓN EL LAGO, las respectivas unidades de vivienda del proyecto. En todo caso, la entrega material de las mismas deberá hacerla al ente territorial respectivo o a quien este indique y tenga competencia para el efecto.

1.4.5. Realizar los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.

1.5. FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El estado de ejecución del proyecto arrojará la necesidad del desarrollo de todas y cada una de las etapas que se detallan a continuación o si, por el contrario, se puede prescindir de una o varias de ellas, previa presentación de informe técnico debidamente justificado y detallado ante el municipio de Puerto Salgar para su respectiva aceptación considerando la posibilidad de que se deba ampliar o modificar la licencia de construcción vigente.

El Fideicomitente Constructor seleccionado y el interventor y/o supervisión del proyecto, definirán, en un anexo al acta de inicio del contrato, las fases de ejecución requeridas y cuál es el plazo estimado para su desarrollo, el cual no podrá ser superior a lo establecido en estos términos de referencia, salvo que lo autorice expresamente el interventor y/o supervisión del proyecto justificando lo pertinente,

previa comunicación dirigida al comité de seguimiento del municipio de Puerto Salgar. La definición de las fases a desarrollar y los plazos para su ejecución serán de obligatorio cumplimiento para el Fideicomitente Constructor seleccionado.

1.5.1. Licencias:

Una vez evaluada la licencia urbanística respectiva, por parte del interventor y/o supervisión, el Fideicomitente Constructor seleccionado contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles para radicar en debida forma o para solicitar la modificación de la licencia de urbanización y/o de la construcción, si es el caso, para el proyecto, de conformidad con las condiciones previstas en el Capítulo 2.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 1469 de 2010) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El plazo máximo para expedición de las respectivas licencias, está sujeto a los tiempos de estudio, trámite y expedición de las curadurías urbanas y las entidades municipales o distritales encargadas de estos trámites. No obstante, estos no podrán superar los tiempos estipulados en el Capítulo
2.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 1469 de 2010) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El constructor deberá verificar en el transcurso de la ejecución del objeto del contrato, que la licencia de construcción no se venza y deberá adelantar los trámites necesarios y establecidos por la ley para renovar la licencia y evitar que dicha situación se constituya en una causal de impedimento de la continuidad en la ejecución del proyecto.

1.5.2. Construcción del proyecto:

Una vez se encuentre en firme la licencia de construcción, el Fideicomitente Constructor seleccionado deberá presentar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, al interventor, previa comunicación dirigida al comité de seguimiento del municipio de Puerto Salgar, el cronograma de ejecución de obra del proyecto de construcción de unidades de vivienda, con un plazo máximo de SEIS (06) meses plazo que podrá prorrogarse de mutuo acuerdo entre las partes, previa prórroga del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria. El plazo máximo para la ejecución de la obra se contará a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas. El cronograma deberá incluir como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de construcción de vivienda, entre otras.

El cronograma del proyecto deberá ser aprobado por el interventor del mismo, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia. El Fideicomitente Constructor seleccionado deberá presentar al interventor, dentro del plazo establecido para la entrega del PDT, el Plan de calidad, Plan de seguridad industrial y salud ocupacional S&SO para el proyecto.

El Fideicomitente Constructor seleccionado deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1796 de 2016.

La supervisión técnica se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad necesarios para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados,

quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.

1.5.3. Entrega del Proyecto:

El Fideicomitente Constructor seleccionado deberá solicitar a la interventoría con treinta (30) días hábiles de anticipación a la fecha de terminación obras complementarias establecidas en el cronograma de obra, la visita del interventor y/o supervisión del Fideicomitente, para que éste defina si procede la emisión del certificado de habitabilidad. A esta solicitud se deberán adjuntar todos los documentos indicados en el numeral 4.7.1 de estos términos de referencia y los demás que se requieran para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando no hayan sido previamente remitidos al interventor. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma definido con el interventor.

Los certificados de existencia y habitabilidad deberán emitirse (como una responsabilidad del titular de la licencia de construcción), dentro del mes siguiente a la fecha de terminación establecida en el cronograma de obra aprobado por la interventoría y/o supervisión del proyecto, para que se realice la visita respectiva por parte del Interventor y/o supervisión del proyecto, siempre y cuando el Fideicomitente Constructor seleccionado haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y las obras de construcción cumplan lo indicado en estos términos de referencia y sus anexos.

Igualmente, el Fideicomitente Constructor seleccionado deberá hacer entrega de los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado. Todo lo anterior de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR- 10, en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, en el Código Eléctrico Colombiano –Norma Técnica Colombiana NTC 2050 -, en el Código Colombiano de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias –Norma Técnica Colombiana NTC 1500 -, y en la ley 361 de
1997 y demás disposiciones legales y reglamentarias que adicionen, complementen o modifiquen lo aquí dispuesto.

En general, el Fideicomitente Constructor seleccionado deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todos los requisitos de las licencias de urbanización y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, y el reglamento de propiedad horizontal (tramitado, gestionado y debidamente elevado a escritura pública por parte del constructor).

Si dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha prevista en el cronograma para la terminación de las obras de construcción de unidades de vivienda, no se han emitido los certificados de existencia y habitabilidad de las mismas, y no se ha recibido a satisfacción la totalidad del proyecto por parte del interventor y/o supervisión del proyecto, se iniciará el proceso establecido en el numeral 4.8 estos términos de referencia, para los casos de presunto incumplimiento del Fideicomitente Constructor seleccionado .

El Fideicomitente Constructor seleccionado podrá realizar entregas parciales de las obras totalmente terminadas, cuya existencia y habitabilidad haya certificado debidamente el profesional designado por el titular de la licencia de construcción, siempre y cuando se entreguen los demás documentos

establecidos en el numeral 4.7.1 de los presentes términos de referencia.

El Fideicomitente Constructor seleccionado deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas a la entidad propietaria del predio en que se ejecuten las mismas y el término establecido para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las obras a los beneficiarios del subsidio familiar.

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

1.5.4. Liquidación del Contrato Fiduciario:

Una vez realizada la entrega del proyecto, suscrita el acta de recibo a satisfacción por parte del interventor, y el acta de recibo material de las obras por parte del propietario del predio, las partes tendrán un plazo de cuatro (4) meses para liquidar el contrato, en los eventos en que así lo requiera el contratante, previa instrucción del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR"

1.6. RÉGIMEN LEGAL

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, por lo dispuesto en el contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre el municipio de Puerto Salgar y FIDUCIARIA POPULAR S.A. y por lo señalado en este documento.

1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO

Para todos los efectos legales y fiscales, el presupuesto para las obras de construcción de unidades de vivienda es de:

DESCRIPCIÓN	**VALOR TOTAL**
Construcción Unidades de Vivienda (80) - VIP	El valor máximo por unidad de vivienda será de SESENTA Y SEIS PUNTO CUATRO (66.4) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV) INCLUIDO GASTOS LEGALES Y CIERRE FINANCIERO
Valor Total Estimado Contrato de Construcción	CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE (5.312) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV) INCLUIDOS GASTOS LEGALES Y CIERRE FINANCIERO.

El presupuesto oficial total del presente proceso de selección es de **CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. (5.312 SMLMV).** Lo anterior teniendo en cuenta el presupuesto que por vivienda es de **SESENTA Y SEIS PUNTO CUATRO (66.4) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV) INCLUIDO GASTOS LEGALES Y CIERRE FINANCIERO.**

Los valores incluyen los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que se celebren.

El municipio de Puerto Salgar otorgara subsidios de vivienda en dinero y/o especie a los beneficiarios del proyecto, conforme está establecido en el acuerdo 022 del 11 de diciembre 2020.

Con la liquidación de los contratos, corresponde determinar la existencia o no de saldos a favor del municipio de Puerto Salgar, los cuales deberán ser girados al municipio de Puerto Salgar junto con los rendimientos financieros que se llegaren a generar por parte de la entidad fiduciaria.

1.8. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

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

2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de borrador términos de referencia y observaciones	Desde el día 20 de junio de 2023 hasta el 22 de junio de 2023 hasta las 23 horas	En la Página WEB https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/ fiducia-inmobiliaria/convocatorias /Durante el término se recibirán observaciones en los Correos electrónicos: marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co geraldin.pataquiva@fidupopular.com.co contratación@puertosalgar-cundinamarca.gov.co
Respuesta observación términos de referencia	El día 23 de junio de 2023	En la Página WEB https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/ fiduci a-inmobiliaria /convocatorias /

Publicación de términos de referencia definitivos	El día 23 de junio de 2023	En la Página WEB https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/ fiduci a-inmobiliaria /convocatorias /
Visita de inspección a los inmuebles en que se desarrollará el proyecto.	El día 27 de junio a las 08 horas	El punto de encuentro para la realización de las visitas será: Oficina de contratación, ubicada en Palacio Municipal.
Aclaración de los términos de Referencia de conformidad con las observaciones presentadas al pliego definitivo	El día 27 de junio de 2023	se publicará la respuesta a las observaciones presentadas con el objetivo de aclarar los términos de referencia
Fecha límite para la recepción de manifestaciones de interés	El día 27 de junio de 2023 hasta las 18 horas	Se debe tener en cuenta que la hora Señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de las sociedades fiduciarias. Se recibirán las manifestaciones en los correos electrónicos: marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co geraldin.pataquiva@fidupopular.com.co
Plazo máximo para realizar adendas a los términos de referencia o pliegos de condiciones	El día 28 de junio de 2023 hasta las 18 horas	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/ fiduci a-inmobiliaria /convocatorias /
Recepción de ofertas – cierre del proceso	El día 29 de junio de 2023 hasta las 18 horas	Se debe tener en cuenta que la hora Señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de las sociedades fiduciarias. Se recibirán las propuestas en: Edificio Banco Popular – Medellín
Período de evaluación de las propuestas	El día 30 de junio de 2023	Comité evaluador del municipio de Puerto Salgar
Publicación y traslado de las evaluaciones a los proponentes y recepción de observaciones a la evaluación	Desde el día 30 de junio de 2023 hasta el día 4 de julio de 2023	En la Página WEB https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/ fiducia-inmobiliaria /convocatorias /Durante el término se recibirán observaciones en los correos electrónicos:

		marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co, geraldin.pataquiva@fidupopular.com.co
Respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación, dentro del término de traslado.	Hasta el día 5 de julio de 2023	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/ fiduciaria-inmobiliaria /convocatorias /
Selección del Fideicomitente Constructor de Unidades de Vivienda contratista.	Hasta el día 05 de julio 2023	En la Página WEB https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/ fiduciaria-inmobiliaria /convocatorias /
Fecha límite para la suscripción del Contrato de construcción del proyecto.	Plazo por convenir	Instalaciones de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**

2.1.1. MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

De acuerdo con el cronograma del presente proceso de selección, la entidad requiere a cada uno de los proponentes interesados en participar en el presente proyecto en la(s) fecha(s) y hora(s) señaladas en el cronograma del proceso de selección, una carta de manifestación debidamente suscrita por el representante legal de la firma o el oferente, las cuales serán obligatorias en el término indicado en el cronograma de actividades del numeral 2.1., los interesados deben manifestar su intención de participar.

En el caso de oferente plural, dentro del documento de manifestación de interés se debe indicar los integrantes del mismo y será suficiente que uno de sus integrantes envíe la carta de manifestación toda vez que es un requerimiento de carácter obligatorio para asistir a la visita. Se recibirán las manifestaciones en los correos electrónicos: marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co y geraldin.pataquiva@fidupopular.com.co

2.2. VISITA DE INSPECCIÓN

De acuerdo con el cronograma del presente proceso de selección, se realizará visita al sitio en que se desarrollará el proyecto, en la fecha y hora señaladas en el cronograma del proceso de selección, con el propósito de que conozcan las condiciones, características en que se desarrollará el proyecto, y formulen inquietudes en relación con el mismo.

El proponente deberá asistir a la visita programada en el cronograma de este proceso de selección, y cumplir con el requisito con la asistencia.

Todos los costos ocasionados con la visita correrán por cuenta del interesado y éste asumirá todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y propiedades y en ningún caso

FIDUCIARIA POPULAR, ni las sociedades fiduciarias que lo conforman, ni el FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO – MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", ni su Fideicomitente, asumirán responsabilidad por estos aspectos.

El punto de encuentro para la realización de la visita será el indicado en el cronograma incorporado en los presentes términos de referencia. Se diligenciará una planilla por parte del Fideicomitente Aportante, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fechas señaladas o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro.

A las visitas programadas deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura con tarjeta profesional vigente que acompañará al representante legal de la persona jurídica en caso de que este no posea título como ingeniero civil o arquitecto. En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones señaladas. Para dichos oferentes, no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal.

De la visita realizada, se levantará un acta con el registro de los asistentes, teniendo en cuenta que solo quienes asistan a ella, podrán continuar participando en el proceso de selección, teniendo en cuenta que la visita es de carácter obligatorio, para poder manifestar interés dentro del proceso.

En la fecha y hora programada para la visita de obra, el municipio de Puerto Salgar previamente pondrá a disposición de los interesados en asistir, y en sede la FIDUCIARIA POPULAR todos los planos del proyecto que fueron presentados ante la **SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR** para la obtención de la licencia. Los cuales podrán ser solicitados por escrito por los interesados al menos con un día hábil de antelación a la fecha y hora señaladas para la visita.

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

Los documentos del presente proceso de selección que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en la página https:// https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias /l FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se recibirá únicamente en la dirección de correo electrónico marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co y geraldin.pataquiva@fidupopular.com.co, dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma del proceso de selección. El recibo de propuestas se realizará solamente en las fechas, lugares y horarios establecidos en el cronograma del proceso de selección.

El interesado o el proponente deberá confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en condiciones diferentes a las señaladas anteriormente.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y

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

La FIDUCIARIA POPULAR S.A., como vocero del "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", por su parte, podrá enviar la correspondencia a las direcciones o correos electrónicos registrados por los interesados o proponentes. Cualquiera de estas formas de comunicación será válida, al igual que las publicaciones que se hagan en la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias /

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

2.1. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN

FIDUCIARIA POPULAR S.A., en su condición de vocero del Fideicomiso – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", publicará las modificaciones que, a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Evaluador, antes de la fecha prevista para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias /

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad establecida en el numeral 2.9., de este documento, para modificar la fecha de cierre y el cronograma del proceso de selección.

2.2. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, de las obligaciones consignadas en el presente documento, y de todas las condiciones técnicas, económicas, sociales y jurídicas necesarias para el desarrollo del proyecto; razón por la cual acepta, de igual forma, que su propuesta económica incluye todos los costos directos e indirectos asociados al cumplimiento del objeto del contrato a suscribir en el evento de resultar seleccionado.

La oferta deberá presentarse por escrito, cumpliendo con los criterios relativos al número de viviendas señalados en el mismo, en sobres sellados, de la siguiente manera:

a) Un sobre sellado que contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros del proponente, además de los requisitos de asignación de puntaje, de acuerdo con lo señalado en el presente documento. El sobre deberá estar marcado con la denominación "SOBRE 1" e indicar como mínimo:

- El número del proceso de selección
- El nombre del convocante

- El nombre del proponente y de su representante legal

En este sobre, el proponente deberá incorporar los Anexos No. 1 y 2 diligenciados con sus respectivos soportes.

b) Un sobre sellado, el cual contendrá la propuesta económica, Anexo No. 3, diligenciado, y deberá estar marcado con la denominación “SOBRE 2” indicando como mínimo:

- El número del proceso de selección
- El nombre del convocante
- El nombre del proponente y de su representante legal

Los sobres mencionados en los literales (a) y b) del presente numeral deberán ser entregados en original, en el lugar y fecha señalados en el presente documento. Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados por el proponente o su representante.

Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.

No se aceptarán propuestas enviadas por correo electrónico, fax o cualquier otro medio diferente al señalado en el presente documento, tampoco se recibirán propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones de las mismas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por el FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR”, o por el evaluador que éste contrate.

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación.

El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.

Los valores de la propuesta deben expresarse en salarios mínimos legales mensuales, especificando el valor de cada vivienda, incluidos los impuestos que deba asumir.

Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de su propuesta.

PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA

Si bien no será un criterio de asignación de puntaje, el oferente debe presentar su oferta económica en el formato contenido en el Anexo No. 3. No se aceptarán propuestas económicas en otros formatos ni que el diligenciamiento sea incompleto o no se ajuste a las indicaciones establecidas en el presente documento. Para todos los efectos, se entenderá que el proyecto respecto del cual el proponente presenta oferta será únicamente el que incorpore en el Anexo No. 3, sin perjuicio de que éste se

encuentre debidamente diligenciado.

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

El valor que se oferte deberá incluir el costo total de la construcción, así como la correspondiente elaboración, revisión y ajuste de los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos de las viviendas y de la Urbanización; el diseño de redes de alcantarillado pluvial, gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas y de la Urbanización; expensas para la obtención y/o modificación de las licencias de construcción y/o de urbanización, permisos ambientales y la elaboración, protocolización y registro del reglamento de propiedad horizontal, si es el caso, y todos los demás componentes que se deban ejecutar para garantizar la ejecución del proyecto de vivienda de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia y sus anexos.

El presupuesto máximo estimado comprende todos los costos directos e indirectos en que el proponente va a incurrir para cumplir con el objeto del proyecto; por lo tanto, no se reconocerá ningún reajuste de precios desde el momento de la presentación de la oferta hasta la entrega de la obra, aclarando en todo caso que el valor se definirá en un monto fijo sujeto al incremento en el salario mínimo legal mensual vigente.

El proponente debe tener presente que los precios del mercado podrán variar en cualquier proporción durante el desarrollo del contrato y esto no generará ningún cambio en el precio inicialmente ofertado para la obra. Si en los análisis de precios se han omitido costos, se mantendrá el precio ofrecido, sin lugar a reclamos o revisiones posteriores.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos derivados del incremento de los costos de construcción y cuando haya lugar, a realizar modificación y/o ajustes a los diseños, entre el momento de la presentación de la oferta y hasta la fecha de entrega de la obra, hecho que acepta expresamente con la presentación de la oferta. El FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR” para el proyecto no aceptará ningún reclamo proveniente de estas circunstancias y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato. Los precios que ofrezca el proponente cubrirán el valor de la obra y todos los costos asociados al desarrollo del proyecto.

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

El valor ofrecido por vivienda para cada uno del proyecto será el único a tener en cuenta para efectos

del pago de todas las obligaciones contenidas en el proyecto y no habrá lugar a ningún pago por la suscripción del contrato de comodato con el propietario del predio. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto.

2.1. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS

Después del cierre del proceso de selección FIDUCIARIA POPULAR S.A., en su calidad de vocero del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

2.2. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

En el día y hora de cierre del proceso de selección, señalado en el cronograma, se procederá a relacionar las propuestas presentadas. Las propuestas que sean entregadas después del vencimiento de la fecha y hora fijada para el cierre del proceso de selección serán consideradas como propuestas extemporáneas y se rechazarán; por lo tanto, no se evaluarán y serán devueltas sin abrir.

El día previsto en el cronograma para el cierre del proceso se publicará, en la página web https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias/ un acta de cierre en la cual se indicará cuántas propuestas se recibieron y quiénes son los proponentes. Dicha acta deberá suscribirse por parte de un delegado de la FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero y administrador del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO URBANIZACIÓN EL LAGO – MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR" y un miembro del Comité evaluador del municipio de Puerto Salgar.

2.3. PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA

El Comité Evaluador podrá decidir la prórroga del plazo del cierre del proceso de selección, y modificar el cronograma del mismo, comunicando las modificaciones a los interesados, a través dela Página https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias /

Las modificaciones al cronograma del proceso de selección podrán realizarse hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el vencimiento de cada una de las actividades. La información relativa a la hora y punto de encuentro para la realización de las visitas al predio en que se desarrollará el proyecto y de la audiencia de aclaración de los términos de referencia, se podrá modificar dos (2) días hábiles antes de su celebración.

2.4. CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS PROPUESTAS

El evaluador de las propuestas será el comité evaluador designado por el municipio de Puerto Salgar. El evaluador será responsable de la evaluación de la totalidad de las propuestas presentadas con sujeción a lo establecido en el presente documento.

La verificación y evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la

misma toda la información detallada que permita su análisis.

El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que establezca el evaluador. El comité decidirá si la propuesta debe ser rechazada y motivará su decisión.

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

La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador.

Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada.

En ningún caso se podrá solicitar complementar información correspondiente a los criterios de asignación de puntaje.

El informe de evaluación permanecerá a disposición de los proponentes en la Página WEB https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias / por el término señalado en el cronograma del proceso, para que dentro de ese término presenten las observaciones que estimen pertinentes. Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones al informe de evaluación, éstos no podrán, modificar o mejorar sus propuestas.

2.5. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

El comité evaluador designado por el municipio de Puerto Salgar realizará la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, correspondientes a su capacidad jurídica, financiera y técnica, con sujeción a lo establecido en el presente documento.

El evaluador podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos.

El evaluador podrá verificar la información suministrada por los proponentes en los documentos solicitados en el proceso de selección, así como la que aporte el oferente cuando haya lugar a alguna aclaración, para lo cual con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

El evaluador, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, determinará cuáles

proponentes se encuentran habilitados para participar en el proceso de selección, y cuáles no se encuentran habilitados, y así lo señalará en el informe.

2.6. PROCEDIMIENTO PARA SUBSANAR

Los proponentes que resulten no habilitados, podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento, dentro de los términos que defina el evaluador y previo requerimiento expreso del mismo.

Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con los factores de ponderación de las ofertas, ni podrá acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, no podrán modificar o mejorar sus propuestas.

2.7. VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso. FIDUCIARIA POPULAR S.A. en su condición de vocero del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO URBANIZACIÓN EL LAGO
- MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", previa instrucción en este sentido por parte del Comité, solicitará, si ello fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la propuesta, por el término que se requiera, sin superar en todo caso los ciento cincuenta (150) días calendario, contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, previa justificación por parte del proponente. Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

En todo caso, el proponente que resulte seleccionado debe mantener la validez de su oferta hasta la legalización del contrato.

En el evento que no se amplíe la garantía, de acuerdo con lo indicado, se rechazará la propuesta.

2.8. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y, en consecuencia, no serán evaluadas:

1. Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.
2. Cuando se advierta que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal ha sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, de acuerdo con la información incorporada en el RUP, y con lo establecido en la Sección
2.1.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 2045 de 2012).
3. Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
4. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades

del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección, y no se adjunte la respectiva autorización.

5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.

6. Cuando la propuesta, o alguno de los documentos que se anexe a la misma sean presentados en un idioma diferente al idioma castellano o se presenten con algún valor en moneda extranjera.

7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

8. Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.

9. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u horas señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.

10. Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor superior al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto estimado, por vivienda o por el proyecto.

11. Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta.

12. Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.

13. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.

14. Cuando el oferente condicione su oferta.

15. Cuando se presenten propuestas alternativas, que no se ajusten a la totalidad de los requisitos señalados en este documento.

16. Cuando el proponente o su designado, no asista a una o todas las visitas obligatorias del proyecto respecto del cual presente propuesta, en la fecha, hora y lugares establecidos en el cronograma del presente proceso de selección, o quien asista no cumpla con las condiciones señaladas en este documento.

17. Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta o se presente como miembro de más de un proponente.

18. Cuando el proponente, alguno de los miembros de un proponente plural, el representante legal, el(los) propietario(s) del(los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto, o alguno de los fideicomitentes y/o beneficiarios del patrimonio autónomo propietario del predio, se encuentren reportados en el SARLAFT, de acuerdo con la verificación que realice el FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero y administrador del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR”, para el efecto.

19. Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus adendas

20. Cuando no se presente manifestación de interés.

2.9. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ANORMAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Cuando se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, procederá la terminación anticipada del proceso, independientemente del estado en que se encuentre:

1. Cuando no se presente ningún interesado en la fecha, hora y lugar que se señala en el cronograma, para realizar las visitas de inspección a los predios en que se desarrollará el

proyecto de vivienda objeto de este proceso, de acuerdo con lo establecido en este documento.
2. Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.
3. Cuando ninguno de los proponentes cumpla con los requisitos habilitantes.

En el evento en que se presente alguno de los casos señalados, se publicará un aviso del convocante, en la página Web:

https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias / informando la terminación del proceso de selección en el estado en que se encuentre, sin que por ello se causen derechos u obligaciones a favor de los interesados o proponentes. Se entenderá que el proponente, al entregar su propuesta, se somete a la posible ocurrencia de las causales mencionadas y acepta que en el caso en que alguna o algunas se presenten, se dará por terminado el proceso de selección.

3. CRITERIOS DE SELECCIÓN

3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

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

Para personas jurídicas se requiere que cuente con más de cinco años desde la fecha de constitución, hasta la fecha de cierre del presente proceso, y que la representante legal y/o quien avale la propuesta, cuente con más de diez (10) años como ingeniero civil, desde la fecha de expedición de la Matrícula profesional. Para personas naturales se requiere que el oferente cuente con más de diez (10) años como ingeniero civil, desde la fecha de expedición de la Matrícula profesional.

En caso de que el oferente sea un proponente plural, cada uno de los integrantes deberá cumplir con los requisitos exigidos en el párrafo anterior.

3.1.1. Carta de Presentación de la propuesta

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

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

a. En caso de ser persona jurídica, tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar los contratos a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlos.
Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar los contratos hasta por el valor total de la propuesta presentada.

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

El representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con la autorización para contratar hasta por el valor total de la propuesta presentada.

c. La Carta de Presentación de la Propuesta debe estar firmada por el Proponente: Representante Legal para Personas Jurídicas, por la persona designada para representar el Consorcio o Unión Temporal, o apoderado debidamente constituido para el efecto. Indicando su nombre, documento de identidad y Número de Tarjeta Profesional como Ingeniero Civil y demás datos requeridos en el formato suministrado con este Pliego de Condiciones. Se anexa modelo de Carta de Presentación que deberá diligenciar.

Cuando el Representante Legal de la Persona Jurídica Proponente o el representante del Consorcio o Unión Temporal Proponente no posea Tarjeta Profesional como Ingeniero Civil, la Propuesta, para ser considerada, deberá estar avalada por un profesional en ingeniería civil, que posea tarjeta profesional como tal.

En el caso de las Personas Jurídicas Proponentes extranjeras cuyo Representante Legal no tenga la anterior formación, la Propuesta deberá estar avalada por un Ingeniero Civil, debidamente registrado en su país o por un profesional de estas áreas que tenga matrícula profesional como tal en Colombia.

El Proponente Persona Natural deberá contar siempre con la citada Tarjeta Profesional y en consecuencia en ningún caso habrá lugar al aval para una Propuesta formulada por un Proponente Persona Natural. Siempre que el integrante de un Consorcio o Unión Temporal fuere una Persona Natural que vaya a ejecutar ingeniería, deberá contar con la citada Tarjeta Profesional.

En acatamiento a lo dispuesto por los artículos 6º y 11 de la Ley 842 de 2003 (reglamentaria del ejercicio de la Ingeniería, sus profesiones afines y auxiliares), en todos los casos deberá adjuntarse a la Propuesta copia de la tarjeta profesional acompañada de la certificación de vigencia de la matricula profesional del Proponente Persona Natural o del Representante Legal de la Persona Jurídica Proponente o del representante del Consorcio o Unión Temporal Proponente, según fuere el caso, o, cuando fuere necesario, del profesional que suscriba o avale la Propuesta.
La tarjeta profesional del Representante Legal que suscriba la Propuesta o de quien la avale, debe estar vigente.

3.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal

Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

En los referidos documentos debe constar: i) Que el objeto social le permite ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, ii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar los contratos que se deriven del proceso de selección, y iii) que su duración es igual o superior al término de cinco (5) años contados desde la fecha prevista para la firma del contrato de construcción. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

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

Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.
Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin sucursal en Colombia se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano,con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

b. Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en los presentes términos de referencia.

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 los países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos numerales precedentes, según corresponda.

Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su

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

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

3.1.3. Objeto social

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

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

El proponente deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o por la persona natural, según el caso, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.

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

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

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

3.1.5. Registro Único de Proponentes - RUP

El Proponente (Personas Naturales o jurídicas nacionales o extranjeras naturales con domicilio en Colombia o extranjeras jurídicas con sucursal en Colombia) deberá presentar con su Oferta el original del Certificado de inscripción y Clasificación en el Registro único de Proponentes expedido por la respectiva Cámara de Comercio. Este certificado debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de las Propuestas.

Tratándose de Personas Jurídicas extranjeras de naturaleza pública o estatal, no se requerirá su inscripción en el RUP. De no existir claridad en la documentación e información o que ésta no repose en el documento RUP, el comité evaluador podrá requerirla en cualquier momento para efectos de

analizar la capacidad e idoneidad del Proponente como requisitos habilitantes en el Proceso de Selección

El oferente deberá anexar el respectivo Certificado del Registro Único de Proponentes - RUP- expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso. Este deberá estar vigente para la fecha del cierre del proceso y deberá encontrarse en firme a la fecha de adjudicación del proceso.

Para efecto de determinar el lenguaje común con el que se identifica el objeto de este contrato, se procede a identificar los códigos UNSPSC hasta el tercer nivel de los bienes y/o servicios aplicables a los bienes o servicios:

- **Experiencia general:**

En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, se deberán exigir, como mínimo, los siguientes requisitos.

Experiencia general				
		Clasificación UNSPC		
No. de contratos Máximo cuatro (4)	Alcance de la experiencia. El oferente deberá acreditar la experiencia registrada en el RUP de contratos celebrados, ejecutados y que su objeto sea la Construcción de obras de infraestructura y adecuación.	Segmento 72 72 72 80	Familia 10 15 15 10	Clase 15 39 25 16

1) Los contratos aportados por el proponente deben sumar el 70% del presupuesto total del contrato.
2) Los contratos presentados, sumados entre ellos, deben tener al menos tres (3) códigos de los presentados en la tabla.
2) La forma de justificar los contratos presentados debe ser mediante el RUP (Registro Único De Proponentes), no obstante, pueden ser solicitados los certificados de cada uno para constatación por parte de FIDUCIARIA POPULAR S.A
En el caso de los proponentes plurales (consorcios, UT, promesa futura de sociedad, entre otros) la experiencia podrá ser aportada por uno de los integrantes del proponente plural.

Experiencia específica.

	Experiencia Específica	
		Clasificación UNSPC

No. de contratos Máximo cuatro (4)	Alcance de la experiencia. El oferente deberá acreditar la experiencia registrada en el RUP de contratos celebrados, ejecutados y que su objeto sea Construcción de Viviendas.	Segmento 72 72 95 72	Familia 15 15 10 15	Familia 30 36 15 32

1) Los contratos aportados por el proponente deben sumar el 100% del presupuesto total del contrato.
2) Los contratos presentados, sumados entre ellos, deben tener al menos tres (3) códigos de los presentados en la tabla.
2) La forma de justificar los contratos presentados debe ser mediante el RUP (Registro Único De Proponentes), no obstante, pueden ser solicitados los certificados de cada uno para constatación por parte del Comité Evaluador.
En el caso de los proponentes plurales (consorcios, UT, promesa futura de sociedad, entre otros) para el caso de la experiencia especifica podrá ser aportada en su totalidad por uno de los integrantes del proponente plural.

3.1.6. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal

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

❖ Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.

❖ El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción de los contratos y realizar cualquier actividad conexa o relacionada a la celebración del contrato o a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.

❖ Señalar que la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, será igual o superior al término necesario para la entrega de todas las viviendas y del proyecto, y de dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de los miembros que conformen el Consorcio o Unión Temporal, cuando sean personas jurídicas, deberá ser igual o superior al término de cinco (5) años contados a partir de la fecha prevista para la firma del contrato.

❖ Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad o NIT y domicilio.

❖ Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el(los) contrato(s) a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

❖ Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.

❖ El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

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

3.1.7. Garantía de seriedad de la propuesta

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea PATRIMONIO AUTÓNOMO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR, identificado con Nit. 830.053.691-8, administrado por FIDUCIARIA POPULAR S.A. El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el diez por ciento (10%) del valor total del proyecto, establecido en el numeral 1.7 del presente documento.

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días hábiles, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada. En el evento en que no se amplíe la vigencia de la garantía, la propuesta será rechazada.

Esta garantía deberá ser aprobada por el Comité Evaluador, y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar los respectivos contratos, dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar uno, algunos o todos los contratos para los cuales resulte seleccionado o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere las garantías requeridas para el inicio de los contratos, FIDUCIARIA POPULAR S.A., como vocero y administrador del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, el Comité Evaluador podrá seleccionar el(los) proponente(s) que haya(n) presentado propuesta para el proyecto y haya(n) resultado habilitado(s), teniendo en cuenta en primer lugar el que haya obtenido el mejor puntaje de calificación en el proceso de evaluación y, en consecuencia, FIDUCIARIA POPULAR S.A., como vocero y administrador del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO URBANIZACIÓN EL LAGO – MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", para el proyecto mencionado le exigirá al(los) referido(s proponente(s) la prórroga de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización de los contratos y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para el FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible

ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

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

La no suscripción del otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil del proyecto para el cual resulte seleccionado.
La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
La no entrega de las garantías requeridas en estos términos de referencia, para el inicio del contrato.
La no presentación del equipo mínimo de trabajo requerido, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia.

3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

3.2.1. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, debe allegar con su oferta, fotocopia de su registro único tributario.

3.2.2. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP

La capacidad financiera para exigir guarda relación con el valor del proyecto, siendo esta adecuada y proporcional, teniendo como objetivo la consecución de un Fideicomitente Constructor / Fideicomitente Constructor que disponga de los recursos financieros suficientes para ejecutar el contrato dentro del plazo previsto.

Con el fin de verificar la solidez financiera, el Proponente deberá cumplir con los indicadores financieros establecidos en este documento.

El certificado de Registro Único de Proponentes será plena prueba de las circunstancias que en ella se hagan constar y que hayan sido verificadas por las Cámaras de Comercio.

Se evaluará con base al mejor año fiscal de los últimos tres años contenida en el certificado de inscripción, calificación y clasificación, en el Registro Único de Proponentes(RUP), el cual deberá estar actualizado y en firme, teniendo en cuenta que los estados financieros básicos requeridos para la evaluación de la capacidad financiera del proponente deben estar incluidos en el RUP.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA	
INDICADOR	**INDICE REQUERIDO**
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 5
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 50%

Razón de cobertura de intereses	Mayor a 4
Capital de Trabajo	Mayor ó igual a 100 SMMLV

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
INDICADOR	**INDICE REQUERIDO**
Rentabilidad sobre patrimonio	Mayor a 0,06
Rentabilidad sobre activos	Mayor a 0,06

Para el caso de proponentes plurales los indicadores financieros se calcularán con base en la sumatoria de los índices de los integrantes que lo conforman. A excepción del índice de endeudamiento, el cual no se sumará, sino que se calculará tomando el valor promedio de los integrantes del proponente plural.

3.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 2 de este documento. FIDUCIARIA POPULAR S.A. o el evaluador de este proceso de selección, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del proyecto. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

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

FIDUCIARIA POPULAR S.A. verificará que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación, la cual será realizada por FIDUCIARIA POPULAR S.A., al menos un (1) día hábil antes de la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación de la propuesta y para el efecto solicitará la información requerida al evaluador.

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

REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

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

3.2.5. ANEXO TÉCNICO (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS)

El oferente deberá manifestar expresamente que ejecutará el proyecto, de acuerdo con las

condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico, que corresponde al Anexo No. 4 de estos términos de referencia.

3.3.3.1. PLAN DE INSPECCIÓN Y ENSAYO/PRUEBA.

El plan de inspección y ensayo/prueba para este proceso de selección debe contener una Matriz que detalle las actividades a realizar en la obra, las características de calidad, Tipo de inspección (verificación, medición, prueba o ensayo), criterio de aceptación (valor/rango esperado), frecuencia de la verificación, responsable de la inspección, registro que se empleará para mostrar el cumplimiento o incumplimiento del criterio de aceptación).

TABLA DEL PLAN DE INSPECCIÓN Y ENSAYO/PRUEBA

#	DETALLE DEL CONTENIDO EN EL PLAN	CRITERIO	
		CUMPLE	NO CUMPLE
1	ACTIVIDADES		
2	CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD		
3	TIPO INSPECCIÓN (VERIFICACIÓN, MEDICIÓN, PRUEBA O ENSAYO)		
4	CRITERIO DE ACEPTACIÓN (VALOR/RANGO ESPERADO)		
5	FRECUENCIA DE LA VERIFICACIÓN		
6	RESPONSABLE DE LA INSPECCIÓN		
7	REFERENCIA DE REGISTRO EMPLEADO		

EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO (HABILITANTE)

Previa suscripción del otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil, el proponente seleccionado deberá presentar a la Interventoría las hojas de vida y sus soportes, del siguiente equipo mínimo de trabajo:

NÚMERO DE PROFESIONALES	PERSONAL FORMACIÓN	DEDICACIÓN
Director de obra	Ingeniero Civil. Como mínimo debe acreditar título de especialista Con experiencia acreditada mediante certificados como DIRECTOR DE OBRA O CONTRATISTA en DOS (2) contratos de obras civiles relacionados con la construcción de: INTERVENCIÓN Y/O REMODELACIÓN CON OBRAS CIVILES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS.	30%

Residente de Obra	Arquitecto o Ingeniero Civil con experiencia acreditada mediante certificados como RESIDENTE DE OBRA en DOS (2) contratos de obras civiles relacionados con la construcción de: INTERVENCIÓN Y/O REMODELACIÓN CON OBRAS CIVILES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS.	100 %
Maestro de obra	Maestro de Obra con experiencia acreditada mediante certificados como MAESTRO DE OBRA en DOS (2) contratos de obras civiles relacionados con la construcción de: INTERVENCIÓN Y/O REMODELACIÓN CON OBRAS CIVILES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS.	100 %
Profesional en seguridad y salud en el trabajo y/o Profesional en Salud Ocupacional	Profesional SISO acreditada mediante certificados como PROFESIONAL SST en DOS (2) proyectos relacionados con la INTERVENCIÓN Y/O REMODELACIÓN CON OBRAS CIVILES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS.	100 %

Los proponentes o interesados deberán presentar en su propuesta los siguientes documentos: Hoja de vida Fotocopia cédula de ciudadanía, Fotocopia del diploma y/o acta de grado de pregrado y posgrado, Fotocopia Tarjeta profesional, Certificados por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería –COPNIA-, Carta de intención de cada uno de los profesionales debidamente suscrita manifestando de manera inequívoca que conoce de su postulación a integrar el equipo profesional del oferente.

Las hojas de vida de los miembros del equipo de trabajo mencionado, deberán ser aprobadas por el interventor como requisito para la suscripción del acta de inicio del otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil y, en el caso en que todos, algunos o uno de ellos no acrediten el perfil indicado en el presente numeral, no se suscribirá(n) el(las) acta(s) de inicio del proyecto, constituyéndose en causal de terminación anticipada del contrato y deberá hacerse efectiva la garantía de cumplimiento del mismo.

Adicionalmente, cada uno de los profesionales propuestos deberá presentar una comunicación en la que manifieste expresamente su voluntad de participar en la ejecución del proyecto. Con esta manifestación se entenderá otorgada la autorización para que FIDUCIARIA POPULAR S.A. – realice la verificación de reportes en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT y solicite el cambio de las hojas de vida en el caso enque aparezca algún reporte en el referido sistema.

La formación académica del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de: certificación de terminación y aprobación del pensum académico expedida por la autoridad competente de la respectiva entidad universitaria, diploma o acta de grado de los estudios de pregrado y posgrado realizados. Todos los profesionales propuestos deberán presentar fotocopia dela tarjeta o matrícula profesional.

La experiencia del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de certificados de experiencia, debidamente firmados por la persona natural o jurídica contratante en el que se especifiquen: a) nombre del contratante, b) nombre del Fideicomitente Constructor , c) objeto del contrato, d) cargo desempeñado o actividades realizadas, y e) fecha de inicio y de terminación del contrato.

El constructor deberá garantizar la participación del equipo de trabajo según el cargo a desempeñar para cada una de las fases del proyecto, lo requerido por contratante y/o interventor y lo establecido en las leyes 400 de 1997, la NSR-10 y el decreto 1077 de 2015 (en lo relacionado con el trámite de solicitud de licencias urbanísticas).

En caso de requerir el cambio de uno de los profesionales del equipo de trabajo requerido, durante la ejecución del contrato, se deberá presentar previamente, para aprobación del interventor, la correspondiente hoja de vida propuesta, la cual deberá tener el perfil exigido en los presentes términos de referencia.

No obstante haberse definido un equipo de trabajo sujeto a aprobación del interventor, el Fideicomitente Constructor seleccionado deberá contar, para la ejecución del PROYECTO, con todo el recurso humano necesario para cumplir integralmente con las obligaciones que contraiga con la suscripción del mismo, y del contrato de comodato que suscriba con el propietario de los predios, el cual deberá estar suscrito antes del inicio de la fase de construcción.

3.3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	
CRITERIOS DE EVALUACIÓN	**CALIFICACIÓN/PUNTAJE**
CAPACIDAD JURÍDICA	HABILITADA /NO HABILITADA
CAPACIDAD TÉCNICA	HABILITADA /NO HABILITADA
CAPACIDAD FINANCIERA	HABILITADA /NO HABILITADA

PUNTAJE POR CRITERIOS DE EVALUACIÓN	
CRITERIO DE EVALUACIÓN	**PUNTAJE MÁXIMO**
OFERTA ECONÓMICA	600
PERSONAL	200

PROFESIONAL	
FACTOR CALIDAD	120
TOTAL	**920**

3.3.1. PERSONAL PROFESIONAL (200 PUNTOS)

Personal mínimo requerido. El grupo de profesionales aquí relacionado corresponde al mínimo exigido, y el adjudicatario deberá considerar el personal técnico, de mano de obra, apoyo y administrativo necesario para llevar a cabo integralmente las actividades contractuales.

Los profesionales exigidos como parte del equipo mínimo de trabajo deben manifestar su disposición de trabajo para con la obra, suscribiendo sus respectivas cartas de compromiso, además, deben cumplir y acreditar, los siguientes requisitos básicos de formación académica y experiencia general, so pena de que el proponente quede inhabilitado:

NÚMERO DE PROFESIONALES	**PERSONAL FORMACIÓN**	**DEDICACIÓN**	**EXPERIENCIA**	**PUNTAJE**
Director de obra	Ingeniero Civil. Como mínimo debe acreditar título de especialista en Gerencia de Proyectos	30%	Acreditada mediante certificados como DIRECTOR DE OBRA O CONTRATISTA en DOS (2) contratos de obras civiles relacionados con la construcción de: INTERVENCIÓN Y/O REMODELACIÓN CON OBRAS CIVILES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS. Cuya sumatoria de las cuantías (valor del proyecto) sea igual o superior al 50% presupuesto oficial expresado en SMMLV. Experiencia Específica contar con una antigüedad como especialista superior a 2 años. Experiencia general contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional igual o superior a 8 años	50 PUNTOS

Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto Como mínimo debe acreditar título de especialista en Supervisión de obras	100%	Acreditada mediante certificados como RESIDENTE DE OBRA en DOS (2) contratos de obras civiles relacionados con la construcción de: INTERVENCIÓN Y/O REMODELACIÓN CON OBRAS CIVILES PÚBLICAS Y/O PRIVADA. cuya sumatoria de las cuantías (valor) sea igual o superior al 50% del presupuesto oficial del presente proceso, expresado en SMMLV. Experiencia general contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional en más de 10 años.	50 puntos
Maestro de obra	Maestro de Obra	100%	Acreditada mediante certificados como MAESTRO DE OBRA en DOS (2) contratos de obras civiles relacionados con la construcción de: INTERVENCIÓN Y/O REMODELACIÓN CON OBRAS CIVILES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS. Experiencia general de 5 años contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	50 PUNTOS

Profesional en seguridad y salud en el trabajo y/o Profesional en Salud Ocupacional	Profesional SISO	100%	Acreditada mediante certificados como PROFESIONAL SST en DOS (2) contratos de obras civiles relacionados con la construcción de: INTERVENCIÓN Y/O REMODELACIÓN CON OBRAS CIVILES PÚBLICAS y cuyo sumatoria de las cuantías (valor del proyecto) sea igual o superior al 50% del presupuesto oficial del presente proceso, expresado en SMMLV. Experiencia general contada a partir de la expedición de la Licencia de Prestación de Servicios de Seguridad y Salud en el Trabajo igual o superior a 4 años, con curso de las 50 horas.	50 PUNTOS

Los proponentes o interesados deberán presentar en su propuesta los siguientes documentos: Hoja de vida
Fotocopia cédula de ciudadanía, Fotocopia del diploma y/o acta de grado de pregrado y posgrado, Fotocopia Tarjeta profesional, Certificados por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería –COPNIA- , Carta de intención de cada uno de los profesionales debidamente suscrita manifestando de manera inequívoca que conoce de su postulación a integrar el equipo profesional del oferente.

NOTA: Una vez se apruebe el personal mínimo propuesto, éste no podrá ser cambiado durante la ejecución del proyecto, a menos que exista una justa causa, para lo cual deberá presentarse comunicación suscrita por el profesional en la que conste la justificación de su retiro. En caso de aprobarse el cambio por parte de interventoría, el personal deberá reemplazarse por uno de igual o mejores calidades que el exigido en los pliegos de condiciones.

5.4.1 FACTOR CALIDAD (PUNTAJE MAXIMO 120 PUNTOS)

a) PROGRAMACION DE OBRA (100 PUNTOS)

El cronograma deberá identificar todos los ítems (actividades) que componen la obra, mostrar su orden, secuencia y la interdependencia que exista entre ellos. Para la elaboración del cronograma de actividades o programación de obra, debe seguirse el método de ruta crítica, en el cual se valore claramente los procesos de planeación, programación, ejecución y control de todas y cada una de las actividades componentes del proyecto, que deben desarrollarse dentro de un tiempo crítico y al costo óptimo. Adicionalmente, el cronograma deberá incluir el reconocimiento de aquellos procesos de adquisición, traslado, montaje o fabricación o producción de materiales o equipos que sean críticos para el desarrollo de los trabajos, así como también el periodo de construcción de las obras provisionales. Así mismo, para la preparación de su programa, el contratista deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas generales y particulares establecidas para la obra, las estadísticas y registros históricos sobre las condiciones climáticas y topográficas de la región, las condiciones de producción y adquisición de materiales y la obtención de los permisos o autorizaciones que se requieran para el cruce de infraestructura y los predios si son necesarios.

(Diagrama de Gantt)

El proponente deberá presentar un diagrama de barras tipo GANTT que debe coincidir con la red y en él se deben mostrar las barras correspondientes a las iniciaciones primeras y terminaciones primeras y las correspondientes a iniciaciones y terminaciones últimas (identificándolas plenamente), así como las holguras, Se deberán resaltar las actividades correspondientes a la ruta crítica.

Para determinar el valor de incidencia de cada tarea dentro del respectivo mes, se hará mediante una regla de tres tomando como referencia el valor y el tiempo de ejecución de la tarea, además se mostrarán los desembolsos periódicos (mensuales) para la ejecución de cada actividad, para ello en cada barra que represente una actividad o tarea se colocará el valor de participación dentro del respectivo mes y así poder determinar su incidencia en el desembolso total correspondiente al mes dentro del cual se esté ejecutando.

Flujo de Fondos

El Flujo de Fondos contemplará los Costos Directos y los costos Indirectos por Tarea o Actividad.
Para la elaboración del Flujo de Fondos se tendrán en cuenta las duraciones de cada tarea o actividad teniendo en cuenta el Diagrama de Obra.

El Flujo de Fondos debe basarse en los pagos mensuales (corte de obra ejecutada), que le hará la entidad al proponente y no son los gastos en los que incurra el proponente para la ejecución de la obra (compra de materiales) anticipos de carpintería, subcontratos y otros). La no entrega del programa de trabajo y del flujo de fondos no es subsanable y genera rechazo de la propuesta.

Asignara el puntaje de la siguiente forma:

NÚMERO DE INCONSISTENCIAS ENCONTRADAS	PUNTAJE
Ninguna	100
1 Inconsistencia	95
2 Inconsistencias	90
3 Inconsistencias	80
4 Inconsistencias	50
5 Inconsistencias	20
Más de 5 Inconsistencias	0

El Comité Evaluador aplicará el siguiente procedimiento para evaluar la programación de obra:

La descripción de los cronogramas de actividades será mensual, y subdividido en semanas. Se entiende que para los solos efectos de estos cronogramas, un mes corresponde a cuatro semanas calendario.

La no coincidencia de los ítems con las semanas establecidas, o el cruce de actividades que técnicamente no sea posible ejecutar en el mismo tiempo de trabajo, y que a juicio objetivo de los evaluadores sea entorpecedor de la buena y consistente ejecución de la obra, generará disminución de puntajes de acuerdo a lo previsto en este capítulo.

Se verificará que contenga cada una de las actividades definidas en el cuadro de cronograma y cálculo de duración de
Actividades. Cualquier diferencia en la descripción de las actividades, dará como consecuencia inconsistencias.

Se verificará que las duraciones de las actividades coincidan exactamente con el orden secuencia y la interdependencia que deba existir entre ellas, contenidas en el Cálculo de Duración o cronograma de Actividades (duración en semanas calendario). Cualquier inconsistencia en las duraciones, de acuerdo a lo señalado en los párrafos anteriores, dará como consecuencia la disminución de puntos de acuerdo a lo previsto en este capítulo.

Se Verificará que para cada actividad se consigne la información solicitada. Cualquier inconsistencia, se castigará con la pérdida de puntos acumulables. Cuando las inconsistencias o errores aritméticos encontrados en una actividad, diera lugar a nuevas inconsistencias en otras actividades, cada una de ellas se castigará con la suma de inconsistencias acumulables. Se verificará que la duración del cronograma de actividades coincida con cada uno de los ítems establecidos en la propuesta. Para los efectos de esta evaluación constituirán inconsistencia toda incorporación en el cronograma de actividades de plazos, tiempos o etapas de obra que no correspondan al orden técnico y lógico de la ejecución de la obra, o que no correspondan a su orden, secuencia o la interdependencia que exista entre ellas, o que contenga plazos o términos irrazonables o que riñan claramente con la técnica científica que regula cada actividad o etapa constructiva, o que se traslapen o interfieran actividades, fases o etapas que técnicamente deban corresponder a una secuencia; de acuerdo al análisis objetivo y técnico del comité evaluador. El mínimo puntaje que se asignará por concepto de cronograma de actividades, será de CERO (0) PUNTOS.

En el caso de acreditar una sola de estas condiciones o no acreditar ninguna se otorgará un puntaje de cero (0) puntos por este criterio.

La información requerida en este numeral que no sea aportada, no restringe la participación del proponente, ni es causal de rechazo de la propuesta, solamente generará la no asignación del puntaje respectivo.

b) PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA (20 PUNTOS)

● PLAN DE CALIDAD. CONTROL DE LACALIDAD DE LA OBRA IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMA DE GERENCIA DE PROYECTOS

La Entidad asignarán (15) puntos, al Proponente que se comprometa a instaurar un programa de gerencia de proyectos, en el cual bajo la gravedad de juramento conste el compromiso que en este sentido asume.

Para efectos del presente Proceso de Selección, por gerencia de proyectos se entiende la aplicación de conocimientos, habilidades, herramientas y técnicas a las actividades del proyecto para cumplir con los requisitos de este, lo cual se logra mediante la aplicación de Procesos de gerencia de proyectos en las fases de inicio, planificación, ejecución, monitoreo, control, y cierre del proyecto. La gerencia de proyectos requiere: identificar requisitos; abordar las diversas necesidades, inquietudes y expectativas de los interesados; equilibrar las contingencias que se relacionan entre otros aspectos con el alcance, la calidad, el cronograma, el presupuesto, los recursos y el riesgo.

Para la ejecución del Contrato, el adjudicatario deberá instaurar el programa de Gerencia de Proyectos y contar con un profesional tiempo completo en las áreas de la Ingeniería o la Arquitectura, con matrícula profesional vigente, que cumpla con al menos una de las siguientes opciones:

A. Opción 1: Profesional con certificado o credencial PMP (Project Management Professional), con mínimo un (1) año de experiencia como Coordinador, Gerente, Líder o Director de Proyectos de obra.

Para acreditar lo anterior, el adjudicatario deberá aportar copia del acta de grado y/o diploma que certifique que el profesional es Ingeniero y/o Arquitecto, así como certificación o credencial PMP vigente. Adicionalmente, deberá presentar certificaciones o contratos en los que se evidencie la experiencia solicitada en gerencia de proyectos.

B. Opción 2: Profesional que acredite tener una Especialización, Maestría o Doctorado en Gerencia de Proyectos o afines, con mínimo un (1) año de experiencia como coordinador, gerente, líder o director de proyectos de obra

Para acreditar lo anterior el adjudicatario deberá aportar copia del acta de grado y/o diploma, que certifique que el profesional es ingeniero y/o arquitecto, así como copia de los títulos de postgrado, acreditados mediante copia de los diplomas y/o actas de grado. Adicionalmente, deberá presentar certificaciones o contratos en los que se evidencie la experiencia solicitada en gerencia de proyectos.

Cuando la Especialización, Maestría o Doctorado no sea específica en Gerencia de Proyectos, se deberá aportar copia del pensum académico, plan de estudios y certificación de la Universidad en la cual se indique que los estudios adelantados guardan equivalencia con los de una Gerencia de Proyecto.

Para efectos del presente pliego, se entiende pensum académico, como el documento que contiene todas las asignaturas o materias que componen el plan de estudio de una determinada carrera.

Para efectos de la equivalencia, el pensum académico deberá contener como mínimo estudios en las áreas de:

- Formulación, Evaluación o Gestión de Proyectos
- Gerencia del talento humano
- Principios de administración de proyectos (Planeación, organización, dirección y control)
- Planeación Estratégica
- Finanzas

El programa de Gerencia de Proyectos estará sujeto al seguimiento de la [supervisión o interventoría durante la ejecución del contrato.

En el evento de que el título académico haya sido obtenido en el extranjero el Proponente deberá acreditar la convalidación de dicho título ante el Ministerio de Educación Nacional, de conformidad con lo establecido

Para efectos de estimar el tiempo de experiencia como coordinador, gerente, líder o director de proyectos de [tipo de proyecto según obra] se tendrá en consideración el tiempo transcurrido entre la fecha de inicio y de terminación indicada en las certificaciones presentadas, independientemente de su dedicación. En el evento de que existan traslapos de tiempo, solamente se tendrá en cuenta una vez el tiempo traslapado.

PRESENTACIÓN DE UN PLAN DE CALIDAD

La entidad asignará (05) puntos, al proponente que presente un Plan de Calidad específico para el proyecto, elaborado conforme a los parámetros establecidos en la última actualización de las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018

La interventoría verificará el cumplimiento de este criterio conforme a lo establecido en las normas mencionadas sin requerir la presentación de certificación alguna.

El Plan de Calidad se elaborará en relación con el proyecto a ejecutar, por lo que el proponente no debe presentar ningún certificado de gestión de calidad. Sin embargo, para elaborar el Plan de Calidad debe tener en cuenta las normas técnicas señaladas en el primer párrafo de este numeral.

Numeral	**Descripción**	**Componentes Plan de Calidad**	
1	PLAN DE CALIDAD	1	El alcance del Plan de aseguramiento de la calidad
		2	Los elementos de entrada
		3	Los objetivos del Plan de calidad
		4	La responsabilidad de la dirección
		5	Como se llevará a cabo el control de los documentos ,datos y registros
		6	Descripción de los recursos
		7	Requisitos
		8	Comunicación con el cliente
		9	Diseño y desarrollo del Plan de calidad
		10	Compras
		11	Producción y prestación de servicios
		12	Identificación y trazabilidad
		13	Propiedad del cliente

		14	Presentación del producto
		15	Control de producto no conforme
		16	Seguimiento y medición
		17	Auditorias de calidad

NOTA 1: El Control de calidad en obra, asegura que durante el proceso de adecuación y mantenimiento se cumpla con las especificaciones del proyecto de obra, así como con unas adecuadas condiciones de calidad y con la normativa aplicable. Deberán ofrecer los 17 componentes, de lo contrario la calificación será de CERO puntos. Para el ofrecimiento del Plan de calidad deberá diligenciar el Anexo

NOTA 2: El adjudicatario entregará a la Alcaldía, el plan de calidad (cartilla) que detalle el desarrollo de los
17 componentes descritos, antes de iniciar la ejecución del contrato.

El plan de la calidad deberá ser proyectado por un Profesional en Salud Ocupacional y/o Ingeniero Industrial Especialista en Salud Ocupacional y/o Ingeniero Industrial Especialista en Calidad.

Adicional a lo anterior deberá anexar las hojas de vida, tarjeta profesional y antecedentes de los profesionales que proyectan y autorizan el plan de calidad.

REVISIÓN Y ACEPTACIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA

4 Asignara el puntaje de la siguiente forma: (20 puntos)

NUMERO DE INCONSISTENCIAS ENCONTRADAS	PUNTAJE
Ninguna	20
1 Inconsistencia	17
2 Inconsistencias	15
3 Inconsistencias	13
4 Inconsistencias	10
5 Inconsistencias	5
Más de 5 Inconsistencias	0

REVISIÓN Y ACEPTACIÓN DEL PLAN DE LA CALIDAD

Los planes y programas anteriormente descritos, deben ser revisados respecto a su adecuación y eficacia, y ser formalmente aprobados por un profesional especialista en salud ocupacional con su respectiva licencia; Si el plan de calidad y el programa de salud ocupacional no contienen la totalidad de los componentes descritos no será aceptado en su totalidad.

OFERTA ECONÓMICA (600 puntos)

Para calificar este factor se tendrá en cuenta el valor total indicado en la propuesta económica o el obtenido de la corrección aritmética. La propuesta económica deberá ser allegada en el Sobre No. 2 y firmada.

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

Al formular la oferta, el proponente 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 establecidos por las diferentes autoridades.

Los estimativos técnicos que hagan los proponentes 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 todas las obligaciones contractuales y asumir los riesgos previstos en dichos documentos.

AIU

El proponente debe calcular un AIU que contenga todos los costos en los que incurre la organización del constructor para poder desarrollar la administración, los imprevistos y la utilidad o beneficio económico que pretende percibir por la ejecución del contrato.
El valor del AIU debe expresarse en un porcentaje (%) y debe consignarlo y discriminarlo en la propuesta económica. Cuando el proponente exprese el AIU en porcentaje (%) y en pesos, prevalece el valor expresado en porcentaje (%). El
porcentaje del A.I.U. que presenten los Proponentes no debe ser superior al porcentaje total del A.I.U establecido en el
Presupuesto. En consecuencia, el Proponente puede configurar libremente el porcentaje individual de la A, de la I y de la U, siempre que la sumatoria de ellos no exceda el porcentaje total definido por la Entidad en el presupuesto.

Los componentes internos de la administración (A) deberán ser presentados por el adjudicatario del presente proceso de contratación en la oportunidad establecida en el numeral 8.1.

CORRECCIONES ARITMÉTICAS

La entidad sólo efectuará correcciones aritméticas originadas por:

A. Todas 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 unitarios 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.
La entidad a partir del valor total corregido de las propuestas asignará el puntaje de conformidad con:

DETERMINACIÓN DEL MÉTODO PARA LA PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

Se establece como método de ponderación la correspondiente al menor valor

Menor Valor
La Entidad otorgará el máximo puntaje a la oferta económica hábil para calificación económica de menor valor.

$$V_{min} = Mínimo\ (V_1; V_2..; ...V_m)$$

Donde:

V_i: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas “i”.
m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad Estatal.
V_{min}: Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.

La Entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \frac{\% * V_{min}}{V_i}$$

Donde:
V_{min}: Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
V_i: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas “i”.

El proponente deberá diligenciar en su totalidad el Anexo - propuesta económica -, sin efectuar modificaciones de orden ni de contenido en el mismo, indicado en pesos colombianos, el valor de la propuesta económica, incluyendo el valor del IVA

2.1.1 SELECCIÓN DE PROPUESTAS

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

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

CRITERIOS DE DESEMPATE

En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes, tendrá una posición prioritaria en la lista aquel que haya ofrecido el MAYOR número promedio de metros cuadrados, de continuar el empate, tendrá una posición prioritaria en la lista aquel que haya ofrecido el MAYOR número de unidades construidas en un mismo contrato. Si el empate persiste, se aplicará un mecanismo de sorteo de las propuestas para la definición del orden en que será incorporado en la lista por parte del evaluador. El sorteo se realizará en audiencia a la que serán invitados los proponentes interesados y que se realizará en la fecha, hora y lugar indicados en el cronograma del proceso de selección.

CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

- **PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN**

FIDUCIARIA POPULAR S.A., en su calidad de vocera del “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR”, es quien suscribirá, en condición de contratante, otrosí de inclusión con el Fideicomitente Constructor seleccionado y en esa medida, los pagos a realizar por la ejecución de las viviendas y el proyecto serán efectuados directamente desde el “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR”, y a favor del Fideicomitente Constructor cumplido.

En el momento de la firma del otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil , el proponente deberá cumplir los requisitos y diligenciar los formatos establecidos por la FIDUCIARIA POPULAR S.A. Asimismo, deberá suscribir antes del inicio de la fase de construcción el modelo de contrato de comodato indicado por la entidad propietaria del predio.

El otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil deberá suscribirse dentro de los términos fijados en el cronograma del presente proceso de selección y, el de comodato con la entidad propietaria del predio, antes del inicio de la fase de construcción.

Las garantías solicitadas en estos términos de referencia deberán aportarse a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil. No se entenderá legalizado que se aprueben esas garantías por parte del FIDUCIARIA POPULAR S.A., y se suscriba el acta de inicio.

La transferencia a los beneficiarios de las viviendas construidas, la realizará la entidad propietaria del(los) predio(s) en que se ejecute el proyecto.

- **VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución del proyecto se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento del contrato y cumplimiento de los requisitos de legalización del mismo y no podrá superar el establecido en el numeral 1.5 de estos términos de referencia, para el desarrollo de todas las fases de ejecución del proyecto. El desarrollo de cada una de las fases tampoco podrá superar el término establecido en el referido numeral, para cada una de ellas.

Una vez terminadas las viviendas, el Fideicomitente Constructor seleccionado debe adelantar el trámite de certificación de las mismas ante el interventor, y el proceso de cobro de los pagos respectivos deberá adelantarlo el Fideicomitente Constructor seleccionado ante el FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", sin embargo, una vez recibido el proyecto a satisfacción, por parte del interventor, la entrega material de las viviendas y del proyecto la debe realizar el Fideicomitente Constructor seleccionado, dentro del término establecido en los cronogramas aprobados por el interventor, a la entidad propietaria de los predios en que se ejecute el proyecto. El contrato de comodato precario quedará perfeccionado, luego de suscrito por las partes, y suscrita el acta de entrega material del (los) bien(es) y su plazo de ejecución será hasta cuando se termine la construcción y se entreguen materialmente las viviendas y el proyecto a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el mismo.

- **VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL**

El presupuesto oficial total del presente proceso de selección es de **CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. (5.312 SMLMV).** Lo anterior teniendo en cuenta el presupuesto que por vivienda es de **SESENTA Y SEIS PUNTO CUATRO (66.4) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV) INCLUIDO GASTOS LEGALES Y CIERRE FINANCIERO.**

Los valores incluyen los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que se celebren.

El municipio de Puerto Salgar otorgara subsidios de vivienda en dinero y/o especie a los beneficiarios del proyecto, conforme está establecido en el acuerdo 022 del 11 de diciembre 2020.

Es de aclarar que los recursos para el proyecto vienen discriminados por el subsidio que otorga el Municipio, Subsidios de Mi Casa Ya y eventualmente de concurrencia con la Caja de Compensación familiar y Recursos propios de cada beneficiario los cuales entran a la fiducia y serán desembolsados por avance de obra avalado por interventoría y supervisión por parte del Municipio.

El Contratante se encarga de desarrollar las gestiones con la colaboración del Municipio de Puerto

Salgar en el tema de viabilizar postulantes, requerir subsidios y realizar las gestiones a fin de obtener el cierre financiero de cada uno de los beneficiarios.

Con la liquidación de los contratos, corresponde determinar la existencia o no de saldos a favor del municipio de Puerto Salgar, los cuales deberán ser girados al municipio de Puerto Salgar junto con los rendimientos financieros que se llegaren a generar por parte de la entidad fiduciaria.

El contrato de comodato que se celebre entre el Fideicomitente Constructor seleccionado y la entidad propietaria del(los) predio(s) en que se ejecutará(n) el(los) proyecto(s) no genera ninguna retribución a favor del Fideicomitente Constructor, quien actuará como comodatario.

- **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR SELECCIONADO**

LA FIDUCIARIA realizará el proceso de selección del Fideicomitente Constructor seleccionado, luego de la selección del Fideicomitente Constructor y Parqueo del inmueble para la administración del mismo, llevará a cabo la construcción del proyecto. El cual tendrá las siguientes obligaciones:

4.4.1. Una vez designado el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se modificará el contrato registrando a éste, como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, el Municipio de Puerto Salgar realizará la entrega material del lote a la FIDUCIARIA; la comisión fiduciaria por la administración del inmueble será asumida por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR designado, así como los demás costos y gastos que genere el negocio fiduciario hasta la entrega de las unidades de vivienda construidas.

4.4.2. Aportar, como requisito para la suscripción del otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil , las hojas de vida que conformen el equipo mínimo de trabajo, las cuales deberán ser aprobadas por el interventor para la suscripción del acta de inicio. En el evento en que el Fideicomitente Constructor no aporte las hojas de vida no habrá lugar a la suscripción del contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

4.4.3. Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación FIDUCIARIA POPULAR S.A. en su calidad de vocero del “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR”, las garantías establecidas en este documento y mantenerlas vigentes durante los términos señalados en el mismo. En las garantías deberá figurar como tomador el Fideicomitente Constructor, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando el Fideicomitente Constructor sea un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte,de manera directa o indirecta. El beneficiario de la garantía será el FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR”

4.4.4. Suscribir el acta de inicio de la obra, dentro de los diez (10) días siguientes ala legalización del contrato.

4.4.5. Suscribir, antes del plazo previsto para el inicio de la fase de construcción del proyecto, en condición de comodatario, el contrato de comodato del(los) predio(s) en que se desarrollarán el proyecto de vivienda, con la entidad propietaria del (los) predio(s), y el acta de recibo material del (los) inmuebles.

4.4.6. Realizar o revisar los estudios y diseños arquitectónicos, estructurales y de cimentación, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, diseños eléctricos, de redes de gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas, y diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, los demás que se señalen en el anexo técnico de estos términos de referencia. Todo lo anterior de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR- 10, en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, en el Código Eléctrico Colombiano –Norma Técnica Colombiana NTC 2050 -, en el Código Colombiano de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias

– Norma Técnica Colombiana NTC 1500 -, y en la ley 361 de 1997 y demás disposiciones legales y reglamentarias que adicionen, complementen o modifiquen lo aquí dispuesto.

4.4.7. Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivo y realizar los trámites necesarios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.

4.4.8. Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas del Proyecto, en el caso que sea necesario.

4.4.9. Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las unidades de vivienda, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso el proyecto debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.

4.4.10. Entregar todos los planos y demás documentos técnicos del proyecto definitivo al municipio de Puerto Salgar; siempre y cuando los planos entregados inicialmente sufran modificación alguna.

4.4.11. Presentar al interventor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que encuentre en firme la licencia de construcción, un cronograma de avance de obra que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas entre otras.

4.4.12. Instalar una (1) valla con información de la obra

4.4.13. Cuando lo indique el interventor, por solicitud del MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR, asistir a reuniones con la población beneficiaria del proyecto, y/o con autoridades públicas, entes de control, veedurías ciudadanas, entre otras entidades, con el fin de socializar el diseño del proyecto y/oel avance del proyecto. En el marco de las referidas reuniones el Fideicomitente Constructor o su representante responderán las inquietudes formuladas por los asistentes. Sin perjuicio de lo anterior, el interventor o el MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR podrán solicitar que se respondan por escrito algunas inquietudes u observaciones formuladas en el marco de las reuniones.

4.4.14. Ejecutar el proyecto de construcción de unidades de vivienda a que hace referencia el presente documento, de acuerdo con lo señalado en los términos de referencia y sus anexos.

4.4.15. Elaborar, protocolizar y registrar el(os) reglamento(s) de propiedad horizontal del(os) Proyecto(s), cuando sea el caso.

4.4.16. Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de las obras. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.

4.4.17. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en los cronogramas presentados por el Fideicomitente Constructor y aprobados por el interventor.

4.4.18. Presentar los informes que le solicite el interventor o los órganos contractuales del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO – MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR”, en relación con la ejecución del proyecto y entregar toda la información requerida por el mismo, que se relacione con la ejecución del proyecto, dentro de los plazos que el mismo indique.

4.4.19. Permitir que el interventor y los designados por los órganos contractuales del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR”, realicen visitas de seguimiento a las obras.

4.4.20. Informar al interventor cualquier evento que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas de avance de obras presentadas. En caso de que el atraso llegare a causar un perjuicio al

FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR”, el mismo deberá ser asumido por el Fideicomitente Constructor . En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de obras de construcción de unidades de vivienda superará la establecida en los presentes términos de referencia, y no encuentre justificada la prórroga, se dará aplicación al procedimiento establecido en el numeral 4.8 de este documento, para el presunto incumplimiento del contrato.

4.4.21. Aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

4.4.22. Entregar los planos actualizados finales de las obras de construcción de las unidades de vivienda del proyecto y realizar el levantamiento final de planos “as built” o Record, de acuerdo a lo realmente construido en las obras y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.

4.4.23. Ejecutar el proyecto de obras de construcción de unidades de vivienda sometiéndose en todas sus actividades a las licencias y normas urbanísticas y técnicas correspondientes.

4.4.24. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato, especialmente las actas terminación y liquidación del mismo, así como de las demás obras realizadas en ejecución del proyecto, y de entrega de las zonas de cesión y de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.

4.4.25. Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a las garantías establecidas en el presente documento, de acuerdo con las solicitudes del interventor o FIDUCIARIA POPULAR S.A.

4.4.26. Acordar que se podrá dar por terminado el contrato, por parte del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO – MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR”, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando se presente alguna de las causales establecidas en estos términos de referencia o en el contrato de fiducia y, una vez surtido el proceso por presunto incumplimiento del contrato a que se refiere este documento, el órgano competente del Fideicomiso advierta que se incumplió alguna de las cláusulas contractuales por parte del Fideicomitente Constructor .

4.4.27. Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor del proyecto, como cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Fideicomitente Constructor, definido por el MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR, de acuerdo con el procedimiento establecido en estos términos de referencia. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del Fideicomitente Constructor y se descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente entregadas para el momento en que el Fideicomitente Constructor incurra en incumplimiento de sus obligaciones.Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de Fideicomitente Constructor.

4.4.28. Pagar los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y del contrato de fiducia mercantil.

4.4.29. Hacer la entrega de ejecución de las zonas de cesión y realizar entrega material de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.
El Fideicomitente Constructor y el Interventor deberán solicitar al municipio de Puerto Salgar la diligencia de inspección necesaria para el recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de obras y dotaciones, se suscribirá el acta que trata en los términos el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. Cuando en la diligencia de inspección no sea posible recibir materialmente las zonas cedidas, se deberá dejar constancia de las razones del no cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fideicomitente Constructor y, el interventor concederá un término para ejecutar las obras o actividades que den solución. En el acta se establecerá fecha de la siguiente diligencia de inspección. En el caso que el municipio de Puerto Salgar no realice la diligencia de inspección en un plazo de cinco (5) días

hábiles contados a partir de la solicitud, las mismas se entenderán verificadas y recibidas a satisfacción.

4.4.30. Informar por escrito FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR", la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que le efectúe el fideicomiso.

4.4.31. Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en los presentes términos de referencia y sus anexos.

4.4.32. Reemplazar, a sus expensas y a entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.

4.4.33. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato de fiducia mercantil y sean programadas por el interventor o por el contratante.

4.4.34. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del proyecto y remitirlas al interventor, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.

4.4.35. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.

4.4.36. Contar con un campamento de obra que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad. El campamento contará con oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, espacio para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.

4.4.37. Coordinar las visitas técnicas y la entrega de todos los documentos que requiera el interventor para la verificación del desarrollo del proyecto

4.4.38. Mantener durante toda la ejecución del contrato el equipo mínimo de trabajo que haya sido aprobado por el interventor e informar al mismo cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación. En el caso en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, previa instrucción del MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR, se surtirá el proceso previsto para el presunto incumplimiento del contrato. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para el incumplimiento del contrato cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del Fideicomitente Constructor no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado en su totalidad.

4.4.39. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.

4.4.40. Presentar un informe final de ejecución de las obras.

4.4.41. Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.

4.4.42. Ejecutar la construcción bajo su responsabilidad, manteniendo indemne al FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO – MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", la sociedad fiduciaria y al Fideicomitente, de cualquier reclamación relacionada con el desarrollo del proyecto, en consecuencia, asumirá la responsabilidad que le corresponda por los eventuales perjuicios que se llegaren a causar o reclamaciones que se presentaren.

4.4.43. Cumplir con sus obligaciones laborales y de seguridad social frente a sus trabajadores y mantener indemne EL CONTRATANTE de reclamaciones de esta naturaleza.

4.4.44. Entregar la información que le requiera el interventor sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a su cargo.

4.4.45. Solicitar a la entidad territorial el documento de recibido a satisfacción, expedido por las empresas prestadoras de servicios públicos o entidad(es) competentes que valide el debido funcionamiento y calidad de las obras complementarias y/o externas para permitir el desarrollo efectivo del proyecto de vivienda.

4.4.46. Las demás propias de la naturaleza de la construcción del proyecto (entre ellas la elaboración, diligenciamiento y trámite del reglamento de propiedad horizontal y elevar el mismo a escritura pública), de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE EN VIRTUD A LA CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA DEL CONTRATO DE FIDUCA

1. Realizar los trámites que se requieran para obtener la financiación de la construcción del **PROYECTO**, en caso de que se requiera, por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, ante una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o una persona natural o jurídica debidamente aprobada por el comité Comercial de Fiduciaria, con el fin de que el **FIDEICOMISO** reciba los recursos provenientes del mismo.
2. Coordinar administrativa, legal, contable y financieramente el **PROYECTO** de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
3. Elaborar y entregar en la fecha de firma de este documento la factibilidad económica del PROYECTO, junto con el presupuesto total de la obra y el flujo de caja proyectado.
4. Supervisar el ante PROYECTO arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas, cortes y fachadas de las edificaciones suficientes para la comprensión arquitectónica del PROYECTO.
5. Supervisar la elaboración de los planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc.
6. Supervisar la elaboración de los planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc.
7. Supervisar la elaboración de las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
8. Supervisar la elaboración de los detalles arquitectónicos.
9. Realizar los ajustes de los detalles arquitectónicos solicitados por la curaduría en la búsqueda de la aprobación del PROYECTO arquitectónico. Así mismo ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a satisfacer las necesidades de LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES que se requieran.
10. • Garantizar la supervisión arquitectónica del PROYECTO durante su ejecución por parte del diseñador.
11. • Coordinar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.
12. • 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.
13. • Gestionar y tramitar las garantías, permisos y licencias que se requieran para el desarrollo del PROYECTO.
14. • Coordinar la presentación y la obtención de la licencia de construcción del PROYECTO, cumpliendo con el lleno de requisitos requerido por la curaduría o autoridad competente, previa presentación y cancelación del Impuesto de Delineación Urbana.
15. • Adelantar, si fuese necesario las actas de vecindad con relación a todos y cada uno de EL(LOS) INMUEBLE(S) vecinos y tomar las pólizas de seguros a que haya lugar.
16. • Establecer y vigilar el programa de obra.
17. • Llevar el control de gestión para cada etapa de la obra.
18. • Administrar los recursos y controlar los costos generales del PROYECTO.
19. • Revisar y controlar la planeación del PROYECTO y su programación.
20. • Elaborar, revisar y controlar el presupuesto del PROYECTO.
21. • 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.
22. • 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 FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR cuya única finalidad es constituir soporte para la contabilidad del FIDEICOMISO.

23. Reportar al FIDEICOMISO las mejoras que se adelanten en el INMUEBLE.
24. • Llevar la contabilidad del PROYECTO.
25. • Entregar a LA FIDUCIARIA las minutas de englobe, desenglobe, loteo, reloteo, constitución de urbanismo y de reglamento de propiedad horizontal para revisión y firma del mismo.
26. • Entregar a LA FIDUCIARIA copia de las escrituras de englobe, desenglobe, loteo, reloteo, constitución de urbanismo y de reglamento de propiedad horizontal una vez el mismo se encuentre debidamente protocolizado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.
27. • Supervisar el proceso de promoción y/o comercialización efectiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
28. • Hacer seguimiento del recaudo de los recursos a los cuales se obligan LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES, y en caso de incumplimiento de éstos realizar el cobro de la cartera de los aportes y causar e informar a LA FIDUCIARIA los intereses o sanción que debe cargar a cada uno de ellos en caso de mora en el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el respectivo contrato.
29. • Solicitar a la autoridad competente para que ésta efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las UNIDADES INMOBILIARIAS, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y plazos que para tal efecto establezca esa entidad.
30. • Realizar el respectivo registro de la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los PROMITENTES COMPRADORES en el término previsto para ello en las respectivas escrituras de transferencia. Dentro de los cinco (5) días siguientes al registro entregar a LA FIDUCIARIA el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste dicha inscripción.
31. • Atender y dar respuesta oportuna a aquellas quejas o investigaciones administrativas que se tramiten LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES ante la Oficina competente de la ciudad.
32. • Todas las demás actividades necesarias y suficientes para el manejo de los recursos
33. técnicos, administrativos, logísticos y financieros en el desarrollo del PROYECTO

OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIA POPULAR S.A. COMO VOCERO DEL “PATRIMONIO AUTÓNOMO
INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR”.

1) Suscribir en la fecha o período de tiempo acordado, el otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil y de su acta de inicio.

2) Aprobar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al Fideicomitente Constructor , para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

3) En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes al MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación de los cronogramas y/o del contrato o para que determine si se configura una causal de terminación del mismo y el cobro de las garantías e indemnizaciones a que haya lugar.

4) Atender las recomendaciones, sugerencias e instrucciones de los órganos contractuales del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR”

5) Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en este documento y en el contrato de fiducia.

6) Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

ii) OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EN LOS CONTRATOS DE COMODATO QUE SUSCRIBA CON LA ENTIDAD PROPIETARIA DE(LOS) PREDIOS EN QUE SE EJECUTARÁN LAS VIVIENDAS.

1) Recibir a título de comodato precario, el(los) predio(s) sobre los que se desarrollará el proyecto, antes del inicio de la fase de construcción de los mismos.

2) Cumplir las obligaciones señaladas en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, incluyendo la vigilancia y custodia del(los) predio(s) sobre el que se desarrollará el proyecto.

3) Cuidar, y conservar el(los) predio(s) en forma tal que se mantenga en perfecto estado, siendo su responsabilidad el mantenimiento a que haya lugar en los términos del artículo 2203 del Código Civil.

4) No variar la destinación, ni el uso propuesto para los bienes dados en comodato y responder por su correcta utilización.

5) Pagar de manera oportuna los servicios públicos domiciliarios provisionales del (los) predio(s). Responder por todos los daños causados a terceros que sean imputables al comodatario, durante el término de ejecución del contrato de comodato.

6) Responder hasta por culpa levísima en el uso de los bienes objeto del contrato de comodato, por los daños que se causen imputables al comodatario durante la ejecución del contrato.

7) Responder por cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de los bienes, cuando haya dado al bien un uso indebido o cuando demore su restitución.

8) Garantizar que no se presenten invasiones u ocupaciones indebidas en el(los) inmueble(s) y responder ante el comodante y ante terceros en el caso en que esto ocurra.

9) Informar al comodante y al interventor del proyecto, en forma inmediata y por escrito, los deterioros o amenazas que sufran el(los) bien(es) entregados en comodato, sin perjuicio de la responsabilidad de vigilancia y custodia a cargo del Fideicomitente Constructor .

10) Restituir el(los) inmueble(s), en perfecto estado, al propietario de los mismos, una vez terminado el proyecto". Asumir la responsabilidad de guardián del(los) predios dados en comodato, en su calidad de comodatario, y responder por la realización, dirección y manejo de las labores de construcción que se adelantarán y en general por las actividades y afines y conexas con el desarrollo de dicha construcción. En consecuencia, mantendrá indemne al FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", al FIDUCIARIA POPULAR S.A., a las sociedades fiduciarias que lo conforman y al Fideicomitente, ante cualquier reclamación que pueda derivarse del desarrollo de las obligaciones a su cargo, del incumplimiento de sus obligaciones como comodatario y/o de las labores y actividades por él desarrolladas en los bienes objeto de comodato. En consecuencia, saldrá a la defensa de estos últimos asumiendo los costos y gastos que genere la defensa.

11) Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, así como del normal desarrollo del objeto del mismo.

Nota 1. Todas las construcciones que se realicen en el(los) predio(s) serán de propiedad del comodante una vez termine el contrato.

Nota 2. En razón a la causa del contrato, y para los efectos de los artículos 2216, 2217 y 2218 del código civil, la comodante no indemnizará por las expensas que el comodatario haya hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes dados en comodato.

Nota 3. Corresponderá a la entidad pública propietaria de los predios, en su condición de comodante, pagar los impuestos y contribuciones que recaigan sobre el(los) predio(s) durante la vigencia

del contrato, distintos a los que se lleguen a generar en virtud de la celebración, ejecución o liquidación del Proyecto.

FORMA DE PAGO

3.3.2. FIDEICOMISO FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO- MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", pagará la ejecución del proyecto de la siguiente manera:

La ALCALDIA DE PUERTO SALGAR – CUNDINAMARCA, el Interventor y la Fiduciaria, avalarán los pagos para que la cancelación sea en moneda legal colombiana a favor del CONTRATISTA el valor del proyecto, de la siguiente manera:

El presupuesto oficial total del presente proceso de selección es de **CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. (5.312 SMLMV).** Lo anterior teniendo en cuenta el presupuesto que por vivienda es de **SESENTA Y SEIS PUNTO CUATRO (66.4) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV) INCLUIDO GASTOS LEGALES Y CIERRE FINANCIERO.**

Los valores incluyen los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que se celebren.

El municipio de Puerto Salgar otorgara subsidios de vivienda en dinero y/o especie a los beneficiarios del proyecto, conforme está establecido en el acuerdo 022 del 11 de diciembre 2020.

Es de aclarar que los recursos para el proyecto vienen discriminados por el subsidio que otorga el Municipio, Subsidios de Mi Casa Ya y eventualmente de concurrencia con la Caja de Compensación familiar y Recursos propios de cada beneficiario los cuales entran a la fiducia y serán desembolsados por avance de obra avalado por interventoría y supervisión por parte del Municipio.

El Contratante se encarga de desarrollar las gestiones con la colaboración del Municipio de Puerto Salgar en el tema de viabilizar postulantes, requerir subsidios y realizar las gestiones a fin de obtener el cierre financiero de cada uno de los beneficiarios.

Con la liquidación de los contratos, corresponde determinar la existencia o no de saldos a favor del municipio de Puerto Salgar, los cuales deberán ser girados al municipio de Puerto Salgar junto con los rendimientos financieros que se llegaren a generar por parte de la entidad fiduciaria.

En consecuencia, el precio incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. No se reconocerá, ningún reajuste realizado por el contratista de ejecución del proyecto en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución de la construcción y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

El contratista de ejecución del proyecto está obligado a ejecutar todas las actividades y servicios que resulten necesarias para la ejecución incluyendo todas aquellas no contempladas expresamente en la oferta.

El municipio pagará el contrato de la siguiente manera:

- Las cuotas iniciales de las unidades de vivienda se tomarán como anticipos de obra.

- Los demás recursos serán aportados y completados por el crédito del beneficiario.

- Los subsidios de Mi Casa Ya y de la Caja de Compensación ingresan una vez se legalice la entrega de la vivienda.

Para los pagos se deberá tener en cuenta:

- Deberán ser refrendados por el Supervisor.
- Presentar informe de ejecución de obra.
- El Contratista deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones señalada en el inciso 2° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Todos los documentos de pago deberán ser avalados por el interventor del contrato, y por el municipio de Puerto Salgar. Para tal efecto, deberán adjuntarse los siguientes documentos:

i) Certificados de avance del proyecto, suscritos por el interventor.
ii) Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.

Para el pago final del contrato se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

i. Documento emitido por el interventor sobre ejecución a satisfacción de las zonas
ii. Documento emitido por el interventor sobre ejecución a satisfacción de las Actas de entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios a la entidad competente.
iii. Actas de recibo de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos por parte de la autoridad competente, o soportes de las solicitudes a la entidad municipal competente para que adelantara las diligencias de inspección necesarias para el recibo de las mismas y constancia del interventor en el sentido de que la respectiva entidad no compareció dentro del término previsto en estos términos de referencia al recibo, o soportes de que se realizó una diligencia de inspección en la cual no se procedió al recibo y se solicitó la realización de obras adicionales y constancia del interventor del cumplimiento en la ejecución de dichas obras.
iv. Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
v. Planos finales del proyecto. Se debe entregar los “as built” o Record de los planos urbanísticos, de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, junto con las garantías de equipos y protocolos (transformadores, equipos de presión si los hubiere etc.)
vi. Acta de entrega de las zonas comunes a la entidad propietaria del predio en que se desarrolló el proyecto, cuando sea el caso, o soportes de haber radicado la solicitud de recibo de las zonas comunes ante la entidad propietaria, en un término no superior a 15 días hábiles de antelación a la fecha del cobro, sin haber obtenido respuesta, lo cual debe ser expresamente señalado por el Fideicomitente Constructor. Si se obtuvo respuesta negativa, se deberá adjuntar un concepto posterior de ejecución a satisfacción por parte del interventor, teniendo en cuenta las observaciones que haya presentado el municipio de Puerto Salgar.
vii. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.

En todo caso, los pagos se realizarán de acuerdo al valor señalado en la propuesta, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos antes mencionados, por parte del FIDUCIARIA POPULAR S.A.

iii) CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Los contratos de obra podrán darse por terminados de forma anticipada, de manera unilateral por parte del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR", en los siguientes casos:

a. Cuando el interventor advierta que la ejecución del proyecto no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en los términos de referencia o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas licencias urbanísticas, o cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta.

b. Cuando se presente un atraso injustificado en el cumplimiento del cronograma de avance de obra aprobado por el interventor.

c. Cuando el interventor advierta que el Fideicomitente Constructor no cuenta con el equipo mínimo de trabajo aprobado por el interventor, o cuando el Fideicomitente Constructor indique la necesidad de reemplazar alguno de los miembros del equipo pero no aporte la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar uno o unos miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s)por el interventor.

d. Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento del objeto del contrato por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** .

e. En el caso en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ceda o transfiera sus derechos u obligaciones derivadas del contrato, sin ajustarse a las disposiciones establecidas en el contrato.

f. Cuando el interventor expida concepto indicando que las viviendas no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable la expedición del certificado.

g. Cuando el interventor expida concepto indicando que el proyecto, sus zonas de cesión o sus zonas comunes no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable el recibo integral del proyecto.

PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Cuando se presente cualquiera de las causales señaladas en el numeral 4.8, se dará traslado del informe respectivo al Fideicomitente Constructor , para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días y remita su respuesta al interventor del contrato.

Una vez revisada la respuesta del Fideicomitente Constructor , el interventor debe emitir un informe respondiendo los argumentos esgrimidos por el Fideicomitente Constructor y, si es el caso, indicando expresamente cuál es la disposición contractual que considera se estaría incumpliendo por parte del mismo, fundamentando sus argumentos en razones técnicas o jurídicas.

El informe inicial remitido al Fideicomitente Constructor , la respuesta de este último y el pronunciamiento del interventor en relación con los argumentos presentados por el Fideicomitente Constructor , serán puestos en conocimiento del MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR el cual podrá solicitar información adicional tanto al Fideicomitente Constructor como al interventor en relación con el presunto incumplimiento, y/o solicitar conceptos de terceros en relación con el asunto puesto a su consideración.

Se deberá dar traslado de los referidos documentos a la aseguradora que haya expedido la garantía de cumplimiento del contrato, para que se pronuncie en relación con la situación advertida por el interventor, dentro del plazo que fije el Comité.

Cuando se evidencie por parte del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR", un incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Fideicomitente Constructor , lo informará a la aseguradora respectiva, a la entidad que tenga

pignoración de derechos económicos sobre el contrato, si es el caso, al Fideicomitente Constructor y al interventor.

Todos los interesados tendrán un término de tres (3) días hábiles para pronunciarse en relación con la decisión del Municipio de Puerto Salgar, el cual se reunirá nuevamente para revisar las respuestas y/o fórmulas de arreglo propuestas, si este fuera el caso. En el evento en que el MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR, mantenga su posición en relación con el incumplimiento de las obligaciones por parte del Fideicomitente Constructor , podrá instruir a la Fiduciaria para que dé por terminado el contrato y presente las reclamaciones a que haya lugar, así mismo, la Fiduciaria deberá informar del incumplimiento a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.1.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
En caso que se determine que el contrato se debe dar por terminado de forma anticipada, con fundamento en los conceptos que emita el interventor, el interventor determinará si hay lugar a realizar algún pago al Fideicomitente Constructor , de acuerdo con las actividades que haya desarrollado, sin perjuicio de instruir el cobro de la garantía por incumplimiento del contrato, cuando éste sea el caso. También se determinará por parte del interventor la información y documentación a ser entregadas y demás actividades que deban ser realizadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

En el caso en que el órgano competente del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR", considere que se presentó un incumplimiento, una vez terminado el contrato, se podrá suscribir el mismo con otro proponente que haya resultado habilitado en el mismo proceso en que resultó seleccionado el Fideicomitente Constructor incumplido, o adelantar un nuevo proceso de selección, según sea el caso.

iv) GARANTÍAS DE LOS CONTRATOS

El proponente seleccionado deberá constituir a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR, las pólizas de garantía que a continuación se indican para el contrato de fiducia. Estas garantías deberán entregarse a FIDUCIARIA POPULAR S.A., dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil,so pena de proceder a su terminación:

PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR: 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

Estabilidad de las obras: en una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del presupuesto señalado en el numeral 1.7., de este documento, con una vigencia de CINCO (5) años contados a partir de la fecha de recibo de las viviendas, de las obras de urbanismo y de las redes eléctricas por parte de la entidad propietaria del predio en que se ejecuten las mismas.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y sus miembros, no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

FIDUCIARIA POPULAR S.A. aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al Fideicomitente Constructor para que dentro del plazo que éste le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias. En el caso en que no se entreguen las pólizas corregidas de acuerdo con lo solicitado, dentro del término establecido, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, de acuerdo con lo indicado en estos términos de referencia.

El Fideicomitente Constructor deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las indemnizaciones que haya lugar, el mismo se disminuyere o agotare, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato.

GASTOS DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

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

v) LUGAR DE EJECUCIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Para efectos del presente proceso de selección, se tendrá como domicilio el Municipio de Puerto Salgar

vi) SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

Las partes en aras de solucionar en forma ágil y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la ejecución del contrato, podrán acudir a los mecanismos de solución previstos en la ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

En el caso en que no sea posible solucionar el conflicto, el mismo se pondrá en conocimiento del juez del contrato.

vii) INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES

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

viii) DOCUMENTOS CONTRACTUALES

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

- Los términos de referencia, con sus anexos, oficios aclaratorios y adendas.
- Los estudios y diseños del proyecto a ejecutar, incluyendo los planos aprobados por la Curaduria.
- Las licencias urbanísticas del proyecto a ejecutar.
- Los diseños del proyecto a ejecutar.
- El reglamento de propiedad horizontal del proyecto, si es el caso.
- La propuesta del oferente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en aquellas
- partes aceptadas por el convocante.

ix) NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO

Si el proponente seleccionado no suscribe el contrato a que haya lugar o no efectúa todos los trámites necesarios para cumplir los requisitos legales para iniciar su ejecución, dentro de los plazos establecidos para tal fin en el presente documento, se podrá seleccionar la propuesta del proponente calificado en el siguiente lugar, siempre y cuando su propuesta también sea igualmente favorable para el FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR", y se ajuste a lo señalado en el presente documento y sus anexos

EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

El proponente favorecido ejecutará el proyecto seleccionado como resultado del presente proceso de selección con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre la FIDUCIARIA POPULAR S.A., ni el FIDEICOMISO – FIDEICOMITENTE, ni con el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO, ni los Fideicomitentes, con el oferente ni con el personal a cargo del mismo.

Anexos

ANEXO 1 CARTA DE PRESENTACIÓN
ANEXO 2 DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS
ANEXO 3 APORTADO POR LA ENTIDAD EN DOCUMENTO APARTE
ANEXO 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
ANEXO 5 CERTIFICADO DE PAGO APORTES SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.
ANEXO 6 MODELO DE CARTA DE FORMACIÓN DE CONSORCIO
ANEXO 6A MODELO DE CARTA DE FORMACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL ANEXO 7 EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PROPONENTE

JAIME MALDONADO MORA
Alcalde Municipal

ANEXO No.
1

CARTA DE PRESENTACIÓN

Ciudad y fecha

Señores
FIDUCIARIA POPULAR S.A.
VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO - MUNICIPIO DE PUERTO SALGAR
Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO No. _____

Los suscrito (s)_____, de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos del proceso de selección de la referencia, hacemos la siguiente oferta y en caso de ser seleccionados, nos comprometemos a suscribir los contratos de construcción a que haya lugar, así como el contrato de comodato de los predios en que se ejecutará el proyecto, cuando sea el caso.

Declaramos
as í mismo:

1. Que esta oferta sólo compromete al suscrito (o a la entidad que represento), el cual tiene la capacidad jurídica para suscribir los contratos de construcción, y comodato a los que haya lugar.
2. Que en mi condición de representante legal del proponente tengo la capacidad de actuar en nombre y representación del mismo, y de firmar los contratos a que haya lugar.
3. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes tiene interés comercial en esta oferta, ni en los contratos que de ella se deriven.
4. Que conocemos la información general y especial, y demás documentos del proceso de selección junto con sus anexos, y aceptamos los requisitos en ellos contenidos.
5. Que las certificaciones presentadas para acreditar la experiencia mínima requerida en el proceso de selección de la referencia, no han sido aportadas en otros procesos de selección que se encuentren en curso o en desarrollo de los cuales haya resultado seleccionado el oferente representado por el suscrito, o alguno sus miembros, convocados por el FIDUCIARIA POPULAR S.A. – como vocero del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR” Que en caso de ser seleccionados nos comprometemos a dar cumplimiento a lo establecido en nuestra propuesta y en los documentos del presente proceso de selección.
6. Que no nos hallamos incursos en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés de las señaladas en la ley y la Constitución Política y no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar.

7. Que ni el suscrito ni la entidad que represento, ni los miembros del proponente (según sea el caso) hemos sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.
8. Que ni el suscrito ni la entidad que represento, ni los miembros del proponente (según sea el caso) hemos sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
9. Que si resultamos seleccionados nos comprometemos a presentar, para la firma del otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil, el equipo mínimo de trabajo al que hace referencia el numeral 3.5de los términos de referencia, entregando al interventor contratado por el FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR", los documentos que acrediten el cumplimiento de la formación académica y la experiencia de cada miembro del equipo propuesto.
10. Que si resultamos seleccionados nos comprometemos a suscribir los contratos y garantías a que haya lugar, de acuerdo con lo establecido en los documentos del proceso de selección.
11. Que conozco las especificaciones y condiciones establecidas en los presentes términos de referencia y en el anexo técnico (Anexo No. 4) de los mismos, y me comprometo a cumplir tales condiciones y especificaciones a cabalidad.
12. El proyecto ofertado en el presente proceso es:

Departamento	**Municipio**	**Nombre del Proyecto**	**Área privada construida de las viviendas ofrecidas, en m2**	**Número de viviendas ofrecidas**
			M2	
			M2	

13. Que la presente oferta consta de_____sobres, cada uno con_____y_____folios, respectivamente.

Atentamente,

Nombre Representante Legal _____ Cédula de Ciudadanía No._____de_____
Oferente _____
Dirección_____ Teléfono_____ Fax ___
Correo electrónico_____Ciudad _____

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO No. 2
DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

_____, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y/o en representación de:_____Realizo la siguiente Declaración de Origen de Fondos a FIDUCIARIA POPULAR S.A., de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica 007 de 1996 emitida por la Superintendencia Bancaria, modificada mediante la Circular Externa 029 de 2014, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.

1. Los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con el FIDUCIARIA POPULAR S.A., provienen de las siguientes fuentes: (Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.)__
2. Declaro que los recursos con los que ejecutaré los contratos a suscribir con el FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR", no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 (Art. 323), o en cualquier norma legal que lo modifique o adicione.
3. No admitiré que terceros aporten recursos para la ejecución de los contratos a suscribir con el FIDUCIARIA POPULAR S.A., como vocero del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR", provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.
4. Informaré inmediatamente de cualquier circunstancia que modifique la presente declaración.
5. Autorizo terminar y/o liquidar los contratos que me vinculen con el FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR", en el caso de infracción de cualquiera de los numerales anteriores o enel eventual caso de que por aplicación de normas sancionadas posteriormente a la firma de este documento se invaliden las declaraciones por mi efectuadas, eximiendo por lo tanto al FIDUCIARIA POPULAR S.A., a las sociedades fiduciarias que lo conforman, al FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR", y a su Fideicomitente, de todaresponsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.
6. Me comprometo a actualizar al menos una vez cada año los datos e información que fueren requeridos por el FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero del FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO URBANIZACIÓN EL LAGO DE PUERTO SALGAR"

En constancia de haber leído y acatado lo anterior firmo el presente documento a los _____días del mes de de_____en la ciudad de .

Atentamente,__ Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

ANEXO No. 3 CERTIFICADO DE PAGO APORTES SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.
FECHA EN LA QUE SE PRESENTA LA PROPUESTA Señores: _____

El suscrito Revisor Fiscal (cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley) o el representante legal, hace saber que la (NOMBRE COMPLETO DE LA ENTIDAD), ha cumplido y se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de Compensación Familiar.

La anterior certificación se expide para efectos de dar cumplimiento al Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Art. 1º de la Ley 828 de 2003 y del Art. 23 de la Ley 1150 de 2007.

Atentamente,

C.C.

ANEXO No. 4
MODELO DE CARTA DE FORMACIÓN DE CONSORCIO

Ciudad

Señores
(Nombre de la Entidad)
Ciudad.

Ref. : (Y OBJETO: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Los suscritos,_____ (*nombre del Representante Legal*) y _____(*nombre del Representante Legal*), debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de _____(*nombre o razón social del integrante*) y _____ (*nombre o razón social del integrante*), respectivamente, manifestamos por este documento, que hemos convenido asociarnos en CONSORCIO, para participar en la concurso pública de la referencia cuyo objeto es_____, y por lo tanto, expresamos lo siguiente:

La duración de este Consorcio será igual al término de la ejecución y liquidación del contrato. El Consorcio está integrado por:
NOMBRE

_____

El Consorcio se denomina CONSORCIO_____. La responsabilidad de los integrantes del Consorcio es solidaria.

El representante del Consorcio es_____(*indicar el nombre*), identificado con C. C. No._____de_____, quien está expresamente facultado para firmar, presentar la oferta y, en caso de salir favorecidos con la adjudicación, firmar el contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto a la ejecución y liquidación del contrato con amplias y suficientes facultades.

La sede del Consorcio es:

Dirección de correo_____Dirección electrónica _____

Teléfono _____
Telefax _____
Ciudad _____

En constancia, se firma en_____, a los_____días del mes de_____de 200 .

(*Nombre y firma del Representante Legal de cada uno de los integrantes*)

_____(*Nombre y firma del Representante Legal del Consorcio*)

ANEXO No. 5A

MODELO DE CARTA DE FORMACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL

Ciudad

Señores
(Nombre de la Entidad)
Ciudad.

Ref. : OBJETO: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Los suscritos,_____(*nombre del Representante Legal*) y _____(*nombre del Representante Legal*), debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de _____ (*nombre o razón socialdel integrante*) y __ (*nombre o razón social del integrante*),respectivamente, manifestamos por este documento, que hemos convenido asociarnos en UNIÓN TEMPORAL para participar en la concurso pública de la referencia, cuyo objeto es_____, y por lo tanto, expresamos lo siguiente:

La duración de la Unión Temporal será igual al término de ejecución y liquidación del contrato.

La Unión Temporal está integrada por:

NOMBRE	**TÉRMINOS Y EXTENSIÓN DE PARTICIPACIÓN EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO (1)**	**COMPROMISO (%) (2)**
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Discriminar en función de los ítems establecidos en el presupuesto oficial, para cada uno de los integrantes.

El total de la columna, es decir la suma de los porcentajes de compromiso de los miembros, debe ser igual al 100%.

La Unión Temporal se denomina UNIÓN TEMPORAL_____. La responsabilidad de los integrantes de la Unión Temporal es solidaria.

El representante de la Unión Temporal es_____(*indicar el nombre*), identificado con la cédula de ciudadanía No._____, de_____, quien está expresamente facultado para firmar y presentar la oferta y, en caso de salir favorecidos con la adjudicación, para firmar el contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto a la ejecución y liquidación del mismo, con amplias y suficientes facultades

La sede de la Unión Temporal es:

Dirección de correo ___ Dirección electrónica __

Teléfono _____

Telefax _____

Ciudad _____

En constancia, se firma en_____, a los_____días del mes de_____de 200 _.

(*Nombre y firma del Representante Legalde cada uno de los integrantes*)

(Nombre y firma del Representante Legal de la Unión Temporal)

ANEXO No. 07 EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PROPONENTE

ANEXO No. 07 EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PROPONENTE

Proponente: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EXPERIENCIA GENERAL DE LOS PROPONENTES**

No. RUP	**PROPONENTE**	**No.**	**NÚMERO DEL CONTRATO Y ENTIDAD CONTRATANTE**	**OBJETO DEL CONTRATO**	**FECHA DE INICIO O SUSCRIPCIÓN**	**FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**	**% DE PARTICIPACIÓN EN UNIONES TEMPORALES O CONSORCIOS ANTERIORES**	**VALOR TOTAL DEL CONTRATO, INCLUYENDO ADICIONALES Y AJUSTES EN PESOS**	**VALOR TOTAL DEL CONTRATO, INCLUYENDO ADICIONALES Y AJUSTES EN SMMLV**	**VALOR TOTAL DEL CONTRATO, INCLUYENDO ADICIONALES Y AJUSTES EN SMMLV DE ACUERDO A LA PARTICIPACION**
0,00	**0,00**		**0,00**							

Declaro con mi firma que la información aquí consignada es veraz y autorizo a la entidad para que verifique dicha información.

Si el objeto del contrato consignado en el presente cuadro no permite identificar si corresponde a lo solicitado en los presentes pliegos de condiciones, dicho contrato no será tenido en cuenta para efectos de evaluación y calificación.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Representante Legal XXXXXXXXXXXXXXXXX