



**PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO GUASCA CON NIT 830.053.691-8  
(MUNICIPIO DE GUASCA)**

**INVITACIÓN PARA SELECCIÓN DE CONSTRUCTOR**

Cordial saludo,

Mediante la presente, obrando en calidad de representante legal de la sociedad fiduciaria administradora del fideicomiso **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA NIT 830.053.691-8**, obrando de conformidad a lo dispuesto por las leyes 388 de 1997, 1537 de 2012, 2079 de 2021 y circular 046 de 2008 de la superintendencia financiera de Colombia, la Fiduciaria Popular, **Fidupopular**, previa instrucción y estructuración del presente documento por parte del Municipio de GUASCA, se permite realizar la presente invitación pública, para que cotice sus servicios como Desarrollador y constructor, conforme los parámetros remitidos en la presente

**INVITACIÓN PARA SELECCIÓN DE DESARROLLADOR CONSTRUCTOR**

**INTRODUCCIÓN:**

La FIDUCIARIA POPULAR S.A. obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del fideicomiso **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA**, por expresa instrucción de su fideicomitente, el Municipio de GUASCA, mediante la presente se permite invitar a Desarrolladores constructores interesados en el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, enmarcado dentro del programa "Mi Casa Ya" del Gobierno Nacional, y el programa de otorgamiento de subsidios de vivienda como un eje del plan de desarrollo Municipal 2020-2023.

El Municipio de GUASCA es propietario del lote en el cual se pretende realizar la construcción del proyecto de vivienda de interés social. Por tanto, el lote en el cual se construirá el proyecto será aportado al fideicomiso a través del cual se realizará la administración del respectivo proyecto inmobiliario, para que el mismo obre dentro del proyecto como un subsidio de vivienda en especie otorgado directamente por la alcaldía, así como las licencias de construcción y sus correspondientes gastos derivados.

"GUASCA RENACE 2020-2023  
CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



El mencionado Proyecto de Vivienda consiste en el desarrollo de, aproximadamente, 196 unidades de viviendas de interés social planteadas como multifamiliares en 49 torres de dos pisos y cuatro unidades por torre, en agrupación abierta. El número de viviendas planteadas podrá aumentar o disminuir, de acuerdo con las definiciones técnicas. En cualquiera de los dos casos, se deberá acordar el cambio con el Municipio de Guasca y el Fideicomitente Constructor.

El desarrollador inmobiliario seleccionado, deberá responder al municipio por la alícuota o proporción del lote en el precio de venta de cada unidad inmobiliaria comercial. Ese valor proporcional del lote en el precio de venta de cada unidad inmobiliaria comercial será retornado en subsidios en dinero por valor de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$2.452.110.000,00)**.

El terreno donde se desarrollará el proyecto es un inmueble ubicado en zona urbana del municipio de GUASCA, con un área de aproximadamente de 16.347,40 m<sup>2</sup> identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20897553 de la oficina de registro de instrumentos públicos Bogotá Zona Norte.

El municipio de GUASCA aportará el lote útil urbanizado, donde la conexión de servicios públicos de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario y gas se entregará a borde del lote en el punto más cercano a la conexión de dichos servicios sobre la Ruta Nacional 50. Con respecto al punto de conexión eléctrica, este se encuentra a menos de 300m lineales de los linderos del proyecto. Igualmente las licencias urbanismo y construcción, tanto por concepto de expensas como de delineación urbana, serán asumidas por el municipio.

El municipio realizará el movimiento de tierras al interior del lote donde se desarrollará el Proyecto de Vivienda, - correspondiente a las terrazas de viviendas, parqueaderos, andenes y todas las zonas que se requieran, incluyendo la zona de cesión para parque.

El municipio se encargará de diseñar y de construir una vía que garantice el acceso al lote desde la Calle 6 colindante al lote, en subbase granular de aprox 300 m, de largo por 10m de ancho.

El lote donde se desarrollará el Proyecto de Vivienda y las obras que se mencionan en los párrafos anteriores, deberán ser entregadas por parte del Municipio a el constructor a más tardar dentro de los siete (7) meses posteriores a la selección del fideicomitente constructor.

"GUASCA RENACE 2020-2023

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



Las obligaciones del Fideicomitente Constructor serán:

- Diseñar y construir la red de energía eléctrica con una extensión de máximo 300m hacia el exterior del lote, por el mismo trazado de la vía de acceso al proyecto. Al interior de la agrupación el Fideicomitente Constructor se hará cargo de la totalidad de las redes de todos los servicios públicos.
- Plantear una urbanización abierta con una zona de parqueaderos comunales y un sistema de senderos peatonales para garantizar el ingreso a cada torre.
- Dejar previsto un espacio donde se pueda desarrollar, posteriormente y por cuenta y riesgo de la copropiedad, un salón comunal para el uso y disfrute de la misma.
- Diseñar y construir viviendas de mínimo 45m<sup>2</sup>, pero que permitan el desarrollo progresivo, por cuenta y riesgo de cada propietario, para alcanzar el área de 58m<sup>2</sup>. Esta ampliación deberá dejarse licenciada y el Fideicomitente Constructor aportará los diseños.
- Diseñar y construir viviendas que cumplan con los requisitos técnicos de sismo resistencia, instalaciones y demás mínimos, que se establezca en la normativa que rige la materia, así como los demás criterios técnicos mínimos establecidos en el presente documento para el proyecto de vivienda.
- Deberá garantizar que los parqueaderos, andenes, zonas comunes se encuentren debidamente construidos y dotados de acuerdo con los requerimientos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Todas las viviendas deberán cumplir los requisitos técnicos de sismo resistencia, instalaciones y demás mínimos, que se establezca en la normativa que rige la materia, así como los demás criterios técnicos mínimos y obligaciones urbanísticas establecidos en la licencia de construcción y en el presente documento para el proyecto de vivienda.

Para la realización del proyecto, el Municipio de GUASCA requiere seleccionar un desarrollador y constructor, que tenga la capacidad de diseñar y construir los proyectos de vivienda que el Municipio pretende desarrollar, asumiendo por su propia cuenta todos los riesgos inherentes a la realización de dichas actividades, en tanto el aporte



del Municipio es el lote, la licencia de construcción e impuestos derivados de ella como un subsidio de vivienda en especie, sin embargo, podrá hacer otro tipo de aportes, que serán tenidos en cuenta para viabilizar el proyecto y para que apliquen como parte del subsidio otorgado que a su vez podrá ser en dinero o en especie.

#### MARCO LEGAL:

De conformidad con las leyes 388 de 1997, ley 1537 de 2012, la Ley 2079 de 2021 y la circular 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia, el Municipio puede participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial (artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, modificatorio del artículo 36 de la Ley 388 de 1997), razón por la cual el Municipio de GUASCA ha celebrado un contrato de fiducia mercantil con FIDUCIARIA POPULAR S.A. para la creación del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA**, cuyo objeto está previsto, entre otros aspectos, que la Fiduciaria, como vocera del patrimonio de la referencia, conforme a las instrucciones que le imparta el Municipio, adelante la invitación a Desarrolladores constructores que puedan estar interesados en diseñar y construir el proyecto arriba citado en el Municipio de GUASCA, CUNDINAMARCA.

Así las cosas, El Municipio de GUASCA, CUNDINAMARCA, por expresa disposición legal, es el llamado a hacer la calificación del proceso de selección adelantado a través del fideicomiso constituido para el efecto, para individualizar el desarrollador constructor que demuestre capacidad para llevar a cabo el diseño y construcción de los proyectos planteados.

Con posterioridad a que el Municipio de GUASCA, CUNDINAMARCA, a través del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA**, seleccione el constructor, este constructor tendrá la obligación de constituir dentro de los 60 días calendario siguientes a la notificación que por escrito se le haga sobre su elección como constructor, La firma el OTROSI de inclusión del FIDECOMITENTE CONSTRUCTOR.

En dicho fideicomiso se tendrá previsto la realización de la etapa de preventas, etapa de construcción y etapa de escrituración.

La etapa de preventas: Será el plazo en el cual el proyecto deberá cumplir una serie de condiciones que determinarán la posibilidad de llevar a cabo o no la construcción del mismo. Las condiciones son haber alcanzado el 60% de las ventas, contar con licencia de construcción y permiso de ventas,

"GUASCA RENACE 2020-2023

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



La etapa de construcción: Solo tendrá lugar con ocasión del cumplimiento de esa etapa de preventas, y tendrá la duración que el constructor determine dentro de la estructuración que realice dentro de su fideicomiso, conforme las especificaciones de construcción. Será la etapa de desarrollo técnico de la obra.

La etapa de escrituración: Será la etapa en la que el fideicomiso realice la transferencia de las unidades de vivienda construidas y compradas por los interesados, por instrucción del constructor.

### INFORMACIÓN SUMINISTRADA:

Fiduciaria Popular como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA**, y el Municipio de GUASCA, CUNDINAMARCA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada por los diferentes oferentes y hacer las correcciones aritméticas que considere necesarias.

### PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN:

El proponente seleccionado acepta que la información entregada al Municipio de GUASCA a través de Fiduciaria Popular, Fidupopular, obrando como vocera del fideicomiso **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA** en desarrollo de la presente invitación, así como la información que se genere como consecuencia de la prestación del servicio que se contrate, es de propiedad exclusiva del Municipio de GUASCA.

### ESTUDIOS QUE EL PROPONENTE DEBERÁ REALIZAR PARA PARTICIPAR EN LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:

Corresponde a todo constructor o desarrollador inmobiliario interesado en presentarse al proceso de selección, efectuar los estudios técnicos, contables, tributarios, jurídicos, entre otros y demás verificaciones que considere necesarias para la formulación de su propuesta, asumiendo todos los gastos, costos, impuestos y riesgos que ello implique, que no serán reembolsados en ningún caso y bajo ningún concepto, ni aun si se le adjudicase el contrato.



La presentación de la propuesta para el desarrollo del objeto de la presente invitación hará presumir de pleno derecho que el proponente realizó los estudios, análisis y valoraciones pertinentes para prepararla y, por lo mismo, no se reconocerá sobrecosto alguno derivado de deficiencias en ellos.

### **INTERPRETACIÓN ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS:**

Las interpretaciones o deducciones que el oferente hiciere del contenido del presente documento o de los que lo modifiquen, así como los demás documentos que hacen parte integral del proceso, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, el fideicomiso **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA** ni el Municipio de GUASCA serán responsables por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra el oferente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

Por tanto, el oferente deberá solicitar en el plazo que la invitación dispone para ello, la clarificación de todas las dudas que sobre el particular surjan.

### **CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACION DE LA PROPUESTA**

1. Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta.
2. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
3. No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Ordenamiento Legal Colombiano.
4. No estar reportados en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, ni la sociedad, o sociedades en caso de presentarse en forma conjunta, ni sus representantes legales.
5. No encontrarse inhabilitados por el Procuraduría General de la República, ni la sociedad, o sociedades en caso de presentarse en forma conjunta, ni sus representantes legales.

**Para las personas Jurídicas nacionales y/o extranjeras:** Las personas jurídicas que presenten propuestas deberán acreditar, que el período de vigencia de su empresa es igual a la del plazo del contrato y cinco (5) años más, contado a partir de la fecha del cierre del proceso de selección.



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

**Para los miembros del Consorcio o Unión Temporal:** deberán ser personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones y con lo previsto en la legislación colombiana.

Al conformarse el Consorcio o la Unión Temporal, el objeto social de cada uno de ellos deberá relacionarse en forma directa con el objeto del proceso de selección, de lo contrario, su propuesta será rechazada.

Las personas jurídicas que sean integrantes de un consorcio o unión temporal deberán acreditar que su existencia será igual a la del plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más, para quien dentro de dicho consorcio vaya a desarrollar las actividades de construcción.

En caso de ser consorcio o unión temporal deberá tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación de este. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios) y liquidarlo.

En todo caso, en el acta de constitución, los miembros del consorcio o unión temporal, bien se trate de personas naturales o jurídicas, deberán manifestar que la duración del mismo será igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) año más.

Si la oferta es presentada por un Consorcio o una Unión Temporal, se deberá aportar el acta 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, para lo cual podrá hacer uso de su propio documento de constitución en el que se deberá consignar como mínimo la siguiente información:

- 1) Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal. En el caso en que no exista claridad sobre el tipo de asociación se asumirá que se trata de un Consorcio, de la manera que se ha señalado por la jurisdicción contencioso-administrativa.
- 2) Identificar a cada uno de sus integrantes: Nombre o razón social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- 3) Designar la persona, que, para todos los efectos, representará el consorcio o la unión temporal. Deberá adjuntar copia del documento de su identificación y las facultades de



representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al presente proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el contrato en caso de resultar adjudicatario, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios.

4) Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades, su participación en la propuesta y en la ejecución del contrato de cada uno de los integrantes de la forma asociativa.

5) En el caso de la UNIÓN TEMPORAL, señalar en forma clara y precisa los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del Municipio.

6) Acreditar la representación legal de todas las personas naturales y/o jurídicas asociadas, con facultades suficientes para la representación sin limitaciones de todos y cada uno de los integrantes, en todos los aspectos que se requieran para la presentación de la oferta, para la suscripción y ejecución del contrato, así como también la facultad para firmar el acta de terminación y liquidación. El proponente plural deberá designar a la persona que para todos los efectos lo representará, ya bien sea un principal y sus suplentes.

7) Señalar la duración del Consorcio o Unión Temporal, la cual no podrá ser inferior a la del plazo de ejecución del contrato y mínimo 5 años adicionales más contados a partir de la fecha del cierre del Proceso de Contratación.

8) El documento de constitución deberá estar firmado por todos y cada uno de los integrantes del Proponente Plural y en el caso del integrante persona jurídica, por el Representante Legal de dicha persona, o por el apoderado de cualquiera de los anteriores. Los Proponentes podrán incluir información adicional que no contradiga lo dispuesto en los Documentos del Proceso.

En caso de requerirse aclaraciones sobre los términos consignados en el documento de conformación del consorcio o unión temporal, se requerirá al proponente y le fijará el plazo dentro del cual debe presentarlas. En el caso de no entregar las aclaraciones a más tardar al vencimiento del término de traslado de la evaluación, la oferta será rechazada. En caso de que en la documentación aportada no se pueda establecer la forma asociativa utilizada por el proponente, se entenderá que se ha asociado bajo la modalidad consorcio.

En atención a los lineamientos de la DIAN, el consorcio o unión temporal debe expedir su propio RUT y NIT, para lo cual proponente adjudicatario deberá obtener el NIT para la suscripción del contrato.

**"GUASCA RENACE 2020-2023**

**CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210**



Celebrado el contrato, queda convenido que no podrá haber cesión de este entre los miembros que integren el consorcio o la unión temporal. Cuando se trate de cesión a terceros, se requerirá de la autorización previa, expresa y escrita del Municipio.

En la etapa contractual no podrán ser modificados los porcentajes de participación del proponente plural adjudicatario sin el consentimiento previo del Municipio.

#### **DEL OBJETO A CONTRATAR:**

EL CONTRATISTA se obligará para con EL CONTRATANTE a asumir por su propia cuenta y riesgo el proceso de diseño y construcción del proyecto que se compone de aproximadamente 196 unidades de vivienda de Interés Social que se pretenden hacer en el Municipio de GUASCA.

La construcción de este se encuentra sometido al cumplimiento de la condición suspensiva, la cual para efectos de este negocio se conoce como "condiciones de giro" y cuya declaratoria de haberse cumplido o declararse fallida la realizará la fiduciaria una vez vencida el plazo fijado para alcanzarse.

#### **ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR**

El constructor que se seleccione deberá suscribir otrosí entre LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE APORTANTE y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a través del cual, Se vincule el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, Se establezcan las CONDICIONES para cada una de las etapas constructivas del PROYECTO, así como la duración del término para el cumplimiento de la fase de preventa para cada una de las etapas constructivas del PROYECTO, así como la duración fase de construcción del PROYECTO la calidad de fideicomitente constructor, y desarrolle las funciones de gerente, enajenador de vivienda, diseñador, comercializador y constructor del proyecto que se plantea a prevención suya.

El desarrollador inmobiliario que se seleccione para el efecto deberá llevar a cabo todos los estudios que correspondan para la realización de los proyectos (vivienda) y especialmente deberá ocuparse de la consecución de las condiciones de giro del proyecto, que son las condiciones suspensivas a las cuales está sometida la etapa de ejecución o construcción del proyecto como tal (ver el acápite de las condiciones de giro). Por tanto será un riesgo que asumirá el constructor seleccionado el alcanzar dichas condiciones de giro (condición suspensiva), cuyo cumplimiento o incumplimiento no generará ninguna responsabilidad ni para Fiduciaria Popular, Fidupopular, como vocera

"GUASCA RENACE 2020-2023

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



del fideicomiso ni para el Municipio de GUASCA ni para el constructor seleccionado, toda vez que el cumplimiento de las condiciones de giro en gran medida dependen de las condiciones de la oferta y la demanda que controla el mercado inmobiliario sin injerencia de ninguna de las partes intervinientes en el desarrollo del proyecto.

Con todo, se hace claridad en que no es condición para desarrollar el proyecto de vivienda que el proyecto inmobiliario de naturaleza comercial obtenga punto de equilibrio. Sin embargo, dado que el proyecto comercial tiene como única finalidad apoyar el desarrollo urbanístico y habitacional de la zona, si es condición que para desarrollar el proyecto comercial se haya cumplido condiciones de giro del proyecto de vivienda, de al menos la primera etapa.

**DE LAS CONDICIONES DE GIRO MÍNIMAS QUE DEBERÁN TENER LOS CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINSTRACIÓN INMOBILIARIA QUE CONSTITUYA EL CONSTRUCTOR PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA (condición suspensiva a cumplir):**

El constructor seleccionado para la construcción del proyecto ha alcanzado las condiciones de giro, cuando se dé el cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas, desde que se dé inicio a la etapa de preventas del fideicomiso que el constructor constituya para el efecto. Las condiciones de giro se deberán cumplir por cada etapa. Por tanto, cada etapa será posible construirse en la medida que dicha etapa cumpla las condiciones. No obstante, lo anterior, si para la primera etapa no se cumplen las condiciones de giro, se entenderá que para las demás etapas tampoco se cumplirán, y procederá a restituirse el inmueble al municipio y a darse por terminado el contrato de fiducia, a menos que se genere una prórroga de mutuo acuerdo entre las partes involucradas, se podrá realizar en una sola etapa.

Las condiciones que deberá cumplirse por cada etapa son las siguientes:

1. Licencia de urbanismo y construcción ejecutoriada de la correspondiente etapa del proyecto, otorgada por la autoridad competente, la cual deberá estar en cabeza exclusivamente del fideicomitente. Nunca deberá estar la licencia en cabeza ni de la fiduciaria ni del fideicomiso.
2. Radicado correspondiente a la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de que habla el artículo 185 del decreto 019 de 2012.



3. Certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera de la respectiva etapa del proyecto, suscrita por el contratista y certificada por el Interventor (recursos propios y/o crédito constructor).
4. Un número de cartas de instrucciones, suscritas por los encargantes interesados en adquirir unidades inmobiliarias, equivalentes al 60% del total de las ventas o de cada etapa del proyecto en caso de que se opte desarrollar el proyecto por etapas. Las cartas de instrucciones deberán estar acompañadas de la respectiva promesa de compraventa suscrita por el promitente comprador y el Fideicomitente.
5. Aportar el documento contentivo del presupuesto de la obra y el flujo de caja.
6. Contar con la aprobación de un crédito para la construcción del proyecto por parte de una entidad financiera debidamente constituida y con permiso de funcionamiento en Colombia, en caso de requerirse, o contar con cualquier mecanismo de financiación que podrá ser suministrado por particulares o inclusive por el mismo constructor o socios del desarrollador (en caso de cualquier forma asociativa) si cuenta con el músculo financiero para ello.
7. Póliza, acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción y responsabilidad civil extracontractual, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por el contratista en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, FIDUCIARIA POPULAR S.A. - NIT. 800.141.235-0 y el PATRIMONIO AUTÓNOMO CONSTITUIDO POR EL CONSTRUCTOR-. El plazo de la póliza debe ser por el mismo tiempo de ejecución de la obra.
8. Certificado de tradición y libertad no superior a 30 días de expedición que acredite que los inmuebles sobre los cuales se va a desarrollar el proyecto pertenecen al fideicomiso que el constructor haya constituido para el desarrollo del proyecto.
9. Estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, de los inmuebles sobre los cuales se va a desarrollar el proyecto.
10. La radicación en la sección de recepción de Fidupopular de la certificación firmada por el contratista. Interventor, de haberse alcanzado la totalidad de las condiciones de giro anteriormente citadas.
11. Otros Documentos: El fideicomitente y beneficiario mantendrá a disposición de FIDUPOPULAR, para cuando ésta lo solicite, el presupuesto de obra y flujo de caja, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de



cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales, y en general, toda la documentación técnica del proyecto aprobada.

#### **PLAZO PARA EJECUTAR EL OBJETO**

- **Para alcanzar las condiciones de giro:** El constructor seleccionado tendrá el plazo de 6 meses prorrogables por un plazo igual, siempre que medie acuerdo entre las partes involucradas en el proyecto y que conste por otrosí sin necesidad de otrosí, para alcanzar la viabilidad del proyecto en ventas y las demás condiciones de giro a que haya lugar. En caso de que las condiciones de giro se cumplan antes de esta fecha, podrá darse inicio a la etapa de construcción del proyecto.
- **Para la construcción del proyecto:** El constructor seleccionado tendrá el plazo que indique conforme los diseños presentados, desde la declaratoria de haber alcanzado las condiciones de giro por parte de la fiduciaria. Por tanto, el plazo, será determinado por el constructor al momento de constituir la fiducia de administración inmobiliaria. En todo caso, dicho plazo de construcción no podrá superar los 24 meses para cada etapa, desde el momento en que se decreta el cumplimiento de las condiciones de giro para ella.

#### **TRÁNSITO A FIDEICOMITENTE:**

Dado que la totalidad del proyecto, en todas sus fases; esto es el diseño y la construcción, se realizarán conforme lo dispone la ley 388 de 1997, se entenderá que una vez se haya seleccionado desde el **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA**, el constructor que sea capaz de realizar todas las gestiones mencionadas, éste constituirá un fideicomiso de administración inmobiliaria en calidad de fideicomitente y beneficiario, a efectos de que los recursos del proyecto sean administrados a través de dicho patrimonio. A dicho patrimonio autónomo, también se vinculará la administración municipal como tradente, realizando la transferencia del lote, bien sea directamente o a través **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA**.

#### **DE LAS CONDICIONES DEL CONSTRUCTOR A SELECCIONAR:**

Para el desarrollo de este proyecto, se requiere un constructor que tenga experiencia en diseño, construcción y enajenación de unidades de vivienda de interés social, así como contar con la liquidez necesaria para un endeudamiento que le permita llevar a cabo el proyecto. Así las cosas, el desarrollador constructor interesado en el desarrollo del mismo, deberá acreditar que cuenta con las siguientes condiciones:

"GUASCA RENACE 2020-2023

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



**REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE:** Jurídicos, experiencia general y financieros:

**A. REQUISITOS JURÍDICOS:**

- Carta de presentación de la propuesta, debidamente suscrita por el Representante Legal o su apoderado acreditado mediante poder.
  - Copia de la cédula del representante Legal.
  - Acreditar que su objeto social le permite desarrollar el presente contrato.
- Tener mínimo cinco (5) años de existencia legal en Colombia a la fecha de la presentación de la propuesta, y para el caso de las personas naturales el mismo tiempo ejerciendo la profesión de ingeniero civil o arquitecto constructor. Para el caso de Consorcios o uniones temporales se tendrá en cuenta la suma de sus integrantes. Deberá especificarse cuales funciones desarrollaría cada uno de los miembros integrantes del consorcio en dicho proyecto, y para el caso puntual de quienes desarrollen técnicamente la construcción no podrá tener menos de 5 años de constitución en la cámara de comercio y/o menos de 5 años de ejercer su profesión, contados desde la expedición de su tarjeta profesional; para el caso de las personas naturales
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de su domicilio principal. Para el caso de las personas naturales la matrícula profesional, el COPNIA o respectivo documento en que se evidencie la vigencia.
- El representante Legal debe estar facultado para presentar propuesta y celebrar el contrato, en caso contrario, deberá ser autorizado por el órgano competente.
  - El proponente deberá acreditar que está a paz y salvo durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el pago de los aportes a los Sistemas General de Seguridad Social en salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, o similares, cuando corresponda según la normatividad vigente (Ley 789 de 2002, Ley 1607 de 2012 y Decreto 862 de 2013) de la siguiente manera:
    - Expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, acompañada del certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores y copia de la tarjeta profesional.
    - Por el Representante Legal, cuando de conformidad con la Ley no requiera Revisor Fiscal.

"GUASCA RENACE 2020-2023

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



- La certificación requerida deberá tener una expedición no superior a UN (1) MES y en todo caso debe

suscribirse por la Revisoría Fiscal, cuando se cuente con ella, aun sin estar obligado por la Ley.

- Copia del Rut.

- Boletín de Responsables Fiscales. El proponente no deberá encontrarse reportado en el Boletín de Responsables Fiscales (artículo 60, Ley 610 de 2000), situación que será verificada por el Municipio de GUASCA. Igual requisito deberá cumplir el representante legal de las personas jurídicas.

- Certificado de Antecedentes Disciplinarios del Representante Legal.

- Certificado de Medidas Correctivas de la Policía Nacional (Nuevo Código de Policía, Ley 1801 de 2016).

- Declaración bajo la gravedad de juramento, debidamente suscrita por el representante legal o persona natural, de no haberse declarado la caducidad contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.

En caso de ser consorcio o unión temporal deberá tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación de este. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios) y liquidarlo.

En todo caso, en el acta de constitución, los miembros del consorcio o unión temporal, bien se trate de personas naturales o jurídicas, deberán manifestar que la duración del mismo será igual al plazo de ejecución del contrato y cinco (5) año más.

Si la oferta es presentada por un Consorcio o una Unión Temporal, se deberá aportar el documento o "acta de compromiso 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, para lo cual podrá hacer uso de su propio documento de constitución en el que se deberá consignar como mínimo la siguiente información:

1) Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal. En el caso en que no exista claridad sobre el tipo de asociación se asumirá que se trata de un Consorcio, de la manera que se ha señalado por la jurisdicción contencioso-administrativa.

"GUASCA RENACE 2020-2023

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



- 2) Identificar a cada uno de sus integrantes: Nombre o razón social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.
- 3) Designar la persona, que, para todos los efectos, representará el consorcio o la unión temporal. Deberá adjuntar copia del documento de su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al presente proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el contrato en caso de resultar adjudicatario, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios.
- 4) Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades, su participación en la propuesta y en la ejecución del contrato de cada uno de los integrantes de la forma asociativa.
- 5) En el caso de la UNIÓN TEMPORAL, señalar en forma clara y precisa los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del Municipio.
- 6) Acreditar la representación legal de todas las personas naturales y/o jurídicas asociadas, con facultades suficientes para la representación sin limitaciones de todos y cada uno de los integrantes, en todos los aspectos que se requieran para la presentación de la oferta, para la suscripción y ejecución del contrato, así como también la facultad para firmar el acta de terminación y liquidación. El proponente plural deberá designar a la persona que para todos los efectos lo representará, ya bien sea un principal y sus suplentes.
- 7) Señalar la duración del Consorcio o Unión Temporal, la cual no podrá ser inferior a la del plazo de ejecución del contrato y mínimo 5 años adicionales más contados a partir de la fecha del cierre del Proceso de Contratación.
- 8) El documento de constitución deberá estar firmado por todos y cada uno de los integrantes del Proponente Plural y en el caso del integrante persona jurídica, por el Representante Legal de dicha persona, o por el apoderado de cualquiera de los anteriores. Los Proponentes podrán incluir información adicional que no contradiga lo dispuesto en los Documentos del Proceso.

En caso de requerirse aclaraciones sobre los términos consignados en el documento de conformación del consorcio o unión temporal, se requerirá al proponente y le fijará el plazo dentro del cual debe presentarlas. En el caso de no entregar las aclaraciones a más tardar al vencimiento del término de traslado de la evaluación, la oferta será rechazada. En caso de que en la documentación aportada no se pueda establecer la forma



asociativa utilizada por el proponente, se entenderá que se ha asociado bajo la modalidad consorcio.

**B. REQUISITOS DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA HABILITANTE DEL PROPONENTE:  
GENERAL:**

Tener como mínimo (5) cinco años de constituida con un objeto social relacionado con actividades de enajenación y/o la construcción de vivienda multifamiliar y en general de proyectos inmobiliarios. Para el caso de Consorcios o uniones temporales se tendrá en cuenta la suma de sus integrantes. Sin embargo, deberá especificarse cuales funciones desarrollaría cada uno de los miembros integrantes del consorcio en dicho proyecto, y para el caso puntual de quienes desarrollen técnicamente la construcción no podrá tener menos de 5 años de constitución en la cámara de comercio y/o menos de 5 años de ejercer su profesión, contados desde la expedición de su tarjeta profesional; para el caso de las personas naturales, para lo cual deberá aportar respectivamente las certificaciones de los contratos ejecutados con su respectiva acta de recibo final a satisfacción, certificación de la fiducia del proyecto y/o actas de entrega a satisfacción a los clientes finales, así como las licencias de construcción de las correspondientes obras con que pretenda acreditar.

Los contratos aportados para acreditar la experiencia general no serán válidos para acreditar la experiencia específica de la presente licitación pública.

**ESPECIFICA:**

Haber diseñado, construido y enajenado dentro de los ultimo 2 años, contados desde la fecha de cierre de la invitación mínimo, 400 unidades entre vivienda de interés social y/o prioritaria, dentro del territorio nacional, para lo cual deberá aportar respectivamente las certificaciones de los contratos ejecutados con su respectiva acta de recibo final a satisfacción, certificación de la fiducia del proyecto y/o actas de entrega a satisfacción a los clientes finales, así como las licencias de construcción de las correspondientes obras con que pretenda acreditar.

Esta experiencia debe ser acreditada con un máximo de 2 contratos o proyectos desarrollados. Según los cuales se certifique un presupuesto igual o superior a 54.000 salarios mínimos mensuales vigentes.



El Proponente deberá acreditar la Experiencia Mínima solicitada para el presente Proceso de Selección, y ser relacionada de conformidad con los anexos de la Convocatoria. Para tal efecto el proponente deberá aportar los documentos soportes idóneos.

A fin de que se consideren idóneos, el documento soporte que acrediten la Ejecución de Contratos deben permitir verificar, como mínimo, los siguientes datos:

Nombre del Contratante.

Razón Social o nombre de quien Ejecutó el Contrato. Objeto y/o alcance del Contrato.

Valor del Contrato.

Fecha de Inicio y Fecha de Terminación.

Relación de Ítems o Bienes ejecutados en el Contrato.

La demás información que en los datos de la Convocatoria se indiquen de manera expresa que debe obrar en la documentación soporte.

De estar certificada la experiencia en el Registro Único de Proponentes y/o (CERTIFICACION DE LA ENTIDAD FIDUCIARIA Y/ GERENTE DEL PATRIMONIO) será condición suficiente para comprobar lo requerido. Sin embargo, en esta forma de sustento, el oferente deberá elaborar en formato libre, relación de los contratos que contenga como mínimo: número de contrato, entidad contratante, objeto del contrato, valor, número de consecutivo en el registro único de proponentes, y estado del contrato.

Para efectos de establecer el cumplimiento de la ejecución de la obra acreditada dentro del rango de tiempo solicitado, así como para calcular su valor expresado en S.M.M.L.V., se tomará como referencia la fecha de terminación y/o liquidación del contrato acreditado, de conformidad con la documentación acreditada para tal fin dentro de la oferta. En caso de que estas dos fechas no coincidan se tomará la fecha de la actividad acreditada en la oferta; si se acreditan ambas se tomara la fecha de terminación.

En el caso que el proponente, no cumpla con la exigencia de la experiencia mínima general solicitada, la propuesta será declarada inhábil y no será objeto de evaluación.

Los contratos aportados para acreditar la experiencia general no serán válidos para acreditar la experiencia específica de la presente licitación pública.

#### **PERSONAL PROFESIONAL MINIMO PARA LA EJECUCION DE LA OBRA**

- 1 director de obra profesional en ing. Civil o arquitectura con mínimo 10 años de experiencia general en desarrollo de proyectos inmobiliarios, con especialización de



gerencia de proyectos y/o afines homologables con 5 años de experiencia específica en dirección de proyectos de interés social o prioritarios. dedicación de 100%

- 1 residente de obra, profesional en ing. Civil o arquitectura con mínimo 5 años de experiencia general en desarrollo de proyectos inmobiliarios. dedicación de 100%
- 1 residente seguridad industrial y salud en el trabajo con certificación vigente. dedicación de 100%.
- 1 Ing. Director de proyectos técnicos, ing. Civil con especialización en estructuras, geotécnica, hidráulica o eléctrica, dedicación del 20%.
- 1 Maestro de obra con experiencia de diez años. dedicación 100%.

Para la habilitación se debe anexar a la oferta:

- Hoja de vida del profesional.
- Fotocopia de los diplomas de grado, especializaciones y/o maestrías (cuando aplique)
- Copia de la tarjeta o matrícula profesional. (cuando aplique)
- Relación de la experiencia del personal propuesto para la ejecución del contrato.
- Certificación expedida por el respectivo contratante, la cual contendrá, como mínimo, la siguiente información: 1) Objeto del proyecto, 2) cargo ejercido por el profesional, 3) período durante el cual se desempeñó y 4) Valor del contrato.
- En caso de que el profesional haya ejercido en el exterior con anterioridad a la obtención de la matrícula en Colombia, esta experiencia se tomará a partir de la fecha del documento equivalente en el país de origen o donde hubiere ejercido.

Todo el personal ofrecido deberá adjuntar carta de intención y disponibilidad debidamente suscrita en donde se especifique el cargo a desempeñar, su dedicación y su disponibilidad exclusiva al proyecto, durante el plazo del mismo y en la que además se declare bajo la gravedad de juramento, que la matrícula profesional se encuentra vigente y que no ha sido sancionado dentro de los 2 años anteriores a la fecha establecida para la entrega de las propuestas y certificación para trabajo en alturas vigente.

Cuando las certificaciones no contengan la información que permita su evaluación, el proponente podrá anexar a la propuesta copia del contrato o de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando estén firmados por el funcionario competente de la entidad contratante), que permita tomar la información que falte en la certificación. Sin perjuicio del personal mínimo exigido en el presente numeral, el contratista que resulte

**"GUASCA RENACE 2020-2023**

**CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210**



adjudicatario podrá establecer el número de personas que utilizará en el desarrollo de los trabajos, preferiblemente del municipio, de acuerdo con el enfoque de organización que le dé a los mismos, pero debe garantizar la realización de éstos y por tanto los proponentes deben tener en cuenta todo el personal al calcular el valor de la propuesta.

El presente elegido en la presente Licitación Pública deberá garantizar la ejecución del objeto contractual, contar con los profesionales necesarios e idóneos para garantizar la buena marcha de los trabajos

Adicionalmente el proponente deberá anexar de todo el personal de trabajo solicitado, los respectivos soportes de formación académica, certificaciones de experiencia, copia de la matrícula profesional, certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios emitido por el consejo profesional que rige su profesión y carta de compromiso del profesional.

#### **PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DE LA OBRA.**

El plan de aseguramiento de calidad de la obra debe tener los siguientes componentes:

- a.) El proponente deberá describir cuales son los procesos que aseguran la planificación, ejecución y control eficaz de la obra, así como la secuencia de los mismos que permita demostrar el concepto de sistema de calidad de la obra.
- b) Para cada uno de los procesos, el proponente deberá describir claramente los siguientes cuatro (4) requisitos: - El objeto y alcance. – Los recursos, documentos y registros. - Los métodos, frecuencias y responsables del seguimiento y medición. – Los proveedores, entradas, actividades, salidas y clientes, de tal forma que se demuestre la correcta interacción entre procesos.
- c) El proponente deberá anexar los siguientes seis (6) procedimientos completos a implementar durante la obra: - Procedimiento para la planificación de obras. – Procedimiento para la ejecución de obras. – Procedimiento para compras y contratación de servicios. – Procedimiento para la gestión de personal. – Procedimiento producto y/o servicio no conforme – Procedimiento de control de documentos y registro. Estos procedimientos deberán tener objeto, alcance, responsables, descripción, y con los respectivos formatos a utilizar.
- d) El proponente presentará y desarrollará un Plan de Calidad específico para el proyecto bajo el enfoque de la NTC –ISO- 9001 Versión 2008, el plan de calidad deberá ser elaborado siguiendo las directrices de la NTC-ISO10005 (segunda actualización) "sistema de gestión de la calidad directrices para los planes de la calidad" del 2005. Y las normas que en el área del proyecto sean operativas.



\* Este documento se puede presentar el que actualmente tenga la empresa en la ejecución de sus obras y cuando se inicie el proyecto deberá ser ajustada a la realidad de los requisitos anteriormente expuestos.

De acuerdo con estas condiciones, se han definido los siguientes numerales del contenido sugerido por la norma que serán evaluados:

1. Responsabilidades gerenciales.
2. Sistema de calidad.
3. Revisión del contrato.
4. Control de documentos.
5. Compras.
6. Control de producto suministrado por el cliente.
7. Identificación y trazabilidad del producto.
8. Control del proceso.
9. Inspección y ensayo.
10. Control de producto no conforme.
11. Acción correctiva y preventiva.
12. Manejo, almacenamiento, preservación y entrega.
13. Control de registros de calidad.
14. Auditorias de calidad.
15. Entrenamiento.

e) El proponente deberá presentar en su plan de calidad las exclusiones que apliquen a su sistema de gestión de la calidad según el objeto de la presente y con su respectiva justificación. En el caso de no tener exclusión deberá también presentar su justificación.

El plan de calidad debe estar suscrito por un profesional HSEQ y/o SISO y venir acompañado de los siguientes documentos soporte:

- Copia del Diploma título de Pregrado.
- Copia del Título de Especialización, o Maestría o Doctorado.
- Copia de la Tarjeta Profesional.
- Copia del Certificado de la Vigencia de la Tarjeta Profesional.

NOTA 1. Los estudios deberán acreditarse mediante copia de los diplomas; de lo contrario, no se tendrán en cuenta.

## **PROGRAMACIÓN Y CONTROL DE LA OBRA**

"GUASCA RENACE 2020-2023  
CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



Es bien sabido que las herramientas de programación de obra se constituyen un proceso de control administrativo desde el punto de vista tanto de la planeación, la programación, la ejecución y en general para el control de todas y cada una de las actividades componentes de un proyecto de construcción, que debe desarrollarse dentro de un plazo estipulado y ajustado al máximo al presupuesto inicialmente estipulado para su desarrollo. Dada la importancia de este aspecto para el control de las obras por parte de la Entidad Contratante, resulta no solo conveniente sino necesario determinar un conjunto de herramientas de planeación y control que le permitan a la Administración Municipal determinar el grado de ajuste de la obra en su desarrollo tanto en tiempo como en recursos, con el fin de tomar las acciones que resulten de dicha evaluación, sean estas de tipo preventivo o correctivo, según sea el caso. En consecuencia, la herramienta fundamental utilizada será la programación de obra por el método PERT (Program Evaluation and Review Technique) / CPM (Crítico Path Method), y el diagrama de GANTT.

Las técnicas de programación de obras por el método de la ruta crítica (CPM), aplicados en el campo de la construcción, específicamente cuentan con una trayectoria de más de cuarenta años, comprobándose durante todo ese tiempo su conveniencia ya que brinda elementos de planeación y dirección, que se derivan del análisis lógico y consecuente de los factores más relevantes que intervienen en el desarrollo de una obra civil. Si bien es cierto los diagramas de barras tipo "Gantt" brindan elementos de análisis válidos, no suministran información suficiente sobre las interrelaciones entre las actividades que componen un proyecto de construcción, resultando los diagramas basados en el Método de la Ruta Crítica, mucho más precisos y útiles al momento de desarrollar análisis tendientes a determinar los efectos tanto económicos como temporales, de atrasos, avances y demás alteraciones propias de los proyectos de construcción.

El programa de obra, representado en Diagramas de Gantt, Diagramas de ruta crítica y flujo de fondos son instrumentos fundamentales en la Interventoría de la obra y se busca que el interventor pueda realizar un estricto seguimiento, control y evaluación de los mismos durante la ejecución del contrato y la entidad contratante en consecuencia hará especial énfasis en el cumplimiento del mismo.

- Sistema de redes: Consiste en una planeación, programación y control de un proyecto, o de un proceso, llevado a un diagrama o red, en el cual se describe las etapas del proyecto, y su relación. Esta técnica de redes o mallas, no sólo se utiliza para la organización de trabajos, sino también para establecer control y vigilancia, en la interrelación de diferentes procesos. De igual forma, nos permite tener una visión del desarrollo de un proyecto a lo largo del tiempo, indicando puntos críticos

"GUASCA RENACE 2020-2023"

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



en el cumplimiento de los objetivos propuestos, aplicando medidas correctivas, luego de haber detectado los puntos críticos, alternativas de planificación, para una óptima utilización de los recursos disponibles, determinando tiempos de iniciación y terminación de las etapas, sub etapas, actividades, sus variables y duración del proyecto.

- Diagrama de barras o gráfico de Gantt: Es una herramienta que le permite al usuario modelar la planificación de las tareas necesarias para la realización de un proyecto. Esta herramienta fue inventada por Henry L. Gantt en 1917. Debido a la relativa facilidad de lectura de los diagramas de GANTT, esta herramienta es utilizada por casi todos los directores de proyecto en todos los sectores y se utilizara para el control de la ejecución de las obras en el campo. El diagrama de GANTT es una herramienta para el director del proyecto que le permite realizar una representación gráfica del progreso del proyecto, pero también es un buen medio de comunicación entre las diversas personas involucradas en el proyecto. Los datos contenidos en un cuadro de Gantt, estarán sujetos a los requerimientos exigidos en este proceso, siguiendo los siguientes parámetros.
  - Actividades o tareas, que generalmente se presentan en la parte izquierda del diagrama.
  - Escala horizontal de tiempos, en donde se colocan las duraciones previstas para la realización de cada actividad.
  - Debido a las desventajas del diagrama de barras, se exigirá también el uso de redes, por lo siguiente: • Por ser un elemento básicamente de control. La actualización permanente que requiere el gráfico, hace que este sea un instrumento más de control que de planeación.
  - Presentan actividades que ocurren en secuencia cuando coinciden la fecha de terminación de unas actividades y de la iniciación de las que siguen, pero a la vez otras que se traslapan, sin que en ningún caso se precise la magnitud del trabajo indicado, ni lo que ocurre en un momento determinado.
  - A mayor número de actividades, menos se puede precisar su interrelación. • La subdivisión de actividades, para una más fiel representación del trabajo.
- Método PERT o Técnica de evaluación y revisión de programas (Program Evaluation and Review Techniqué), fue desarrollado como consecuencia de los estudios e investigaciones realizados por la Marina Americana, como este método supone que el tiempo requerido para realizar las actividades de un proyecto no repetitivo no se conoce en forma anticipada, se incorporan las probabilidades en el análisis de sus tiempos, y el concepto de valor esperado para estimar la duración total de todo el proyecto. El método PERT, supone que las actividades y sus

"GUASCA RENACE 2020-2023

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



relaciones en la red, están bien definidas, pero le da cabida a la incertidumbre en sus duraciones, y es por eso que este método trabaja con estimativos de tiempos, por lo cual se le conoce como un sistema probabilístico o estadístico. Debido a este factor, a cada actividad se le hacen tres estimativos de tiempos, que son:

- Tiempo optimista.
- Tiempo pesimista.
- Tiempo más probable.

Una de las características que debe tener un proyecto PERT, es que debe de ser un proyecto unitario, es decir que tenga una finalidad específica y no repetitiva. Es un método que posee dificultades para la realización de traslapos de tiempos.

- Método CPM: Método de la Ruta Crítica (Critical Path Method), fue creado para satisfacer la demanda de nuevos procedimientos de dirección que permitan ejercer control de proyectos de mayores dimensiones y complejidad. Aunque es contemporáneo del PERT, la diferencia entre estos, es que el método CPM, no incorpora la incertidumbre en la asignación del tiempo en sus actividades, sino que éste se puede medir a través de un rendimiento, previamente evaluado y determinado. El método CPM, trabajó sobre proyectos cuyas actividades permitan una muy precisa apreciación de su duración, porque se habían realizado alguna vez; por ejemplo, actividades de construcción, de mantenimiento. Por esto se dice que es un método o sistema determinativo o determinístico.

Nota: Para este proceso de convocatoria, se exigirá que dentro de la propuesta, el proponente presente una Programación combinando los anteriores métodos de programación, requeridos para la planeación, desarrollo y control de las obras a ejecutar, y que la entidad contratante y la INTERVENTORIA consideran de vital importancia siempre y cuando su elaboración este íntimamente ligado con los parámetros y costos tenidos en cuenta para la elaboración de su presupuesto, razón por la cual esta Programación ira ligada a los soporte en la elaboración del presupuesto.

El programa de trabajo deberá contener todos los siguientes aspectos:

- a. Deberá elaborarse utilizando software para programación de proyectos, tal como Microsoft Project, Primavera Project Planner o cualquier otro programa similar.
- b. Deberá definirse un programa de construcción acorde con los planos y diseños, las especificaciones de construcción, el proceso constructivo técnicamente viable, los recursos a utilizar (equipos y personal), los rendimientos de los recursos presentados en los

"GUASCA RENACE 2020-2023"

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



análisis unitarios (de conformidad con el formato cuadro de rendimientos establecido), las cantidades de obra y el plazo establecido.

c. El programa debe ser estructurado por capítulos y en cada capítulo por actividades o ítems, detallado de la misma forma que el presupuesto oficial, sin embargo, todos los capítulos deben integrarse en un único programa general. Se deberán plantear claramente las fechas de entrega de cada uno de los capítulos.

d. El plazo del programa de obra presentado, debe ser igual al plazo de ejecución de las obras. Para efectos de la programación se entenderá que los meses son de Treinta (30) días, la duración total será determinada por la diferencia entre la iniciación temprana y la terminación tardía.

e. El Diagrama Gantt deberá contener la siguiente información: Identificación y nombre de la actividad, duración en días enteros, holgura total, fechas tempranas y tardías (de iniciación y terminación), las actividades predecesoras y las actividades sucesoras. Debe señalarse claramente las actividades críticas. Las fechas deberán estar consignadas en fechas calendarizadas, teniendo como inicio la fecha estimada del acta de inicio del contrato.

f. Se deben precisar las convenciones usadas. Se debe utilizar un tamaño de impresión que permita fácilmente la lectura.

El proponente que presente la programación de los trabajos cumpliendo con la totalidad de los parámetros establecidos.

### **PROGRAMA DE INVERSIÓN**

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

El proponente elaborará un programa de inversión mensual, incluyendo cada una de las actividades del programa de construcción. En este informe se debe presentar la inversión mensual, parcial y acumulada, el porcentaje parcial mensual y el acumulado y el valor mensual en costo directo. Dicho programa deberá tener concordancia con el programa de trabajo.

El proponente que presente el programa de inversión cumpliendo con la totalidad de los parámetros establecidos y teniendo en cuenta que no presente inconsistencias con el programa de trabajo presentado no habilitará. Si el proponente presenta cualquier inconsistencia entre el programa de inversión y el programa de trabajo de la obra solicitado o no se presenta el programa de inversión, el proponente no habilitará.

### **PLAN DE SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL (SYSO)**

El proponente que presente el plan de manejo ambiental para la ejecución de las obras habilitará su oferta, el cual tendrá como mínimo los siguientes elementos:

a) POLITICAS DE LA SALUD OCUPACIONAL

"GUASCA RENACE 2020-2023

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



JUSTIFICACION

OBJETIVOS

- b) NORMAS PARA EL PROGRAMA
- c) MARCO LEGAL
- d) ASPECTOS GENERALES DE LA EMPRESA
- e) ESTRUCTURA ORGÁNICA Y UBICACIÓN DE LA SALUD OCUPACIONAL  
INVENTARIOS DE FACTORES DE RIESGOS OCUPACIONALES.
- f) CLASIFICACION DE LOS FACTORES DE RIESGOS
- g) RIESGOS FISICOS
- h) RIESGO PSICOSOCIAL
- i) RIESGO ERGONOMICO
- j) RIESGOS DE SEGURIDAD
- k) ANALISIS DE RIESGO EN LA OBRA
- l) MEJORAS DE CONTROL DEL RIESGO
- m) RIESGO ERGONOMICO
- n) RIESGO FISICO
- o) DIAGNOSTICO DE CONDICIONES DE TRABAJO Y SALUD
- p) SUGERENCIAS
- q) SUBPROGRAMAS DE PROGRAMA DE SALUD OCUPACIONAL  
MEDICINA PREVENTIVA
- r) HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL
- s) SANEAMIENTO BASICO Y PROTECCION AMBIENTAL MUNICIPAL

**NOTA** Que la entrega de la siguiente información corresponde a lo que actualmente cuenta las empresa proponente en cuanto a PROGRAMACIÓN Y CONTROL DE LA OBRA, PROGRAMA DE INVERSIÓN , PLAN DE SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL (SYSO), PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DE LA OBRA.pero estos serán ajustados posterior a la licencia urbanística del proyecto y avalado por el interventor.

### **C. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS DEL DESARROLLADOR CONSTRUCTOR A SELECCIONAR:**

Que los ingresos operacionales del año inmediatamente anterior, sean iguales o superiores a (\$6.000.000.000) seis mil millones de pesos y su patrimonio bruto sea igual o superior a (\$6.000.000.000) a seis mil millones de pesos, ya sea con recursos propios o mediante aprobación por créditos constructores directamente como titular de la obligación o como deudor solidario de los mismos, los cuales sumen mínimamente la suma de dos mil millones de pesos (\$2.000.000.000) invertidos en las obras que pretenda acreditar.

"GUASCA RENACE 2020-2023

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



Para acreditar dicho requisito deberá aportar los respectivos estados financieros de los años en los que haya realizado los desembolsos en las obras o las respectivas cartas de aprobación de los créditos, emitidas por las entidades financieras o la certificación expedida por el gerente del fideicomiso con el cual se ejecutó el proyecto financiado.

Para el caso de las diferentes formas asociativas mediante las cuales puedan presentarse, como consorcios o uniones temporales, los asociados en dicha forma podrán acreditar que cuentan también con los recursos para apalancar directamente la obra. En dicho caso deberán acreditar que cuentan con los recursos líquidos en una cuenta bancaria, fondo de inversión, CDT, fideicomiso, encargo fiduciario, entre otras, y que, en caso de resultar dicho consorcio seleccionado para el efecto, transferirán dichos recursos al fideicomiso de administración inmobiliaria que se constituya para el efecto antes de la declaratoria de condiciones de giro, lo que puede ser en efectivo o avance real de las obras.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL Debería exigirse Rentabilidad del patrimonio máximo 0.1 (10%) y rentabilidad del activo máximo 0.09 (9%)

La verificación de capacidad financiera se realizará con base en la información con corte a 31 de diciembre de 2021 reportada en los estados financieros, debidamente certificados y que cuenten con sus respectivas notas, debidamente suscritos por el contador y representante legal y revisor fiscal si hubiera lugar

En el caso que el proponente, no cumpla con la exigencia mínima financiera solicitada, la propuesta será declarada inhábil y no será objeto de evaluación.

#### **DE LAS CONDICIONES DE EXPERIENCIA DEL CONSTRUCTOR A SELECCIONAR (calificables):**

El constructor a seleccionar deberá acreditar una experiencia en diseño de proyectos inmobiliarios y experiencia en construcción de proyectos inmobiliarios así:

**EXPERIENCIA EN DISEÑOS:** El proponente deberá acreditar el diseño de proyectos de vivienda de interés social, cuya sumatoria de metros cuadrados sea de mínimo 40.000 M2 dentro de los últimos 2 años. El constructor podrá acreditar el cumplimiento de este requisito mediante contratos que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance:



"Elaboración de diseño arquitectónico". Igualmente podrá hacerlo aportando licencias de construcción donde se identifique como titular responsable de los diseños.

PARA DISEÑOS	
METROS CUADRADOS	PUNTOS
20.000	70
25.000	80
30.000	90
Más de 30.000	100

#### EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN:

El proponente deberá acreditar la ejecución como constructor de al menos 2 proyectos de Vivienda de interés prioritario o Vivienda de interés social en el territorio nacional en los últimos (2) años, cuya sumatoria de área construida de todos los proyectos acreditados sea igual o mayor a 40.000 m<sup>2</sup>.

Para acreditar lo anterior, el postulante deberá presentar un anexo un listado en donde se especifique bajo la gravedad de juramento lo siguiente con sus respectivos soportes:

- Nombre del contratante, y/o proyecto inmobiliario.
- Objeto y descripción del contrato, y/o proyecto especificando el área total construida.
- Fecha de suscripción del contrato y/o ejecución del proyecto.
- Fecha de terminación del contrato y/o finalización del proyecto.
- Valor del contrato y/o presupuesto ejecutado.
- Valor ejecutado del contrato y/o presupuesto.
- Área total construida.
- Caracterización del proyecto habitacional construido.
- Dirección y teléfono del contratante y/o del proyecto, adjuntar licencias de construcción.

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA**, y el Municipio de GUASCA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el oferente allegue al proceso de selección es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, podrá verificar la información suministrada por



los diferentes oferentes. La falsedad en la información será sancionada conforme lo dispuesto en la legislación nacional vigente.

PARA CONSTRUCCIÓN	
METROS CUADRADOS	PUNTOS
20.000	70
25.000	80
30.000	90
Más de 30.000	100

#### CRITERIOS DE DESEMPATE:

Cuando entre dos o más propuestas se presente un empate en la calificación total obtenida, se hará un desempate teniendo en cuenta el proponente que haya obtenido el mayor puntaje según los siguientes criterios en su orden descendente a continuación señalado:

Preferir la oferta de servicios nacionales frente a la oferta de servicios extranjeros. El proponente acreditará el origen de los servicios con los documentos señalados en los pliego de condiciones. Para el caso de los proponentes plurales, todos los integrantes deberán acreditar el origen nacional de la oferta en las condiciones señaladas en la ley

- Mayor capacidad de endeudamiento y liquidez certificada.
- Menor plazo que proponga para la entrega del proyecto. Mayor experiencia acreditada en el diseño y construcción de proyectos de interés social y prioritarios en el departamento de Cundinamarca.
- Haber realizado contratos o proyectos de vivienda de interés social en el departamento de Cundinamarca, y no haberse declarado la caducidad del contrato.
- El proponente que acredite que por lo menos el 10% de su nómina la conforman empleados en las condiciones de discapacidad enunciadas en la Ley 361 de 1997 debidamente certificadas por la oficina de trabajo de la respectiva zona y contratados por lo menos con anterioridad de un año a la presentación de la propuesta.



### **DE LAS CALIDADES DEL OFERENTE DESTINATARIO DE INVITACIÓN:**

En el presente proceso de selección sólo podrán participar las personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, (de estos últimos al menos uno de sus miembros), que hayan sido convocadas al proceso mediante invitación, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del presente proceso de selección, que no estén incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

Los miembros del consorcio o de la unión temporal y demás formas asociativas legalmente constituidas, deberán designar la persona que, para todos los efectos, representará al consorcio o unión temporal.

### **CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA:**

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

- a) Cuando el objeto social del proponente o de los miembros del Consorcio o Unión Temporal no corresponda al objeto del proceso.
- b) Cuando uno de los consorciados o presentados a la propuesta bajo la forma de unión temporal no cumpla con todos los requisitos habilitantes.
- c) Cuando al oferente le haya sido declarada la caducidad contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.
- d) Cuando el proponente no presente, dentro del plazo establecido para la presentación de propuestas, el documento de constitución del consorcio o unión temporal u otras formas asociativas permitidas por la ley.
- e) Cuando el proponente no presente, dentro del plazo establecido para la presentación de propuestas, el respectivo poder, cuando esta sea presentada a través de apoderado.
- f) Cuando el Representante Legal requiera autorización para presentar la propuesta y para celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario del mismo, y la misma no sea aportada dentro del plazo establecido para la presentación de propuestas.



- g) Cuando se encuentre o se compruebe que el proponente está incurso en alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en la Constitución o en la Ley o tenga conflicto de intereses para celebrar el contrato.
- h) Cuando se presente la propuesta sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad que represente un condicionamiento
- i) Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de que se trate de persona jurídica.
- j) Cuando se presenten los documentos solicitados en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de los términos de referencia.
- k) Cuando el Proponente habiendo sido requerido por La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso PATRIMONIO AUTONOMO MUNICIPIO DE GUASCA, por instrucción del Interventor, para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en los términos de referencia
- l) Cuando una vez el oferente requerido para subsanar, con la información o documentación allegada mejore la propuesta.
- m) Cuando el mismo Proponente presente varias ofertas por sí o por interpuesta persona (en consorcio, unión temporal o individualmente).
- n) Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en una u otra firma que también participe en el presente proceso de selección.
- o) Cuando la propuesta sea presentada de forma parcial o incompleta, o se deje de incluir información o documentos que, de acuerdo con los términos de referencia, se consideren necesarios tanto para la presentación como para la comparación de las propuestas.
- p) Cuando no se cumpla en debida forma con las condiciones técnicas y jurídicas solicitadas en los presentes términos de referencia.
- q) Cuando el valor de la oferta sea considerado artificialmente bajo, de conformidad con el precio previamente establecido por el Comité Asesor y Evaluador, y una vez requerido el oferente, no justifique objetivamente el valor.
- r) Cuando el Proponente se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000).



### **DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO:**

El contratista interesado en el desarrollo del proyecto deberá acreditar bajo la gravedad de juramento, que se entiende otorgado con la presentación de la propuesta, que puede construir unidades de vivienda que deberán cumplir mínimamente con las siguientes condiciones:

#### **ESTRUCTURA:**

Fundaciones según calculo estructural, losa flotante, vigas de fundación, o zapatas. Estructura en mampostería estructura o sistema industrializado o cualquiera permitido por la norma NSR-10.

#### **MAMPOSTERÍA:**

Muros en las tipologías Bi familiar, según diseño en ladrillo o bloque o similar.

#### **CARPINTERÍA METÁLICA:**

Ventanería en aluminio, metálica o pvc. Puerta de acceso principal metálica ala y marco.

**INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Una salida de TV por apartamento. Una salida telefónica por apartamento.

Se debe cumplir con el diseño eléctrico con norma Retie. No se instala timbre.

#### **ACABADOS INTERIORES:**

Piso: Losa en concreto.

Piso en ducha de baño en cerámica nacional 20 X 20 o similar.

Enchape de muro de cabina de ducha en cerámica nacional 20 X 20 o similar. Altura 1.80 Metros en zona de ducha.

Aparatos sanitarios línea económica o similar.

Muros en mampostería y/o concreto a la vista

Cielo losa en concreto y cubierta en teja.

#### **ZONA DE ROPAS:**

Fregadero en granito pulido o similar



### INSTALACIÓN RED DE GAS:

Salida para calentador y estufa.

### CARPINTERÍA DE MADERA:

Puerta de baño con marco y chapa de bola.

### ZONAS COMUNES:

Piso escalas y circulaciones en concreto.

### CONDICIONES MINIMAS DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS

- Estudios de suelos.
- Diseños Estructurales.
- Diseños Arquitectónicos.
- Presupuestos.
- Especificaciones técnicas.
- Plan de manejo ambiental si se requiere.
- diseño de redes eléctricas e hidrosanitarias.

Adicionalmente el proyecto deberá cumplir con otras condiciones generales tales como:

1. Las viviendas serán nuevas, es decir, al momento de su terminación no habrán sido habitadas total ni parcialmente, en forma temporal ni permanente y **EL FIDEICOMISO** será el primer propietario de las mismas.
2. El proyecto urbanístico y cada una de sus unidades de vivienda se construirán cumpliendo con las licencias de construcción y urbanismo debidamente expedidas por la secretaría de planeación municipal o la autoridad competente y, será responsabilidad del constructor el cabal, completo e íntegro cumplimiento del contenido de la misma, el pago de los respectivos impuestos y honorarios y solicitar las prórrogas o modificaciones a la misma. Las obras habrán de ejecutarse al amparo de una licencia vigente.
3. El diseño y ejecución de las viviendas contará con todos los estudios y diseños requeridos por la normatividad vigente y aplicable, entre otros, los arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos y de telecomunicaciones y estos deberán contar con las respectivas autorizaciones y aprobaciones para el momento de la entrega material de las mismas por parte de las entidades pertinentes. En todo caso, los mencionados estudios y diseños estarán acordes con las normas urbanísticas y constructivas respectivas

"GUASCA RENACE 2020-2023

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



y con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. El diseño estructural y los materiales a utilizar cumplirán en todo con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente vigentes al momento de la expedición de la respectiva licencia urbanística.

4. Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, cumplirán en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y las demás que sean aplicables. El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones, cumplirá con las disposiciones normativas vigentes en la materia.

Es de anotar que el proyecto deberá cumplir como mínimo con las anteriores especificaciones, no obstante ello, el constructor que se seleccione para el desarrollo del proyecto podrá ampliar y variar libremente las especificaciones mínimas, cantidades de obra, diseños, áreas etc., siempre y cuando superen los topes mínimos anteriormente especificados, o sean suficientes para mejorar las condiciones mínimas arriba citadas.

#### **PLAZO DE COMERCIALIZACIÓN:**

La construcción del proyecto está sometida al cumplimiento de las condiciones de giro arriba indicadas, los cuales deberán ser cumplidos dentro del plazo de comercialización, el cual es de 6 meses prorrogables para cada etapa siempre que medie acuerdo entre las partes involucradas que conste en otrosí suscrito por todas, contados a partir del momento en que se inicie la etapa de preventas del fideicomiso constituido por el constructor para el efecto.

Si dentro del plazo inicial no se alcanza el punto de equilibrio o las condiciones de giro, se dará por terminado el proyecto, sin sanciones para ninguna de las partes, ya que la no realización del mismo obedece a unas condiciones de mercado de oferta y demanda de las cuales ninguna de las partes es responsable.

#### **PLAZO PARA CONSTITUIR LOS FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS:**

Una vez seleccionado el constructor será notificado por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA**, de tal hecho, y a partir del día siguiente de la comunicación en dicho sentido, contará con el plazo de 30 días calendario para constituir el fideicomiso de administración inmobiliaria.



**IDIOMA:**

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

**VISITA AL SITIO DONDE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO:**

Para efectos de reconocer el lugar donde se ejecutará el contrato y sus alrededores e informarse completamente de todas las condiciones del objeto a contratar, de la ubicación y sobre todas las demás circunstancias que puedan influir o afectar de alguna manera su costo y duración, se recomienda al oferente del proyecto realizar una visita de reconocimiento.

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

**PLAZOS DE ENTREGA DE LA OFERTA:**

Será de 1 día hábil para presentar la oferta por los medios establecidos en esta invitación.

Una vez vencido el término para presentar la oferta, Fiduciaria Popular, en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso, remitirá las propuestas que haya recibido al Municipio de GUASCA, para que éste realice la respectiva calificación de acuerdo con lo previsto en la Circular 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA**

El desarrollo de esta convocatoria tendrá el siguiente cronograma, el cual podrá ser modificado por la fiduciaria previa instrucción del municipio a través de adendas y comunicado en la página web [www.fidupopular.com.co](http://www.fidupopular.com.co).

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación de la invitación	27 de Marzo 2023	Página Web <a href="https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias">https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias</a>
Formulación de inquietudes por parte de los interesados	Desde el 28 al 29 de Marzo	Se deben remitir a los correos electrónicos: <a href="mailto:marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co">marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co</a>

"GUASCA RENACE 2020-2023

CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



República de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
"Alcaldía Municipal de Guasca  
2020-2023"



	de 2023 hasta las 5:00 pm	
Respuesta a las inquietudes formuladas por los interesados	4 de Abril de 2023	Se deben remitir a los correos electrónicos: <a href="mailto:marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co">marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co</a> Para publicar en la página Web <a href="https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias">https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias</a>
Presentación de la propuesta en la fiduciaria	5 de Abril de 2023 hasta las 4:00 pm	Se debe remitir al correo electrónico: <a href="mailto:marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co">marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co</a>
Evaluación de las propuestas	10 al 14 de abril de 2023	Comité evaluador
Publicación de la evaluación	17 de abril de 2023	Se debe remitir al correo electrónico: <a href="mailto:marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co">marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co</a> Página Web <a href="https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias">https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias</a>
Observaciones por parte de los proponentes	18 de abril 2023 hasta las 5:00 pm	Se deben remitir a los correos electrónicos: <a href="mailto:Marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co">Marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co</a>
Publicación de la evaluación final	24 de abril de 2023	Se debe remitir al correo electrónico: <a href="mailto:Marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co">Marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co</a> Para publicar en la página Web <a href="https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias">https://www.fidupopular.com.co/en/convocatorias</a>
Comunicación al oferente ganador que su propuesta ha sido seleccionada	24 de abril de 2023	Al correo electrónico del proponente ganador
vinculación del oferente a la fiduciaria y suscripción del contrato de fiducia entre el oferente y la fiduciaria	20 días hábiles	

"GUASCA RENACE 2020-2023  
CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8573161 / 3233 Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



#### FORMULACIÓN DE INQUIETUDES:

Las inquietudes o preguntas relacionadas con la presente invitación, que surjan por parte de los proponentes, podrán ser presentadas dentro de las fechas relacionadas en el numeral precedente, mediante correo electrónico a [marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co](mailto:marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co) indicando en el asunto, el nombre y número de la convocatoria.

#### RESPUESTA DE INQUIETUDES:

Fiduciaria Popular, enviará a los correos electrónicos de los proponentes las respuestas a las inquietudes formuladas, siempre y cuando, las mismas se presenten en las fechas descritas en el cronograma de la invitación.

#### DIRECCIONES DE RECEPCIÓN DE LA OFERTA:

- Email: [marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co](mailto:marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co)

Una vez conocidos los requisitos y condiciones para participar en la presente invitación, si considera que usted o la empresa que representa; según sea el caso, cumple con dichos requisitos y puede prestarnos los servicios solicitados en los términos y condiciones aquí establecidas, le solicitamos muy comedidamente presentar la respectiva propuesta.

#### MODIFICACIONES A LA INVITACIÓN:

El municipio de GUASCA, CUNDINAMARCA obrando como fideicomitente del **PATRIMONIO AUTONOMO MUNICIPIO DE GUASCA**, se reserva el derecho de modificar los términos de la invitación en cualquier momento, siempre y cuando para ello medie instrucción del municipio como fideicomitente. Las modificaciones que se realicen a la invitación serán publicadas en la misma página de la fiduciaria. Razón por la cual los interesados deberán estar consultando permanentemente sobre las modificaciones realizadas y en todo caso, deberán tener en cuenta las modificaciones que se realicen para presentar su propuesta definitiva.

#### DECLARATORIA DE DESIERTA

La invitación se declarará desierta en los siguientes casos:

1. Cuando ninguna de las ofertas presentadas cumpla con los requisitos exigidos en la invitación.
2. Por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva, debidamente sustentados.
3. Cuando se hubiere violado la reserva de las ofertas presentadas.



4. Cuando no se presente ninguna oferta.

**MODIFICACIÓN, ACLARACIÓN, COMPLEMENTO O RETIRO DE LA PROPUESTA POR PARTE DEL PROPONENTE:**

La propuesta deberá contener una carta de presentación y aceptación firmada por el Representante Legal o apoderado debidamente constituido del proponente, en la que declarará expresamente que acepta los términos y condiciones establecidas en la invitación y en sus adendas y anexos.

Cualquier información adicional que el proponente considere necesario presentar, debe incluirla o adjuntarla a la propuesta que entregue de acuerdo con las fechas establecidas para el cierre de la convocatoria. Una vez radicada la propuesta ésta no se podrá modificar, ni se podrá adjuntar ningún tipo de información adicional, a menos que el Municipio lo haya requerido expresamente.

La presentación de la propuesta implica que el proponente acepta todas las condiciones y obligaciones establecidas en esta invitación.

**CIERRE Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS**

Las propuestas deberán ser dirigidas al Fiduciaria Popular, Fidupopular como vocera del fideicomiso PATRIMONIO AUTONOMO MUNICIPIO DE GUASCA y presentadas con la documentación requerida en archivo PDF al correo [marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co](mailto:marcelo.hidalgo@fidupopular.com.co) en la hora establecida en el cronograma del proceso.

La fiduciaria hará constar en recibo entregado a la persona que radique la propuesta, la fecha y hora de presentación.

Las propuestas que fueran presentadas más allá de la hora de cierre no serán objeto de evaluación y por consiguiente no serán tenidas en cuenta en el proceso de aceptación por haber sido presentadas de forma extemporánea.

Se reitera que la fecha de cierre no se modificará o aplazará, salvo que Fiduciaria Popular, obrando como vocera del fideicomiso PATRIMONIO AUTONOMO MUNICIPIO DE GUASCA lo modifique por expresa instrucción del municipio como fideicomitente. En todo caso, la ampliación del plazo se dará a conocer mediante adenda que se publicará en la página Web antes de la fecha de cierre.

La entrega de dichos documentos se deberá generar en archivo digital en formato pdf debidamente foliado.

**PRESUPUESTO DE VENTAS DEL PROYECTO:**

Dado que se trata de la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario, los precios máximos a los cuales es posible comercializar la vivienda están claramente definidos por la ley, Lo anterior,



significa que dentro de dichos valores se encuentran incluidos los costos de la obra, las utilidades, los honorarios, los imprevistos, y en general todos los gastos que acarree para el constructor seleccionado la realización del proyecto. Por tanto, y en ninguna circunstancia podrán reconocerse incrementos en dicho valor, aun cuando el constructor haya incurrido en valores que superen inclusive el valor total del proyecto.

Por tanto, la presentación de una propuesta implicará que el proponente realizó los estudios, análisis y valoraciones pertinentes para prepararla y presentarla bajo su exclusiva responsabilidad y, por lo mismo, no se reconocerá sobrecosto alguno derivado de deficiencias en ellos.

#### **PERÍODO DE VALIDEZ DE LA PROPUESTA:**

La propuesta tendrá un período de validez de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de cierre y entrega de la propuesta.

#### **PÓLIZAS Y GARANTÍAS:**

El proponente interesado en presentar la oferta, en caso de resultar seleccionado para el desarrollo del proyecto, deberá constituir las pólizas de estabilidad de la obra, todo riesgo en construcción, cumplimiento y pago de salarios y prestaciones sociales en favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA NIT 830.053.691-8**, por los siguientes montos y por cada etapa a desarrollar antes de iniciar las obras de la respectiva etapa:

- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** El valor de esta póliza será equivalente al veinte por ciento (20%) de los costos directos de la obra, por el término de duración del contrato.
- **TODO RIESGO EN CONSTRUCCIÓN:** El valor de esta póliza 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
- **ESTABILIDAD DE LA OBRA:** El valor de esta póliza será equivalente al 20% del valor total de los costos directos de cada etapa de proyecto una vigencia de 5 años a partir de la entrega de cada edificio.
- **PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:** El valor de esta póliza será equivalente al 5% del valor de los costos directos de cada etapa de proyecto por el plazo que dure la ejecución de cada etapa y 3 años más.
- **CUMPLIMIENTO:** El valor de esta póliza será equivalente al 20% del valor de los costos directos de cada etapa del proyecto por la duración del contrato y 4 meses más.



**SANEAMIENTO:**

El Municipio de GUASCA como calificador de las propuestas a través del fideicomiso de la referencia (**PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA NIT 830.053.691-8**), podrá optar por solicitar información complementaria o documentos que se evidencien que no fueron presentados en la propuesta, y sean relevantes para tener en cuenta en la calificación de la propuesta. En dicho caso, Fiduciaria Popular, Fidupopular como vocera del fideicomiso **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA NIT 830.053.691-8** otorgará un plazo de 1 día hábil al proponente requerido para que acredite el documento faltante. En caso de que el proponente no entregue el documento dentro del plazo señalado, la propuesta no será tenida en cuenta para su respectivamente calificación.

FIDUCIARIA POPULAR, FIDUPOPULAR VOCERA DEL **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE GUASCA NIT 830.053.691-8**. FIDUCIARIA POPULAR S.A

**COMITÉ ASESOR - EVALUADOR PARA LOS PROCESOS DE SELECCIÓN DEL FIDECOMITENTE CONSTRUCTOR E INTEVENTOR DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO (Resolución No.005 de 2023).**

