

**TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS PARA LA SELECCIÓN DE UN
CONSTRUCTOR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA MARÍA

NIT: 891.180.076-3



FIDUCIARIA POPULAR S.A NIT: 800.141.235-0

CONVOCATORIA PRIVADA PROCESO No: 01

OBJETO CONTRACTUAL:

Seleccionar un fideicomitente constructor para la ejecución de un (1) proyecto de Vivienda de Interés social denominado TORRES DE VERANO en un inmueble de propiedad del Municipio y con capacidad para aproximadamente de 100 unidades de vivienda de interés social.

PRESUPUESTO OFICIAL: COSTO CERO.

PLAZO DE EJECUCIÓN: VEINTISÉIS MESES (26)

SANTA MARÍA (HUILA), 27 DE AGOSTO DE 2022

RECOMENDACIONES INICIALES

1. Para la presentación de la propuesta asegúrese de cumplir todas las condiciones y requisitos aquí señalados y siga las instrucciones que se imparten para la elaboración de su propuesta.
2. Proceda a reunir cuidadosa y diligentemente la información y documentación exigida y verifique la vigencia de tales documentos en los casos que sea requerido.
3. Toda consulta deberá formularse por escrito ante la FIDUCIARIA POPULAR S.A, no se atenderán consultas personales, ni telefónicas. Ningún convenio verbal con el personal de FIDUCIARIA POPULAR S.A, antes o después de la firma del Contrato, podrá afectar o modificar ninguna de las estipulaciones y obligaciones contenidas en estos Términos de referencia.
4. Los proponentes con la sola presentación de su propuesta autorizan a FIDUCIARIA POPULAR S.A, para verificar toda la información suministrada en ella.
5. Toda información relacionada con este documento se debe consultar única y exclusivamente en el sitio de Internet www.fidupopular.com.co.
6. Tenga presente: el lugar, fecha y hora de entrega de la propuesta prevista para el presente proceso de selección. **EN NINGÚN CASO SE RECIBIRÁN PROPUESTAS FUERA DEL TERMINO PREVISTO.**

CARTA DE INVITACIÓN

SEÑORES CONSTRUCTORES

Respetados señores:

El municipio de SANTA MARÍA, después de haber efectuado los estudios de conveniencia y oportunidad con su respectiva matriz de asignación de riesgos, procedió a efectuar una convocatoria privada en orden a seleccionar la fiduciaria encargada ser titular y vocera de una fiducia mercantil inmobiliaria denominada patrimonio autónomo inmobiliario municipio de Santa María, con la que se desarrollara el proyecto VIS denominado **TORRES DE VERANO**, la cual culminó con el acto de adjudicación de tal negocio a FIDUCIARIA POPULAR S.A., de conformidad con las normas del derecho privado.

FIDUCIARIA POLPULAR S.A., con fundamento en las instrucciones del Municipio de SANTA MARÍA, en su calidad de FIDEICOMITENTE del contrato de fiducia mercantil No. 31869, publica en la página web: <https://www.fidupopular.com.co/convocatorias> los términos de referencia para la selección del FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR, e invita a todas las empresas interesadas, para que participen en el proceso de selección.

Este proceso está referido al patrimonio autónomo inmobiliario municipio de Santa María, con la que se desarrollará el proyecto VIS denominado **TORRES DE VERANO**, entendiéndose que una vez, efectuada la selección, conforme a estos términos de referencia, el proponente adjudicatario habrá de concurrir a la suscripción del contrato de fiducia ya mencionado mediante un otrosí integral y cuyo texto se pone en conocimiento con estos términos de referencia.

En este orden de ideas, el otrosí integral incorporará en un solo cuerpo el contrato de fiducia mercantil que regulará la finalidad del fideicomiso, así como los derechos y obligaciones de cada una de las partes, sin dejar de lado los aspectos jurídicos y económicos relacionados con los adquirentes de las unidades de vivienda a partir del cierre financiero descrito en los términos de referencia de esta invitación privada.

Finalmente, los términos de la invitación, las comunicaciones, observaciones, solicitudes y respuestas oficiales se realizarán conforme a lo establecido en el Cronograma Oficial y en el presente Documento de Condiciones Generales de esta invitación privada.

Atentamente,

Representante Legal de FIDUCIARIA,

Titular y vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE SANTA MARIA

CONTENIDO

1.	<u>INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN POR INVITACIÓN PRIVADA.....</u>	<u>8</u>
1.1.	<u>INTRODUCCIÓN.....</u>	<u>8</u>
1.2.	<u>DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.....</u>	<u>8</u>
1.3.	<u>IMPORTANCIA DEL ESQUEMA FIDUCIARIO.....</u>	<u>10</u>
1.4.	<u>ANTECEDENTE.....</u>	<u>11</u>
2.	<u>REGIMEN LEGAL.....</u>	<u>12</u>
3.	<u>ASPECTOS GENERALES.....</u>	<u>19</u>
3.1.	<u>COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.....</u>	<u>19</u>
3.2.	<u>COMUNICACIONES.....</u>	<u>19</u>
3.3.	<u>HORARIO.....</u>	<u>19</u>
3.4.	<u>IDIOMA DEL PROCESO.....</u>	<u>19</u>
4.	<u>ESQUEMA DE GESTIÓN BAJO LA MODALIDAD DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN.....</u>	
4.1.	<u>FINALIDAD DEL PATRIMONIO AUTONOMO.....</u>	
4.2.	<u>OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA.....</u>	
5.	<u>INMOBILIARIA.....</u>	<u>20</u>
5.	<u>DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.....</u>	<u>23</u>
5.1.	<u>ALCANCE DEL OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.....</u>	<u>23</u>
6.	<u>CLASIFICACIÓN UNSPSC.....</u>	<u>25</u>
7.	<u>VALOR ESTIMADO DEL PROYECTO.....</u>	<u>25</u>
8.	<u>PLAZO DEL PROYECTO.....</u>	<u>25</u>
9.	<u>LUGAR DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.....</u>	<u>26</u>
10.	<u>CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDAS A PROPONER.....</u>	<u>26</u>
11.	<u>REQUISITOS HABILITANTES.....</u>	<u>26</u>
11.1.	<u>REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍICO.....</u>	<u>26</u>
11.1.1.	<u>CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.....</u>	<u>26</u>
11.1.2.	<u>CERTIFICADO VIGENTE DE CONSTITUCIÓN, EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.....</u>	<u>27</u>
11.1.3.	<u>PARA PERSONAS NATURALES.....</u>	<u>28</u>
11.1.4.	<u>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP).....</u>	<u>29</u>

11.1.5.	<u>CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.....</u>	<u>30</u>
11.1.6.	<u>CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.....</u>	<u>30</u>
11.1.7.	<u>CERTIFICADO JUDICIAL.....</u>	<u>31</u>
11.1.8.	<u>MULTAS- CODIGO NACIONAL DE POLICIA.....</u>	<u>31</u>
11.1.9.	<u>REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT).....</u>	<u>31</u>
11.1.10.	<u>DOCUMENTO DE IDENTIDAD.....</u>	<u>32</u>
12.1.12.	<u>CERTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES.....</u>	<u>32</u>
12.1.13.	<u>DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL.....</u>	<u>32</u>
12.1.14.	<u>ACTA DE JUNTA DE SOCIOS.</u>	<u>33</u>
12.1.15.	<u>COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN Y TRANSPARENCIA.....</u>	<u>33</u>
12.1.16.	<u>DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS.....</u>	<u>34</u>
12.1.17.	<u>SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO – SARLAFT.....</u>	<u>34</u>
12.2.	<u>REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.....</u>	<u>34</u>
12.2.1.	<u>EXPERIENCIA GENERAL.....</u>	<u>34</u>
12.2.2.	<u>EXPERIENCIA EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.</u>	<u>36</u>
12.2.3.	<u>EXPERIENCIA EN VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.....</u>	<u>37</u>
12.2.4.	<u>EXPERIENCIA EN COMERCIALIZACIÓN BAJO EL PROGRAMA MI CASA YA.....</u>	<u>37</u>
12.2.5.	<u>EXPERIENCIA EN DISEÑO Y/O FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.....</u>	<u>38</u>
12.	<u>REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO.....</u>	<u>38</u>
12.1.	<u>ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.....</u>	<u>38</u>
12.2.	<u>CAPACIDAD FINANCIERA:.....</u>	<u>39</u>
12.3.	<u>CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.....</u>	<u>40</u>
13.	<u>EVALUACIÓN DE LA OFERTA.....</u>	<u>41</u>
13.1.	<u>CRITERIOS DE PUNTUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....</u>	<u>41</u>
13.1.1.	<u>ASIGNACIÓN DE PUNTAJE VALOR DE CRÉDITO, PUNTAJE MÁXIMO 350 PUNTOS.....</u>	<u>41</u>
14.1.2.	<u>ASIGNACIÓN DE PUNTAJE ELEMENTOS CALIDAD (PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD) PUNTAJE MÁXIMO 350 PUNTOS.....</u>	<u>41</u>
14.	<u>CRITERIOS DE DESEMPATE.....</u>	<u>43</u>

15.	<u>OFERTA.....</u>	<u>43</u>
15.1.	<u>RECHAZO.....</u>	<u>43</u>
16.	<u>CRONOGRAMA.....</u>	<u>45</u>
17.	<u>ANEXO:FORMATOS.....</u>	<u>47</u>
17.1.	<u>ANEXO No. 1.....</u>	<u>47</u>
17.2.	<u>ANEXO No. 2.....</u>	<u>49</u>
17.3.	<u>ANEXO No. 3.....</u>	<u>51</u>
17.4.	<u>ANEXO No. 4.....</u>	<u>53</u>
17.5.	<u>ANEXO No. 5.....</u>	<u>55</u>
17.6.	<u>ANEXO 6</u>	<u>57</u>
18.7.	<u>ANEXO 7.....</u>	<u>61</u>

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN POR INVITACIÓN PRIVADA

1.1 INTRODUCCIÓN.

La fiduciaria Popular, vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SANTA MARIA, pone a disposición de los interesados, los términos de referencia para adelantar el proceso de “SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA PERMITIDA POR LA LEY; PARA LA VINCULACIÓN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR AL **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SANTA MARIA**, CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR Y ADELANTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DENOMINADO “TORRES DE VERANO”, EN EL PREDIO **IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-286183** ASÍ COMO DE COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, RESULTADO DEL PROYECTO FORMULADO Y ADELANTADO”

Con fundamento en lo establecido por el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, se procede a publicar en la página web de FIDUCIARIA FIDUPOPULAR el Documento de Condiciones Generales de la Invitación Privada y todos los anexos técnicos, la cual actúa como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA MARIA**, contrato de fiducia mercantil suscrito entre el Municipio de Santa María – Huila y Fiduciaria Popular el 19 de agosto de 2022.

Esta publicación se hace siguiendo las directrices del artículo 13 de la ley 1150 de 2007, particularmente en aras de garantizar una selección objetiva y transparente en el marco del proceso de Invitación Privada No 01, todo con el propósito de suministrar al público en general la información necesaria que les permita formular observaciones al contenido de estos términos de referencia.

En todo caso, una vez consolidado el documento de manera definitiva luego de las observaciones que se estimen conducentes, los proponentes deberán ceñirse a lo establecido so pena de rechazo de las respectivas ofertas.

1.2 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

El presente proceso de selección bajo la modalidad de Invitación Privada estará sujeto a la Constitución Política, al derecho privado y en especial al contenido de la Ley 1537 de 2012 en su artículo 6 y al presente documento de condiciones generales y sus anexos que lo conforman.

Ahora bien, según lo establece la Constitución Nacional, los municipios tienen autonomía para la administración de los asuntos de la respectiva entidad territorial con fundamento en actividades de planificación y promoción para el desarrollo económico y social dentro de su territorio, acompasándose en todo caso con las demás entidades en virtud del principio de

colaboración en la gestión pública para alcanzar los cometidos bajo criterios de coordinación y complementariedad tanto a nivel departamental, como en el orden Nacional.

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

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

La población estimada por el DANE resultados con base en el Censo Nacional de población y vivienda 2018 para el Municipio de SANTA MARÍA, Departamento de Huila, es de 11.646 Habitantes.

El Municipio de SANTA MARÍA, para evitar cinturones de pobreza, tiene el reto básico y de gran trascendencia en lo que respecta a la generación de viviendas dignas, máxime cuando actualmente cuenta con un déficit cualitativo de vivienda del 62.4%.

Por ello se requiere dar aplicación concreta y efectiva a las premisas de planeación para disminuir de manera sustantiva esa brecha, propiciando bienestar a partir de la implementación de actividades cuyo contenido se traduzca en proyectos reales de gestión habitacional identificando predios del municipio con vocación de desarrollo en vivienda de interés social, a efecto de concretar proyectos de Vivienda VIS hasta su entrega final a los hogares de más bajos ingresos residentes en el municipio de SANTA MARÍA.

Que el Municipio de Santa María Huila, en el Plan de desarrollo 2020 – 2023, denominado “Llego la Hora de las Oportunidades”, en su Línea Estratégica “*Más oportunidades para el desarrollo social, la equidad y la paz*”, Sector de Inversión “*Vivienda Ciudad y Territorio*” en el Programa “Acceso a Soluciones de Vivienda”, señala como Actividad del Producto “Vivienda de Interés Social Mejorada”.

El Programa “LLEGO LA HORA DE LAS OPORTUNIDADES, SANTA MARÍA 2020-2023” de la actual administración se ha estructurado para que sea compatible con los criterios de financiación definidos por la Nación, entidades del sistema financiero colombiano, entidades territoriales y Cajas de Compensación Familiar, entre otros.

Sin embargo, es una realidad que en los esquemas vigentes, la financiación de vivienda social se basa fundamentalmente en el esfuerzo propio que se pide a las familias representado en el Ahorro Programado para Vivienda o las cesantías y el acceso de los hogares a los Subsidios Familiares de Vivienda tanto de Cajas de Compensación Familiar como de MI CASA YA DE FONVIVIENDA - MVCT Y a los Créditos Hipotecarios, al leasing habitacional o al arrendamiento social que les permitan lograr el cierre financiero para adquirir una vivienda digna, todo lo cual será verificado en cuanto a viabilidad jurídica, técnica y financiera.

Esto en otras palabras, significa que no se entenderá viable el proyecto hasta no se cumpla el Punto de Equilibrio Financiero, técnico y jurídico del proyecto.

De acuerdo con las normas vigentes en materia de gestión de vivienda social, se trata entonces con este programa de la alcaldía de SANTA MARÍA, se armonice con las competencias y objetivos de las entidades territoriales con el Departamento de Huila y la Nación para lograr la ejecución de este proyecto de vivienda VIS de manera oportuna, eficaz, con calidad, economía, seguridad, concurrencia, optimización de los recursos disponibles y con el cumplimiento pleno de las normas técnicas de construcción y los requerimientos ambientales, en particular buscando siempre el progreso y el bienestar permanente de los hogares compradores.

No obstante, el reto del Municipio de SANTA MARÍA es demostrar que es viable garantizar el Derecho a la Vivienda a las familias de menores ingresos que residen en su área territorial.

El Municipio de SANTA MARÍA, Departamento de Huila, a través de FONVIHUILA realizó los estudios del lote público a desarrollar, el cual cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios y que se transferirá al fideicomiso P.A. INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SANTA MARÍA, el cual se estructura a partir del otorgamiento a título gratuito de subsidio familiar de vivienda en especie, en concordancia con el artículo 6 de la ley 1537 de 2012.

1.3 IMPORTANCIA DEL ESQUEMA FIDUCIARIO.

La contratación de la Sociedad Fiduciaria garantiza, en los términos de la Ley 3 de 1993, ley 388 de 1997, ley 1537 de 2012 y decreto 1077 de 2015, el manejo y administración de los recursos destinados para la ejecución del proyecto VIS, ya sea tratándose de los aportes de la entidad pública, representados en el lote de terreno, otros subsidios dinerarios, el esfuerzo que representa el ahorro de los núcleos familiares representados en sus cesantías y cuotas iniciales, los subsidios familiares de vivienda que les otorguen las cajas de compensación familiar o el Gobierno Nacional y los créditos hipotecarios que deben obtener para lograr el cierre financiero.

Lo cierto es que, con la intermediación de una sociedad fiduciaria, se resguardan todos los recursos involucrados en el cierre financiero de los proyectos y se garantiza así que se destinen a la construcción y entrega de las viviendas a satisfacción de los hogares y garantiza la posterior etapa de postventa.

Con base en las facultades legales incorporadas en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 que además son concordantes con el espíritu de las leyes 388 de 1997 y 1469 de 2011, el

Gerente de FONVIHUILA consideró necesario crear un Comité Interno que desarrolle las actividades de coordinación, gestión, seguimiento del proyecto, evaluación del predio, a efecto de lograr las metas y finalidad del fideicomiso.

1.4 ANTECEDENTE .

Luego de un proceso de selección por invitación privada que inició el 15 de mayo de 2022 con la invitación a tres (3) de sociedades fiduciarias, el Municipio de SANTA MARÍA mediante informe de evaluación de fecha 08 de Junio de dos mil veintidós (2.022) seleccionó la sociedad FIDUCIARIA POPULAR S.A, como único proponente, con la que se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA MARIA** de administración inmobiliaria para Un proyecto de vivienda de interés social, en el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 200-286183** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Neiva.

En tal virtud, a la FIDUCIARIA POPULAR S.A, le corresponde como titular y vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA**, según lo establecido entre el contrato de Fiducia Mercantil No. 31869, realizar la convocatoria para los constructores interesados en el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social denominado TORRES DE VERANO.

2 RÉGIMEN LEGAL

A la presente Invitación Privada le son aplicables los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente; la Ley 1537 de 2012 y en lo no regulado particularmente, las normas civiles y comerciales del derecho privado; las reglas previstas en este Documento de Condiciones Generales y las resoluciones y documentos que se expidan con relación al presente proceso de Invitación Privada.

Artículo 51 Constitución Nacional:

Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Artículo 1, ley 3° de 1991:

Créase el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza.

Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

El Sistema será un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.

Artículo 23, ley 80 de 1993:

"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

El artículo 76 de la Ley 715 de 2001 establece en su numeral 76.2.2, que es competencia de los MUNICIPIOS, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover y apoyar programas o proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.

Artículo 36, ley 388 de 1997:

Actuación urbanística. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley. Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidas en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.

Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las

normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán 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 10, decreto 2190 de 2009:

Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social: Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y el presente decreto.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y las normas reglamentarias.

La ley 1537 de 2012 tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de INTERÉS PRIORITARIO E INTERÉS SOCIAL destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. Esta ley tiene los siguientes objetivos: a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna; b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial; c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales; d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de INTERÉS PRIORITARIO VIP E INTERÉS SOCIAL VIS; e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda; f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico; g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la Vivienda de Interés Prioritario.

El Artículo 4 de la Ley 1537 de 2012 le define a los Municipio y entidades descentralizadas la atención y la corresponsabilidad que demanda el adelanto de proyectos y programas de vivienda prioritaria, en especial en cumplimiento de su competencia de planificar y promover el desarrollo local, de coordinar y complementar la acción municipal con otras entidades

departamentales y la Nación, para que en el ámbito exclusivo de sus respectivas competencias y según su respectiva jurisdicción, se: 1) Adelanten las funciones de intermediación con el Municipio, departamento y la Nación 2) Promover la integración, coordinación y concertación de los planes y programas de desarrollo nacional y territorial en los programas y proyectos de vivienda prioritaria y vivienda de interés social; 3) Promover la integración de los distritos y MUNICIPIOS, o entre estos últimos, para la organización y gestión de programas de vivienda prioritaria; y 4) Efectuar el acompañamiento técnico de los MUNICIPIOS para la formulación de los planes, programas y proyectos de vivienda prioritaria.

La misma Ley 1537 de 2012 en su Artículo 6 establece la metodología para la Financiación y Desarrollo de los Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, permitiendo que los recursos puedan ser transferidos directamente a patrimonios autónomos que constituyan FONVIVIENDA, FINETER, las entidades públicas de carácter territorial (departamentos) o la entidad que determine el Gobierno Nacional.

Para la constitución de patrimonios autónomos establece que el director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado. Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, interesados en desarrollar el proyecto de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario e interés social. Tales procesos se rigen por el derecho privado. Con cargo a los recursos administrados por los patrimonios autónomos, estos asumirán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación y cualquier otro contrato que se requiera para la estructuración, desarrollo e implementación de esquemas previstos en esta ley. En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario e interés social, se deberán exigir, como mínimo, los siguientes requisitos: 1). Que cuenten con experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda; 2). Que, en los últimos cinco años la persona jurídica y su representante legal, no hubieren sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.

El Artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, establece que son funciones y corresponde a los MUNICIPIOS: 1.) Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley. "(...) 6.) Promover alianzas y sinergias público-privadas que contribuyan al desarrollo económico, social y ambiental del MUNICIPIO y de la región, mediante el empleo de los mecanismos de integración dispuestos en la ley. ... 9.) Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. 10.) Velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del ambiente, de conformidad con la Constitución y la ley. ... 14.) Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de

servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias. (...)”, así como las demás que le señale la Constitución y la ley.

Artículo 6, ley 1537 de 2012:

Financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario e interés social. Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional.

Para la constitución de patrimonios autónomos el director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.

Las transferencias de recursos de Fonvivienda, o de la entidad que haga sus veces, a los patrimonios autónomos se tendrán como mecanismo de ejecución del Presupuesto General de la Nación.

Los patrimonios autónomos cuya constitución se autoriza en la presente ley podrán a su vez contratar fiducias mercantiles para la administración de los recursos aplicables a los proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social VIS, a las cuales podrán aportar activos fideicomitidos.

Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario e interés social. Tales procesos se rigen por el derecho privado. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, así como las actividades de seguimiento y control de estos, serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Con cargo a los recursos administrados por los patrimonios autónomos, estos asumirán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación, y cualquier otro contrato que se requiera para la estructuración, desarrollo e implementación de esquemas previstos en esta ley. Igualmente, con los recursos administrados, los patrimonios autónomos podrán asumir el pago de los impuestos que recaigan sobre los inmuebles, hasta el momento de su entrega a los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, y los impuestos que se generen por la transferencia de los inmuebles a los patrimonios autónomos y de estos a los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de interés social, se deberán exigir, como mínimo, los siguientes requisitos:

1. Que cuenten con experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda.

2. Que, en los últimos cinco años la persona jurídica y su representante legal, no hubieren sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.

Parágrafo 1°. Las facultades que le confieren al Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, el Decreto-ley 555 de 2003 y la Ley 1469 de 2011, en lo que no contraríen la presente ley, tendrán plena vigencia.

Parágrafo 2°. Las obligaciones que establezcan las normas vigentes sobre las garantías relativas a la obra se entenderán como obligaciones a cargo de los constructores y no de los patrimonios autónomos que se constituyan para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, por parte de las entidades a las que hace referencia este artículo; aspecto que quedará claramente establecido en los contratos que se realicen con el constructor.

Parágrafo 3°. La política de vivienda de que trata la presente ley es secuencial y continua. Se desarrollará por programas sucesivos en el tiempo. Cada programa consistirá en el suministro de una cantidad de subsidios en especie. Los siguientes programas se formularán de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y las apropiaciones del sector de vivienda. Las vigencias futuras que se constituyan para respaldar los programas tendrán en cuenta dicha disponibilidad y su coherencia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y en el Marco de Gasto de Mediano Plazo.

Parágrafo 4°. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, que va a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del marco de la presente ley deberán observar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente.

Para la realización de programas relacionados con vivienda de interés social, es posible que las entidades aportantes de recursos realicen contratos entre otros de encargo fiduciario de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la ley 388 de 1997, así como los artículos 6 Y SS de la Ley 1537 de 2012 y la Ley 2079 de 2021.

Al respecto, la Sala de Consulta y servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del cuatro (4) de julio de dos mil tres (2003), manifestó lo siguiente:

“(…) Ahora bien, resulta claro que el inciso final del artículo 36 de la ley 388 de 1997 estableció una excepción al régimen de contratación estatal de fiducia, y por lo mismo, es de interpretación restrictiva, lo cual trae como consecuencia que esta norma es aplicable únicamente para los fines expresados en la misma, vale decir, la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social.

Las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas que persigan tales fines, se encuentran habilitadas para celebrar los contratos de fiducia que autoriza la mencionada norma, los cuales han de entenderse de Encargo Fiduciario, puesto que la norma expresa que se celebrarán con sujeción a las reglas generales y "del derecho comercial", lo cual se reafirma con la expresión siguiente de la norma, "sin las limitaciones y las restricciones previstas en el numeral 5° del artículo 32 de la ley 80 de 1993".

Y finalmente concluye el Consejo de Estado lo siguiente: “Las entidades distritales que participen en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, pueden celebrar contratos de Encargo Fiduciario, de conformidad con lo dispuesto por la norma citada en el punto precedente. (...)”

En virtud de lo expuesto, los entes territoriales a través de sus entidades descentralizadas pueden desarrollar los proyectos descritos, incluidos los programas de vivienda de interés social (ley 388) y de interés prioritario (ley 1537) y la Ley 2079 de 2021, a través de vehículos fiduciarios sujetos a la ley comercial y mediante la contratación directa de la Fiduciaria que administrará dichos fideicomisos.

Por lo anterior, es procedente la realización de una invitación a presentar propuesta a todos los interesados en el presente proceso de selección.

El Decreto 1077 de 2015 reglamenta parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social; adicionalmente en su artículo 2.1.1.1.1.1.2. numeral 2.9 define como esfuerzo territorial, el aporte que realizan los MUNICIPIOS o departamentos en recursos complementarios para facilitar el acceso a una solución habitacional para las familias de más bajos ingresos. De igual forma en los artículos 2.1.1.1.1.1.2. numeral 2.7. del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 4.5 del Decreto 973 de 2005, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de INTERÉS PRIORITARIO Urbano y Rural, establecen que pueden ser oferentes de Planes de Vivienda: las personas naturales o jurídicas, las entidades territoriales, o Patrimonio Autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los familias postulantes del Subsidio Familiar de Vivienda... de igual forma establece que las labores de promoción o gestión de planes o programas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.

De conformidad, con lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015, en su Artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.2. el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE deberá garantizar con cargo a los recursos administrados por el Patrimonio Autónomo Derivado y previa aprobación del Comité Fiduciario la contratación y ejecución de un plan de gestión y acompañamiento social, desde la postulación hasta la asignación y ejecución del plan de vivienda, así mismo asumir los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación y la estructuración, implementación y coordinación del proyecto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.

El Municipio de SANTA MARÍA, ha promovido la realización del proyecto VIS en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-286183, constituyendo un Patrimonio Autónomo de administración inmobiliaria a través del cual se realizará la ejecución de este, previo aporte del predio públicos urbanos sin ningún gravamen o limitación al derecho de dominio, con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios. Este inmueble se aporta a título de subsidio familiar de vivienda en especie en concordancia con el artículo 6 de la ley 1537 de 2012, al patrimonio autónomo inmobiliario **MUNICIPIO DE SANTA MARÍA**, el cual se constituyó conforme a lo establecido en los artículos 3, 6 y ss. de la Ley 1537 de 2012, entendiéndose que participa **el municipio de SANTA MARÍA**, como fideicomitente aportante, el Fideicomitente Constructor y el fiduciario que obrará siempre como su titular y vocero.

Para la vinculación del fideicomitente constructor se tendrán en cuenta firmas constructoras profesionales que cumplan las condiciones de experiencia, capacidad técnica, financiera y patrimonio que se establezcan en el proceso de selección.

3 ASPECTOS GENERALES

3.1 COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los documentos del Proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las Ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, la asistencia a audiencias públicas y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el Proceso de Contratación estará a cargo exclusivo de los interesados y Proponentes.

3.2 COMUNICACIONES.

Las comunicaciones relacionadas con el Proceso de Contratación deben hacerse por escrito, por medio electrónico, a cualquiera de las siguientes direcciones:

SANDRA.MALDONADO@FIDUPOPULAR.COM.CO.

CLAUDIA.MALAGON@FIDUPOPULAR.COM.CO

JULIETH.GONZALEZ@FIDUPOPULAR.COM.CO

MAURICIO.FUENTES@FIDUPOPULAR.COM.CO

3.3 HORARIO.

Para todos los efectos relacionados con los trámites del presente proceso de selección el horario de atención es el horario oficial establecido para atención al público de FIDUPOPULAR -, esto es de lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm. Por tanto, en el evento de efectuarse cambio en el horario actual, el mismo entrará a regir para el presente proceso, a partir del momento en que se modifique.

NOTA 1: El horario antes indicado podrá variar de acuerdo con la ley y con las condiciones previstas en los presentes Términos de Referencia.

3.4 IDIOMA DEL PROCESO.

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los Proponentes o por terceros para efectos del Proceso de Contratación, o para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser otorgados en CASTELLANO.

La Oferta y sus anexos deben ser presentados en castellano. Los documentos con los cuales los Proponentes acrediten los requisitos habilitantes de que trata la sección VII que estén en una lengua extranjera, deben ser traducidos al castellano y presentarse junto con su

original otorgado en lengua extranjera. Para firmar el contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados por escrito en idioma extranjero, la cual deberá ser oficial en los términos del artículo 251 del Código General del Proceso, cumpliendo el trámite del Apostille o Consularización.

4 ESQUEMA DE GESTIÓN BAJO LA MODALIDAD DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA.

Se describe el esquema fiduciario mediante el cual se constituye e integra en un solo documento todos los aspectos jurídicos y económicos del fideicomiso, específicamente a partir de la vinculación del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, a efecto que ese OTROSI integral se constituya como instrumento esencial para la ejecución del proyecto.

Es sobreentendido que con el esquema fiduciario se está procurando la generación de confianza y la mayor transparencia para todas las partes que intervienen y, por tal razón en el patrimonio autónomo resultante de la contratación de la fiducia mercantil y la vinculación del Fideicomitente constructor, se realizará el manejo de todos los recursos, independientemente de su fuente.

El esquema, se ratifica, es la suscripción de un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y Pagos del tipo de Administración Inmobiliaria de Proyectos de Construcción, cuyo costo por concepto de comisión fiduciaria será con cargo a los recursos del proyecto y teniéndose en cuenta que FIDUCIARIA FIDUPOPULAR, actuará en su condición de titular y vocera del patrimonio autónomo, específicamente al haber sido seleccionada mediante proceso de contratación adelantado por el Municipio de SANTA MARÍA.

4.1 FINALIDAD DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Mediante la constitución de un Patrimonio Autónomo el Municipio de Santa María ha pretendido realizar el manejo y la administración de los recursos destinados para el proyecto de vivienda VIS, ya sea el aporte del presupuesto de la entidad representado en el lote de terreno, como los propios de los hogares representados en sus ahorros programados, sus cesantías y cuotas iniciales, los subsidios familiares de vivienda que les otorguen las cajas de compensación familiar, el Gobierno Nacional y/o el Gobierno Departamental o Municipal, amén de los créditos hipotecarios que deben obtener los COMPRADORES.

Bajo esa perspectiva, el patrimonio autónomo administrará todos los recursos que se destinen a la construcción y entrega de las viviendas a satisfacción de los hogares y para que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR garantice su posterior etapa de postventa; igualmente el esquema fiduciario y sus especiales condiciones de seguimiento y control permitirán que el proyecto se desarrolle en su totalidad, pues el patrimonio autónomo será el vehículo para lograr este propósito.

PARÁGRAFO PRIMERO: Ni LA FIDUCIARIA ni el FIDEICOMITENTE APORTANTE, en ningún momento asumen obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, supervisión y desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del PROYECTO. Esta obligación estará a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, sin perjuicio de los mecanismos de interventoría a supervisión que se establezcan.

PARÁGRAFO TERCERO: el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del otrosí correspondiente al contrato de fiducia mercantil se obliga a suministrar a los COMPRADORES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de dominio privado, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando indemne a LA FIDUCIARIA por tales conceptos y teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan a título de comodato, razón por la cual renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.

4.2 OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA.

Las obligaciones de la Sociedad Fiduciaria en desarrollo del PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SANTA MARIA se encuentran en la minuta del Contrato de Fiducia Mercantil que se anexa a la presente invitación privada.

4.3 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE APORTANTE.

Las obligaciones del Municipio de SANTA MARIA frente al patrimonio autónomo inmobiliario Municipio de Santa María será la ejecución del PROYECTO VIS TORRES DE VERANO se encuentran en la minuta del contrato de fiducia mercantil que se anexa a la presente invitación privada.

FIDEICOMITENTE APORTANTE: Será EL MUNICIPIO DE SANTA MARIA, que deberá aportar al FIDEICOMISO INMOBILIARIO el predio urbano denominado "MI CASA YA", ubicado en la Carrera 10 No. 13 -99, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 200 – 286183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, con código catastral No 010000590007000., según escritura pública número 74 del 21 de enero de 2022, de la notaria primera de Neiva

EL PREDIO URBANO DENOMINADO "MI CASA YA", ubicado en la Carrera 10 No. 13 -99, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 200 – 286183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, con código catastral No 010000590007000., según

escritura pública número 74 del 21 de enero de 2022, de la notaria primera de Neiva. Que en la actualidad es un predio propiedad del Municipio de SANTA MARÍA y que será aportado al FIDEICOMISO INMOBILIARIO para el desarrollo de los proyectos de construcción de vivienda de interés social.

Que en la actualidad es un predio propiedad del Municipio de Santa María y que será aportado al FIDEICOMISO INMOBILIARIO para el desarrollo de los proyectos de construcción de vivienda de interés social.

5 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE SANTA MARIA A TRAVÉS DE ESTA INVITACIÓN REQUIERE SELECCIONAR UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA PERMITIDA POR LA LEY, PARA LA VINCULACIÓN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR AL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA MARIA. CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR Y ADELANTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DENOMINADO "TORRES DE VERANO", EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-286183 ASÍ COMO DE COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, RESULTADO DEL PROYECTO FORMULADO Y ADELANTADO EN EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA

”.

5.1 ALCANCE DEL OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

Una vez seleccionado EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, este deberá realizar las siguientes actividades, las cuales serán ejecutadas de acuerdo con lo establecido en el documento de términos de referencia y demás documentos precontractuales y contractuales, específicamente en el contrato de fiducia mercantil No. 31869, en las cláusulas vigésima y Vigésima primera que se refieren a las **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; a las **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DERIVADAS DEL DISEÑO, GERENCIA, CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y COMERZALIZACIÓN DEL PROYECTO**; a las obligaciones **POR EL DISEÑO DEL PROYECTO EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; a las obligaciones **POR LA GERENCIA DEL PROYECTO EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; como las obligaciones **POR LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO**

1. Suscribir el contrato de FIDEICOMISO INMOBILIARIO, adquiriendo el título de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de conformidad con el contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos, suscrito entre el municipio de Santa María y FIDUCIARIA POPULAR S.A.

El contrato de fiducia será administrado por la FIDUCIARIA POPULAR S.A tendrá al Municipio de SANTA MARÍA, como FIDEICOMITENTE APORTANTE y al contratista como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. En caso de que la propuesta sea presentada en consorcio, unión temporal o alguna forma de asociación permitida por la ley. Los fideicomitentes promotores serán los integrantes de dicha asociación. Las cesiones de derechos fiduciarias estarán permitidas, siempre y cuando dichas cesiones no superen los porcentajes de participación de los fideicomitentes.

Los Costos de la Interventoría o supervisión técnica independiente deberán ser incluidos entre los Costos Indirectos del Proyecto y cancelados por la Fiducia con recursos del fideicomitente promotor, durante el desarrollo de este.

Los Costos del negocio de fiducia inmobiliario deberán ser asumidos por el contratista futuro fideicomitente CONSTRUCTOR.

2. Una vez el predio se encuentre en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO, el constructor deberá:

a. Realizar los estudios ya sean técnicos, comerciales, de mercado, ambientales y en general todos los estudios requeridos para adelantar proyectos de vivienda en el predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-286183 donde se desarrollara el proyecto denominado "TORRES DE VERANO".

b. Licenciar el respectivo proyecto de vivienda, dentro de los 2 (DOS) meses posteriores a la firma del acuerdo fiduciario. La licencia de construcción, además de cumplir con los parámetros de la Curaduría encargada, debe expedirse bajo el título de construcción de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según sea el caso.

c. El constructor deberá asumir los costos de los estudios y diseños necesarios para el licenciamiento de cada uno de los proyectos de los que habla este numeral, así como los costos asociados a la consultoría correspondiente a los diseños arquitectónicos, estructurales, estudio de suelos, diseños eléctricos, hidrosanitarias, red contraincendios, instalaciones de gas, instalaciones de telecomunicaciones y demás que sean necesarias para su desarrollo contempladas en la normatividad vigente o la que se llegare a proferir, así los costos por expedición de la licencia y sus impuestos, visto bueno de planos de propiedad horizontal, escritura pública de constitución de propiedad horizontal, escrituras de venta de los aptos, boletas y su respectivo registro.

d. Una vez se cuente con la licencia de construcción de cada proyecto, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá comercializar con sus propios recursos, cada uno de los proyectos licenciados.

Parágrafo: Sin perjuicio a lo anterior, el Municipio de SANTA MARÍA deberá realizar un acompañamiento comercial respecto del presente numeral.

e. De acuerdo con la comercialización de los proyectos, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá construir el proyecto con sus propios recursos. Parágrafo: La remuneración del constructor será cada una de las ventas, de las viviendas que conforman los proyectos construidos.

f. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR será responsable de la escrituración de cada una de las unidades habitacionales construidas.

g. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR CONSTRUCTOR será responsable de la liquidación técnica, financiera y legal de cada uno de los proyectos.

h. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, deberá presentar dos propuestas al FIDEICOMITENTE APORTANTE, para realizar el cierre financiero del proyecto de

construcción de vivienda de interés social, que se desarrolle sobre el predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-196339. En dichas propuestas deberá tener en cuenta el valor del predio aportado, el valor de las obras de urbanismo, el valor de las conexiones a servicios públicos y el valor final de cada una de las viviendas de interés social.

i. EL Patrimonio Autónomo inmobiliario municipio de Santa María preferirá la oferta que proponga la mejor relación precio área construida de las viviendas resultantes guardando los parámetros urbanísticos, densidades e índices de ocupación y construcción establecidos en la norma urbanística.

j. El aporte del lote por parte del Municipio de SANTA MARÍA se espera que se traduzca en un beneficio para los compradores del proyecto en mayor número de metros cuadrados construidos; en obras complementarias que no estén a cargo del constructor por normativa urbanística, de allí la razón por la cual se solicita que los proponentes presenten mínimo 2 propuestas de cierre financiero que permitan identificar el beneficio que representa el aporte del predio.

6 CLASIFICACIÓN UNSPSC

El servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) como se indica en el siguiente cuadro:

NIVEL	CLASIFICACION UNSPSC	PRODUCTOS Y SERVICIOS
F	72111100	SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE UNIDADES MULTIFAMILIARES

7 VALOR ESTIMADO DEL PROYECTO

El valor de la contratación a realizar es sin cuantía puesto no existe asignación de recurso por parte de la entidad pública al proponente. La remuneración al constructor será la que se otorgue por las ventas de las unidades de viviendas construidas en cada uno de los proyectos de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario. El valor final del proyecto será el resultado de multiplicar el total de viviendas construidas por su valor de escrituración final.

8 PLAZO DEL PROYECTO

EL plazo para ejecución del proyecto será 36 meses contados a partir de la firma de la FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en el patrimonio autónomo del proyecto. En todo caso este plazo podrá ser modificado de acuerdo con el cronograma de obra presentado por el CONSTRUCTOR.

9 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se ejecutará en el Municipio de SANTA MARÍA, Departamento de Huila. En el predio determinado e individualizado en esta invitación y el contrato de fiducia que se anexa y se debe proponer agrupaciones con una cantidad de viviendas y la densidad será la que aplique a la sumatoria del total del área neta urbanizable del predio.

Las cantidades de unidades de vivienda estará ajustada al área del predio y a la cantidad de unidades que sea posible implantar de acuerdo con los diseños urbanísticos y arquitectónicos y las densidades máximas permitidas en el PBOT aprobado para el MUNICIPIO DE SANTA MARÍA; en todo caso frente al predio el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá efectuar el estudio e informar el total de unidades de vivienda por hectárea neta urbanizable propuesta.

10. CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDAS A PROPONER

El número de unidades de vivienda propuestas por el Proponente para el predio serán calculadas con base en las áreas brutas y netas del mismo, de igual forma las áreas propuestas a construir serán determinadas por el Proponente con base en los precios del mercado, la disponibilidad de materiales, mano de obra y las distancias y fletes que afectan los precios. Los equipamientos comunales construidos no podrán ser inferiores a los establecidos en la norma urbanística aplicable al predio.

11 REQUISITOS HABILITANTES

11.1 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO.

11.1.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Este documento se realizará de acuerdo con el formato suministrado por la Entidad en el anexo a los Términos de Referencia, el cual debe estar firmado medio digital o en original por el proponente, persona natural o por el representante legal de la persona jurídica, o por el representante del proponente plural, indicando su nombre, documento de identidad y demás datos allí requeridos.

El contenido de dicho documento (formato anexo) no podrá ser variado, sin embargo, debe diligenciarse los espacios en blanco y los necesarios para suscribirlo. No podrán señalarse condiciones diferentes a las establecidas en el mismo, no se aceptarán propuestas condicionadas.

En este documento el proponente manifestará, bajo la gravedad de juramento que todos los documentos e información que suministre en la propuesta son ciertos, veraces y corresponden con la realidad, expedidos por personas autorizadas para el efecto, asumiendo el proponente la responsabilidad que tiene sobre dicha información y documentación y por tanto la entidad los presume veraces bajo el principio de la buena fe.

Lo anterior en virtud del artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece que las actuaciones de los particulares y de las autoridades deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas.

Cuando se trate de proponentes que sean personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia deberán, además, adjuntar a la propuesta los documentos con los cuales acreditan un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, para la celebración del contrato y para representarla judicial y extrajudicialmente.

11.1.2 CERTIFICADO VIGENTE DE CONSTITUCIÓN, EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

Las personas jurídicas ya sea en calidad de proponente singular o integrantes de un proponente plural (Consortio o Unión Temporal, promesas de sociedad futura o cualquier otro tipo de asociación; deberán presentar el certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite de recepción de ofertas, cuyo objeto social sea igual o similar con el objeto del contrato a celebrarse o que las actividades se relacionen con el mismo y acreditar que su duración abarca como mínimo el término contemplado para la ejecución y UN (1) año más.

De conformidad con lo establecido en la ley 1258 de 2008, en el documento de constitución de la sociedad por acciones simplificadas, artículo 5°, su objeto social se puede comprender una enunciación clara y completa de las actividades principales o puede expresar que la sociedad realizará cualquier actividad comercial o civil lícita. Si nada se expresa en el acto de constitución, se entenderá que la sociedad por acciones simplificadas podrá realizar cualquier actividad lícita. En el evento en que el objeto social de una sociedad por acciones simplificadas no especifica las actividades iguales o similares al objeto a contratar, se entenderá que estas se encuentran dentro de las actividades lícitas de la persona jurídica.

Para las personas jurídicas extranjeras, se aplicarán las mismas reglas establecidas para las personas jurídicas nacionales, así mismo los proponentes extranjeros individuales, en consorcio, en unión temporal, o promesa de sociedad futura, deberán cumplir con las condiciones generales establecidas en los presentes Términos de Referencia y además, deberán tener en cuenta lo siguiente:

Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal, ni domicilio en Colombia deberán cumplir los siguientes requisitos:

A. Acreditar su existencia y representación legal, con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido a más tardar dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de cierre de la convocatoria, en el que conste su existencia, su fecha de constitución, objeto, vigencia, nombre del representante legal, o de la(s) persona(s) que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directivo que le faculte expresamente.

B. Acreditar que su objeto social incluya actividades iguales o similares con el objeto del contrato del presente proceso.

C. Acreditar la suficiencia de la capacidad de su apoderado o Representante Legal en Colombia, lo cual deberá quedar evidenciado en el documento de constitución de apoderado.

D. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado que acredita la existencia y representación, o si este tipo de certificados no existen de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen de la persona jurídica, la información deberá presentarse adjuntado documento bajo gravedad de juramento, donde se exprese la información antes mencionada y autenticado por una autoridad competente del país de origen.

Todos los proponentes, personas jurídicas o integrantes de proponentes plurales nacionales o extranjeros, deben acreditar autorización suficiente del órgano social respectivo para contraer obligaciones en nombre de la sociedad. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del proceso de selección. La ausencia definitiva de autorización suficiente determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta.

Cuando se prorrogue la fecha de presentación de la propuesta, el certificado de existencia y representación legal tendrá validez con la inicialmente prevista.

Todos los documentos (públicos y privados) otorgados en países no miembros del Convenio de La Haya de 1961, y los privados otorgados en países miembros de este Convenio tendientes a acreditar la existencia y representación legal, deberán presentarse legalizados en la forma prevista en las normas que regulen la materia y en especial el artículo 480 del Código de Comercio, 251 de la ley 1564 de 2011 y la resolución 7144 de 2014 del Ministerio de Relaciones Exteriores.

11.1.3 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP).

Los proponentes ya sean personas naturales o jurídicas y cada uno de los integrantes del Proponente Plural, deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes, expedido por la Cámara de Comercio, con fecha no mayor a treinta (30) días de anterioridad a la fecha de cierre del proceso de selección respectivo, en el cual conste su inscripción y clasificación en el Registro Único de Proponentes (RUP).

11.1.4 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

De conformidad con lo consagrado en el artículo 60 Ley 610 de 2000 y el parágrafo primero del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, ningún proponente ni los integrantes de proponentes plurales, podrá haber sido declarado responsable fiscalmente, caso en el cual será inhábil para contratar con el Estado durante los cinco años siguientes a la ejecutoria del fallo correspondiente: inhabilidad que cesará cuando la Contraloría competente declare haber recibido el pago o, si este no fuere procedente, cuando la Contraloría General de la República excluya al responsable del boletín de responsables fiscales. Dicha circunstancia se verificará por parte del comité evaluador, en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República vigente. Igual requisito deberá cumplir el representante legal del proponente plural, así como el representante legal de la persona jurídica, ya sea como proponente o integrante de proponente plural.

Los proponentes extranjeros que no tengan sucursal o domicilio en Colombia (persona natural o persona jurídica, así como los representantes legales de las personas jurídicas y/o del proponente plural, y los integrantes de proponente plural) deberán presentar una declaración rendida bajo la gravedad de juramento en la que se declare que no tiene antecedentes fiscales.

11.1.5 CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

La entidad hará la consulta en la página web de la Procuraduría General de la Nación el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), para verificar la existencia o no de antecedentes disciplinarios del proponente (persona natural, representante legal de la persona jurídica y del proponente plural, así como los integrantes del proponente plural).

En caso de que en el certificado de antecedentes disciplinarios conste que el proponente presenta antecedentes disciplinarios vigentes que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado, su propuesta será rechazada.

Los proponentes extranjeros que no tengan sucursal o domicilio en Colombia (persona natural o persona jurídica, así como los representantes legales de las personas jurídicas y/o del proponente plural, y los integrantes del proponente plural) deberán presentar una declaración rendida bajo la gravedad del juramento en la que se declare que no tiene antecedentes disciplinarios.

11.1.6 REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT).

El proponente nacional indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario (R.U.T.); las personas jurídicas y/o naturales integrantes de un consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura acreditarán individualmente este requisito, cuando

intervengan como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente las actividades objeto del presente proceso de selección, es decir, la prestación de servicios gravados con dicho impuesto. Lo anterior conforme al artículo 368 del Estatuto tributario, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998 que adicionó el artículo 347 del mismo estatuto.

11.1.7 DOCUMENTO DE IDENTIDAD.

Todo proponente Persona Natural, Representante Legal de la persona jurídica o representante del proponente plural y cada uno de los integrantes de proponentes plurales deberán anexar fotocopia del documento de identificación VIGENTE; así mismo de quien abona la propuesta, si es del caso. Así mismo todas las personas de origen extranjero que sean integrantes de proponentes plurales y/o representantes legales de estos o proponente como persona natural deberán anexar fotocopia del pasaporte actual y vigente.

11.1.8 CERTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, a la fecha de la presentación de la propuesta, el oferente deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista, de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal con el cual se acreditará el cumplimiento de la obligación de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje como mínimo en los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta, debidamente firmada en ORIGINAL.

Cuando sea el revisor fiscal quien certifique lo anterior, deberá allegar su tarjeta profesional y certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores.

Si se trata de un proponente plural, se deberá allegar la certificación de cumplimiento antes mencionada para cada uno de los miembros.

De igual forma, las personas naturales que actúen a título propio o dentro de un proponente plural, deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de los aportes parafiscales, debidamente firmada en ORIGINAL. (Ver formato en el anexo a los presentes Términos de Referencia).

Los proponentes extranjeros que no tengan sucursal o domicilio en Colombia (persona natural o persona jurídica, así como los integrantes del proponente plural) deberán presentar una declaración rendida bajo la gravedad del juramento en la que se declare el cumplimiento de las siguientes obligaciones en Colombia, como son, los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje como mínimo en los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta, debidamente firmada en ORIGINAL.

11.1.9 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL.

En el evento en que la oferta vaya a ser presentada bajo la figura del Consorcio o Unión Temporal, se deberá allegar el documento de constitución conforme al formato en el anexo 2 a los Términos de Referencia y en este constar por lo menos:

- a. La modalidad de asociación.
- b. Objeto del proceso de selección.
- c. Tiempo de duración que no debe ser inferior al término de duración del proceso, celebración y ejecución del contrato y un (1) año más.
- d. Nombre del proponente plural y de sus integrantes.
- e. El porcentaje de participación de cada una de las partes.
- f. La indicación que ninguna de las partes podrá ceder su participación a los demás integrantes del proponente plural ni a terceros, sin autorización previa de la entidad contratante. Igual autorización se requerirá, cuando la modalidad de asociación sea el contratista.
- g. La indicación que ninguna de las partes podrá ceder su participación a los demás integrantes del proponente plural ni a terceros, sin autorización previa y por escrito de la entidad contratante. Igual autorización se requerirá, en el evento que el consorcio o unión temporal ostente la calidad de contratista.
- h. Cuando el representante legal de la persona jurídica integrante de proponente plural requiere de autorización para ser parte o integrar un proponente plural, deberá anexarse el documento por medio del cual se otorgue la autorización. FIRMADO EN ORIGINAL por los integrantes y el representante del proponente plural. Cuando la constitución se efectuó bajo la figura de la Unión Temporal se deben señalar los términos y extensión de la participación de cada integrante en la propuesta y en la ejecución del contrato.

11.2 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO.

11.2.1 EXPERIENCIA GENERAL.

Como experiencia general se requiere que el proponente cuente con mínimo cinco (5) años de experiencia en el sector de la construcción.

Y de manera adicional se deberá acreditar que en los últimos cinco años la persona jurídica y su representante legal, no hubieren sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.

11.2.2. EXPERIENCIA ESPECIFICA.

En cumplimiento de lo establecido en el numeral 1º del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, los proponentes deberán acreditar que cuenten con experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda

Y de manera adicional deberán:

- A) Acreditar experiencia específica en proyectos de construcción, incluidos en el RUP, que sumen como mínimo 40.000 SMMLV, Adicionalmente estos proyectos deberán incluir los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC). que se relacionan a continuación:

NIVEL	CLASIFICACION UNSPSC	PRODUCTOS Y SERVICIOS
G	95122100	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE ACOMODACIONES
F	70131700	GESTIÓN DEL TERRENO Y DEL SUELO
F	72111000	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES
F	72111100	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTIFAMILIARES.
F	72151500	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
F	72152900	SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL
F	72154000	SERVICIOS DE EDIFICACIONES ESPECIALIZADAS Y COMERCIOS

Cada uno de los proyectos aportados deberá cumplir con la totalidad de los códigos solicitados en el cuadro anterior.

El proponente podrá utilizar máximo 10 proyectos incluidos en el RUP, para demostrar la ejecución de 40.000 SMMV.

Para el caso de proponentes plurales, dicha acreditación podrá ser aportada por uno o algunos de sus integrantes.

Edificios y estructuras de acomodaciones: Es una de las actividades a desarrollar por el contratista dentro del marco de la futura unión temporal, en caso de ponerse en marcha proceso de construcción deberá aportar experiencia certificada en el clasificador 95122100, que tiene como uno de sus productos la construcción de casas residenciales y apartamentos, ejes fundamentales del presente procesos de selección.

Gestión del terreno y del suelo: El futuro unionista, deberá evaluar los predios disponibles para la construcción de vivienda de interés social y prioritario, desarrollar sus contenidos y gestionar: Proyectos urbanísticos generales (PUG), división de terrenos, licencias de urbanismo, licencias de construcción y vistos buenos de propiedad horizontal.

Servicios de construcción de unidades unifamiliares: Una de las metas a cumplir con la presente forma de asociación mixta, es la construcción, comercialización y escrituración

de unidades de vivienda que pueden ser desarrolladas en vivienda unifamiliar (casas de un piso) o multifamiliares (edificios de apartamentos), por esto es de suma importancia para la entidad que el proponente cuente con experiencia en estos códigos específicos.

Servicios de construcción de unidades multifamiliares: Una de las metas a cumplir con la presente forma de asociación mixta, es la construcción, comercialización y escrituración de unidades de vivienda que pueden ser desarrolladas en vivienda unifamiliar (casas de un piso) o multifamiliares (edificios de apartamentos), por esto es de suma importancia para la entidad que el proponente cuente con experiencia en estos códigos específicos.

Servicios de sistemas eléctricos: La construcción de urbanizaciones completas de apartamentos, requiere que el proponente presente experiencia certificada en esta clasificación, pues con este requisito demuestra experiencia en: Servicios de instalación de iluminación, servicios de construcción de sistema de energía eléctrica. Servicios necesarios para la puesta en marcha de un nuevo proyecto de construcción de vivienda de interés social en propiedades horizontales urbanizadas.

Servicios de montaje de acero estructura: la característica principal de la construcción de vivienda de interés social en altura es el montaje de estructuras en acero y concreto, que permitan la durabilidad y resistencia de los bienes entregados. Por esto es necesario que el constructor conozca y maneje el modelo de estructuras en acero, su norma sismo resistente (NSR-10) Y sus condiciones de mercado.

Servicios de edificaciones especializadas y comercios: la construcción de urbanizaciones completas de vivienda de interés social requiere que el constructor entregue espacios dotacionales de comercio, para el adecuado uso de los predios entregados por el estado. Es decir que la entidad requiere que el constructor haya desarrollado urbanizaciones con entrega de espacios dotacionales de comercio, para el disfrute de los futuros beneficiarios.

B) EXPERIENCIA EN LA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda de interés social, con máximo dos (2) certificaciones de proyectos VIS, en los cuales el mínimo de viviendas construidas sea de mil (500) unidades viviendas de interés social, sumadas las dos (2) certificaciones o con una (1) de ellas. En todo caso, una de las certificaciones deberá acreditar la construcción de un proyecto de por lo menos 300 unidades de vivienda de interés social.

Para cumplir con este requisito el proponente deberá acreditar con su propuesta:

- Licencia de construcción.
- Certificación firmada por el representante legal, en donde se indique el número de viviendas del proyecto, la ciudad y el tipo de vivienda realizada, fecha de inicio, fecha de finalización y valor total de ventas.
- Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no superior a 180 días al momento de presentación de la propuesta, del predio o predios de mayor extensión

sobre el cual se constituyeron los regímenes de propiedad horizontal, donde denote las matrículas abiertas a partir del mismo.

C) EXPERIENCIA EN VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.

El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de vivienda de interés prioritario, con máximo dos (2) certificaciones de proyectos, en los cuales el mínimo de viviendas construidas sea de (300) unidades de viviendas, entre las certificaciones.

Para cumplir con este requisito el proponente deberá acreditar con su propuesta:

- Licencia de construcción.
- Certificación firmada por el representante legal, en donde se indique el número de viviendas del proyecto, la ciudad y el tipo de vivienda realizada, fecha de inicio, fecha de finalización y valor total de ventas.
- Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no superior a 30 días al momento de presentación de la propuesta, del predio o predios de mayor extensión sobre el cual se constituyeron los regímenes de propiedad horizontal, donde denote las matrículas abiertas a partir del mismo.

D) EXPERIENCIA EN COMERCIALIZACIÓN BAJO EL PROGRAMA MI CASA YA.

El proponente deberá acreditar la asignación de por lo menos 150 subsidios de vivienda mi casa ya, para el cierre financiero de las viviendas construidas en su ejercicio como constructor de vivienda de interés social.

Para cumplir con este requisito el proponente deberá acreditar con su propuesta:

- A Certificación firmada por el representante legal, en donde se indique el número de viviendas construidas, la ciudad y el tipo de vivienda realizada, fecha de inicio, fecha de finalización, valor total de ventas expresado en salarios mínimos,
- Relación de Proyectos y apartamentos en donde se haya dado la asignación de subsidio.
- En caso de considerarse necesario, la entidad podrá solicitar copia de las escrituras en donde conste este requerimiento.

Nota: Para cumplir con este requisito el proponente deberá presentar certificación ante Fonvivienda de encontrarse inscrito como oferente aprobado para proyectos de vivienda de interés social.

Nota: En caso de consorcios o unión temporales, todos los integrantes deberán estar inscritos como oferentes de proyectos de vivienda de interés social de Fonvivienda.

E) EXPERIENCIA EN DISEÑO Y/O FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.

El proponente deberá acreditar experiencia diseñando o formulando proyectos de vivienda de interés social o prioritario en predios de carácter público. Para lo anterior el proponente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Aportar como mínimo dos certificaciones, en donde una entidad de carácter público certifique que el proponente o alguno de sus integrantes, realizó, en unión con la entidad; el diseño, la formulación y licenciamiento de proyectos de vivienda de interés prioritario y/o social. Estas certificaciones deberán acompañarse de la licencia de construcción de cada proyecto y el documento que demuestre la forma de asociación entre la entidad pública y constructor (en este caso el proponente).
- Adicionalmente, en uno de los dos proyectos certificados en el presente numeral, el proponente deberá demostrar que por lo menos 100 unidades de vivienda, tuvieron un cierre financiero que contará con la participación monetaria del subsidio mi casa ya y un subsidio municipal.

12 REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN FINANCIERO

12.1 ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

El proponente deberá presentar una capacidad financiera para adelantar el proceso constructivo de los proyectos de vivienda, este recurso deberá ser igual o superior a la suma de tres mil millones de pesos (\$ 3.000.000.000) y se podrá acreditar de la siguiente manera:

- a. Este recurso puede ser con una suma de capital propio del proponente, es decir deberá presentar un aval financiero, en el que conste que ha congelado la suma solicitada destinada para hacer parte de la unión temporal, este aval deberá estar suscrito por la entidad financiera en el que conste el monto y la suma de dinero congelada durante la vigencia de VEINTICUATRO (24) MESES, la cual debe contar con el compromiso de ser ampliada en el tiempo de necesitarse Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.
- b. Este recurso también podrá ser presentado mediante una carta de pre aprobación de crédito para adelantar proyectos de vivienda en el marco de la unión temporal. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso. Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras la carta deberá contener una manifestación expresa de que los recursos serán destinados exclusivamente para ejecutar los proyectos resultantes del PLAN DE VIVIENDA DE SANTA MARÍA. Cuando se presenten cartas de pre aprobación de créditos emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de

existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitida por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de la Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de la Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto del país deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

c. Cuando el proponente sea una Caja de Compensación Familiar o empresa constructora con más de 300 unidades de viviendas enajenadas en los últimos cuatro años, esta podrá anexar una certificación suscrita conjuntamente por su representante legal y su revisor fiscal, en la cual indique que cuenta con recursos destinados a la construcción de las viviendas, la promoción y oferta de proyectos de vivienda, por los mismos valores a los que se refiere el presente numeral. La carta deberá contener una manifestación expresa de que los recursos serán destinados exclusivamente para ejecutar los proyectos resultantes del PLAN DE VIVIENDA DE SANTA MARÍA. Para demostrar la enajenación de las viviendas, el proponente deberá enviar copia de las escrituras de compraventa.

12.2 CAPACIDAD FINANCIERA.

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores financieros, de acuerdo a la información financiera contenida en el RUP, con relación al año 2021:

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 2.00
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 0.70
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 2.59

En caso de que el proponente tenga una razón de cobertura de intereses, indeterminado, el valor tomado como referencia será 1.

El procedimiento para realizar la evaluación de los índices financieros en proponentes plurales será la Ponderación de los componentes de los indicadores de cada uno de los proponentes, así como lo determina Colombia Compra Eficiente en su Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de Contratación, en su versión M-DVRHPC-04. La fórmula de evaluación será la siguiente:

Ponderación de los componentes de los indicadores

En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son índices:

$$(ii) \text{ Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura). Esta opción incentiva que el integrante del proponente plural con los mejores indicadores tenga una mayor participación en dicho proponente plural.

12.3 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores, de acuerdo a la información financiera contenida en el RUP, con relación al año 2021:

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre patrimonio	Positivo
Rentabilidad sobre activos	Positivo

El procedimiento para realizar la evaluación de los índices financieros en proponentes plurales será la Ponderación de los componentes de los indicadores de cada uno de los proponentes, así como lo determina Colombia Compra Eficiente en su Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de Contratación, en su versión M-DVRHPC-04. La fórmula de evaluación será la siguiente:

Ponderación de los componentes de los indicadores

En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son índices:

$$(ii) \text{ Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i \right)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura). Esta opción incentiva que el integrante del proponente plural con los mejores indicadores tenga una mayor participación en dicho proponente plural.

13 EVALUACIÓN DE LA OFERTA

La Entidad contratante evaluará las ofertas de los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes establecidos en los términos de referencia.

13.1 CRITERIOS DE PUNTUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

De acuerdo con el puntaje obtenido por cada uno de los proponentes, se establecerá un orden de elegibilidad de mayor a menor puntaje, para la adjudicación del contrato.

En caso de empate en el puntaje total de dos o más Ofertas, La Entidad escogerá el Proponente aplicando los criterios de desempate previstos en el artículo 2.2.1.1.2.2.9. Del Decreto 1082 de 2015. Se tiene como primer factor de desempate al Oferente con mayor puntaje por factor económico:

13.1.1 ASIGNACIÓN DE PUNTAJE VALOR DE CRÉDITO, PUNTAJE MÁXIMO 300 PUNTOS.

La entidad considera que por la naturaleza de la convocatoria se hace necesario realizar una puntuación adicional al proponente que cuente con una acreditación de recursos financieros para el proyecto, superior a la exigida en los requisitos habilitantes.

Desde	Hasta	Puntaje
\$ 3.000.000.001	\$3.500.000.000	100
\$ 3.500.000.001	\$4.000.000.000	200
\$ 4.000.000.001	\$5.000.000.000	250
MAYOR A \$5.000.000.000		300

Nota: para el cumplimiento de este requisito, el oferente podrá presentar la capacidad financiera en el mismo sentido del numeral: 13.1, Acreditación de recursos de financiación del proyecto.

13.1.2 ASIGNACIÓN DE PUNTAJE ELEMENTOS CALIDAD (PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD) PUNTAJE MÁXIMO 200 PUNTOS.

Para asegurar la calidad de la Obra, el proponente deberá formular un plan de aseguramiento de la calidad en el presente orden establecido. (Utilizando separadores para cada uno de los componentes)

En caso de que el plan formulado contenga la totalidad de los componentes señalados con sus respectivas descripciones, y organización establecida, el proponente se hará acreedor de doscientos (200) puntos.

Un factor que influye en la eficacia y calidad de una obra es el tiempo de ejecución de esta, para una construcción el factor determinante es el valor de los ítems representativos y por lo tanto es importante Analizarlo y/o calcularlo correctamente. El valor total consiste en conocer el tiempo que se tarda un trabajador o una cuadrilla de trabajadores en elaborar o ejecutar determinado trabajo y por tanto es inversamente proporcional al costo de ejecución (de la mano) de una actividad e inversamente relacionada a la duración de ejecución de la misma (cantidad / tiempo).

El elemento calidad será ponderado de la siguiente manera:

COMPONENTE A

El proponente deberá presentar los siguientes seis (6) procedimientos completos a implementar durante la Obra.

NUMERAL	DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN MAXIMA
1	Procedimiento para acciones preventivas	10
2	Procedimiento para auditorías internas.	10
3	Procedimiento para acciones correctivas	10
4	Procedimiento producto y/o servicio no conforme	10
5	Procedimiento de control de documentos	10
6	Procedimiento de control de registro	10
7	Formatos a utilizar	40
		100

Estos procedimientos deberán tener objetivo. Alcance, responsables, descripción, y adjuntar los respectivos Formatos a utilizar.

- **Nota:** los numerales descritos serán evaluados como se muestran en la tabla. Si no se presenta información Para cada uno de ellos será calificada con cero (0) puntos.

COMPONENTE B

El proponente presentara y desarrollara un Plan de Calidad definiendo los siguientes numerales que serán Evaluados en este mismo orden y secuencia:

NUMERAL	DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN MAXIMA
1	Responsabilidades gerenciales	10
2	Medición y Seguimiento del plan de la calidad	10
3	Revisión del contrato	10
4	Control de documentos	10
5	Control de registros de calidad	10
6	Compras	10
7	Control de producto suministrado por el cliente	10

8	Identificación y trazabilidad del producto	10
9	Control del proceso	10
10	Inspección y ensayo. (Actividad. Elementos a Controlar, frecuencia de inspección, Criterio de Aceptación Responsable, Registro)	1
11	control de producto no conforme	1
12	Acción correctiva y preventiva	1
13	Manejo, almacenamiento, preservación y entrega.	1
14	Entrenamiento	6
		100

Nota: los numerales descritos serán evaluados como se muestran en la tabla. Si no se presenta información Para cada uno de ellos será calificada con cero (0) puntos.

ASIGNACIÓN TOTAL DE PUNTAJE:

CRITERIO	PUNTUACIÓN
VALOR DE CREDITO	300 PUNTOS
PLAN DE CALIDAD	200 PUNTOS
TOTAL, PUNTUACION POSIBLE	500 PUNTOS

14 CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más Ofertas el Municipio de SANTA MARÍA, escogerá el proponente aplicando los criterios de desempate previstos en el artículo 35 de la ley 2069 del 31 de diciembre de 2020.

15 OFERTA

15.1 RECHAZO.

En adición a otras causas previstas por la ley, el Municipio de Santa María, rechazará las Ofertas presentadas por los Proponentes que:

1. Presenten las subsanaciones después de vencido el término de traslado del informe de evaluación.
2. Presenten la propuesta con posterioridad a la fecha y hora establecidas en el cronograma de actividades o en lugar diferente al indicado.

3. Presenten las subsanaciones dentro del plazo establecido para el efecto, pero las mismas presentan errores, inconsistencias respecto no cumplen con lo establecido en los requisitos habilitantes del pliego de condiciones definitivo.
4. Cuando el proponente no demuestre la inscripción como oferente aprobado, de proyectos de vivienda de interés social ante Fonvivienda.
5. Cuando el Proponente se encuentre incurso en causal de Inhabilidad, incompatibilidad o Prohibiciones definidas en la Constitución Política y norma legal.
6. Cuando el proponente no cumpla alguno de los requisitos habilitantes o no atienda dentro del término de traslado del informe de evaluación, los requisitos de la propuesta que para el efecto le sean solicitados por la Entidad.
7. Cuando al momento de efectuar la evaluación se adviertan inconsistencias, inexactitudes o información incorrecta en la documentación presentada por el proponente o por alguno de los miembros del consorcio o de la unión temporal.
8. Cuando el proponente, sea persona natural o jurídica, el representante legal de la persona jurídica, alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal, o su representante no cuente con la capacidad jurídica suficiente para la presentación de la oferta o la ejecución del objeto.
9. Cuando el proponente, persona jurídica, ya sea como proponente singular o como integrante de un proponente plural, se encuentre incurso en causal de disolución y/o liquidación, o en proceso de liquidación obligatoria forzosa, a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
10. Cuando los integrantes de cualquier modalidad de asociación no cuenten con la capacidad jurídica para ejecutar las obligaciones con los términos y extensión de la participación.
11. Cuando se presenten dos o más propuestas por el mismo oferente o sus integrantes.
12. Cuando un proponente oferte en el presente proceso de selección y tenga intereses en una persona jurídica que también participe.
13. Cuando la proponente presente propuesta en este proceso de selección como persona natural, y a su vez como integrante de un consorcio, de una unión temporal o cualquier otro tipo de asociación; en este evento las propuestas presentadas serán rechazadas.
14. Cuando la proponente presente propuesta en este proceso de selección como persona jurídica, y a su vez como integrante de un consorcio, de una unión temporal o cualquier otro tipo de asociación; en este evento las propuestas presentadas serán rechazadas.
15. Cuando en el presente proceso de selección un integrante de un proponente plural sea a su vez integrante de otro proponente plural o cualquier otro tipo de asociación, que también participe; en este evento las propuestas presentadas serán rechazadas.
16. Cuando el proponente, persona natural o jurídica o miembro del consorcio o unión temporal no se encuentre al día en los pagos del sistema de seguridad social integral, así como los propios del SENA, ICBF, y caja de compensación familiar, cuando corresponda.
17. Cuando el proponente no presente certificado de asistencia a la visita técnica obligatoria.
18. Cuando la propuesta, no se presente en idioma castellano, o cuando se presente información que se encuentre en un idioma diferente, y que no se allegue su correspondiente traducción al castellano.
19. Cuando se modifique el porcentaje de participación de uno o varios de los integrantes de un proponente plural, se modifique los integrantes enunciados en la carta de

conformación del proponente plural; o uno o algunos de ellos desista o sea excluido de participar en el consorcio o unión temporal.

20. Cuando el resultado de la suma del porcentaje de participación de los integrantes del proponente plural sea inferior o superior al cien por ciento (100%).

16 CRONOGRAMA

ÍTEM	CRONOGRAMA DEL PROCESO		
	ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
1	PUBLICACION TERMINOS DE REFERENCIA A CONSTRUCTORES.	27 de Octubre 2022	https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
2	OBSERVACIONES A LOS TERMINOS DE REFERENCIA	28 de Octubre 2022	Se deberán remitir a los correos: Sandra.maldonado@fidupopular.com.co Claudia.malagon@fidupopular.com.co Julieth.gonzalez@fidupopular.com.co
3	RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES A LOS TERMINOS DE REFENCIA	31 de Octubre 2022	https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
4	PLAZO MÁXIMO PARA EXPEDIR MODIFICACIONES O ADENDAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA	31 de Octubre 2022	https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
5	PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	01 de noviembre 2022, desde las 3:30pm hasta 5:30pm.	Se deberán remitir a los correos: Sandra.maldonado@fidupopular.com.co Claudia.malagon@fidupopular.com.co Julieth.gonzalez@fidupopular.com.co
6	PUBLICACION INFORME DE EVALUACION DE LAS PROPUESTAS	02 de noviembre 2022	https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
7	OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACION	03 de noviembre 2022	Se deberán remitir a los correos: Sandra.maldonado@fidupopular.com.co Claudia.malagon@fidupopular.com.co Julieth.gonzalez@fidupopular.com.co
8	ADJUDICACION	04 de noviembre 2022	https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
9	FIRMA DE CONTRATO	Por convenir	

NOTA 1: Las fechas y plazos antes indicados podrán variar de acuerdo con la ley y con las condiciones previstas en los presentes Términos de Referencia.

NOTA 2: SUBSANACIONES. El periodo para que los oferentes presenten las subsanaciones que el Comité Evaluador establezca en el respectivo informe de evaluación, se realizará hasta el vencimiento del término de traslado del informe de evaluación. (Parágrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018).

NOTA 3: El proponente que, dentro del término de traslado del informe de evaluación, no entregue los requerimientos contenidos en la solicitud de subsanaciones del informe de evaluación, se le rechazará la propuesta. Por lo tanto, no se aceptarán las subsanaciones que los proponentes presenten fuera de dicho término.

Naftaly Ramirez
Secretaria de Planeación
MUNICIPIO DE SANTA MARÍA

18 ANEXO: FORMATOS

18.1 ANEXO No. 1

“CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA”

Ciudad, _____ de 2022.

SEÑORES:

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

PATRIMONIO AUTONOMO MUNICIPIO DE SANTA MARÍA

CLAUDIA.MALAGON@FIDUPOPULAR.COM.CO

REFERENCIA: TR _____ DE 2022.

OBJETO: “SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA PERMITIDA POR LA LEY; PARA LA VINCULACIÓN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR AL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA MARIA. CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR Y ADELANTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DENOMINADO “TORRES DE VERANO”, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-286183 ASÍ COMO DE COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, RESULTADO DEL PROYECTO FORMULADO Y ADELANTADO”

(Nombre del representante legal o de la persona natural proponente), identificado como aparece al pie de mi firma, (obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de) (nombre del proponente), presento oferta dentro del proceso de selección de la referencia y hago las siguientes manifestaciones:

1. Que conozco y acepto los documentos del proceso, tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los mismos, y recibí de la Entidad respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
2. Que con la firma de la presente carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que ni yo ni mi representado nos encontramos incursos en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses y demás prohibiciones consagradas en la Ley para celebrar el respectivo contrato.
3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 67 del C.P.A.C.A, acepto que los actos administrativos que se produzcan durante el presente proceso de convocatoria pública, y que deban notificarse personalmente, me sean notificados en el siguiente correo electrónico: A cualquiera de estas direcciones podrán remitirse los demás requerimientos que se generen durante la etapa de evaluación de las propuestas, así como las respuestas a observaciones a que haya lugar durante la ejecución del contrato.

4. Declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en la presente oferta correspondientes a los documentos y formularios jurídicos, financieros, técnicos y económicos, es veraz y susceptible de comprobación.
5. Que la oferta que presento cumple con la totalidad de los requisitos y especificaciones técnicas contenidos en el estudio previo y la invitación.
6. Que la oferta adjunta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta, suscripción y ejecución del contrato y que en consecuencia, de resultar adjudicatario no presentaré reclamos con ocasión del pago de tales gastos.

RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Nombre o Razón social del Proponente: _____ **Cédula de ciudadanía o NIT.:** _____ **Representante Legal:** _____

País de origen del Proponente: _____

(En caso de presentarse la propuesta en consorcio o unión temporal, se debe indicar el nombre y país de origen de cada uno de los integrantes).

VALIDEZ DE LA PROPUESTA: Para todos los efectos, se entenderá que esta no es inferior a noventa (90) días calendario.

PLAZO PARA EJECUTAR EL CONTRATO: _____

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta INVITACIÓN PÚBLICA, las recibiré en la siguiente dirección:

Dirección: _____ Ciudad: _____
Correo electrónico: _____ Teléfono: _____

Atentamente,

Firma Nombre c.c. No.

En caso de ser personas naturales, esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de ser personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante legal debidamente facultado.

18.2 ANEXO No. 2

CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 50 LEY 789 DE 2002 PERSONA NATURAL

SEÑORES:

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

PATRIMONIO AUTONOMO MUNICIPIO DE SANTA MARÍA

CLAUDIA.MALAGON@FIDUPOPULAR.COM.CO

REFERENCIA: TR ____ DE 2022.

“SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA PERMITIDA POR LA LEY; PARA LA VINCULACIÓN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR AL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA MARIA. CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR Y ADELANTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DENOMINADO ‘TORRES DE VERANO’, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-286183 ASÍ COMO DE COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, RESULTADO DEL PROYECTO FORMULADO Y ADELANTADO”

....., identificado con cédula de ciudadanía No.

..... expedida en....., manifiesto bajo la gravedad de juramento:

- Que he cumplido con los pagos a los sistemas de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, y con los aportes parafiscales correspondientes a los empleados que he vinculado por contrato de trabajo, por lo que declaro que me encuentro a paz y salvo con las empresas promotoras de salud EPS, administradoras de riesgos profesionales ARP, Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y SENA.
- Que actualmente me encuentro vinculado al Sistema General de Salud y Pensión, a la fecha estoy al día con los aportes y en caso de ser adjudicatario con el municipio de SANTA MARÍA, me obligo a hacer los aportes de ley durante la vigencia del contrato cuyo objeto es: “SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA PERMITIDA POR LA LEY; PARA LA VINCULACIÓN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR AL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA MARIA. CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR Y ADELANTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DENOMINADO ‘TORRES DE VERANO’, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-196339 ASÍ COMO DE COMERCIALIZAR, CONSTRUIR,

HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, RESULTADO DEL PROYECTO FORMULADO Y ADELANTADO”

Lo anterior en cumplimiento del artículo 50 de la ley 789 de 2002. Atentamente,

Firma Nombre c.c. No.

En caso de ser personas naturales, esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de ser personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante legal debidamente facultado.

18.3 ANEXO No. 3

CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 50 LEY 789 DE 2002 PERSONA JURIDICA

Ciudad, _____ de 2022.

SEÑORES:

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

PATRIMONIO AUTONOMO MUNICIPIO DE SANTA MARÍA

CLAUDIA.MALAGON@FIDUPOPULAR.COM.CO

REFERENCIA: TR _____ DE 2022.

“SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA PERMITIDA POR LA LEY; PARA LA VINCULACIÓN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR AL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA MARIA. CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR Y ADELANTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DENOMINADO ‘TORRES DE VERANO’, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-286183 ASÍ COMO DE COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, RESULTADO DEL PROYECTO FORMULADO Y ADELANTADO”

....., identificado con cédula de ciudadanía No..... expedida en, en mi condición de de la persona jurídica denominada, identificada con nit....., manifiesto bajo la gravedad de juramento:

- Que durante los últimos seis (06) meses he cumplido con los pagos a los sistemas de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, y con los aportes parafiscales correspondientes a los empleados que he vinculado por contrato de trabajo, por lo que declaro que me encuentro a paz y salvo con las empresas promotoras de salud EPS, administradoras de riesgos profesionales ARP, Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y SENA. (Si aplica)
- Que no tengo trabajadores a cargo y que en consecuencia no tengo la obligación legal de aportar a los sistemas de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, por empleados vinculados por contrato de trabajo. Igualmente declaro, que como persona natural me encuentro al día en el pago de mis aportes al sistema de seguridad sistemas de seguridad social en salud y pensión. (Si aplica)
- Que actualmente estoy al día con los aportes y en caso de ser adjudicatario con FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA - FONVIHUILA, me obligo a hacer los aportes de ley durante la vigencia del contrato cuyo objeto es

Lo anterior en cumplimiento del artículo 50 de la ley 789 de 2002.

Firma Nombre c.c. No.

En caso de ser personas naturales, esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de ser personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante legal debidamente facultado.

18.4 ANEXO No. 4

COMPROMISO ANTICORRUPCION Ciudad, _____ de 2021.

SEÑORES:

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

PATRIMONIO AUTONOMO MUNICIPIO DE SANTA MARÍA

CLAUDIA.MALAGON@FIDUPOPULAR.COM.CO

REFERENCIA: TR _____ DE 2022.

“SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA PERMITIDA POR LA LEY; PARA LA VINCULACIÓN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR AL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA MARIA. CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR Y ADELANTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DENOMINADO ‘TORRES DE VERANO’, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-286183 ASÍ COMO DE COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, RESULTADO DEL PROYECTO FORMULADO Y ADELANTADO”

.

[xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que:

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y del MUNICIPIO DE SANTA MARÍA para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
2. No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del Proceso de Contratación [xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx].
3. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el Proceso de Contratación xxxxxxxxxxxxxx [Insertar información].
5. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el Proceso de Contratación xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx[Insertar información] nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
6. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

7. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción. En constancia de lo anterior firmo este documento a los xxxxxxxx días del mes de xxxxxxxxxxxxxxxx de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

[Firma representante legal del Proponente o del Proponente persona natural] Nombre:

[Insertar información]

Cargo: [Insertar información]

Documento de Identidad: [Insertar información]

18.5 ANEXO No. 5

COMPROMISO DE TRANSPARENCIA

Los suscritos:, identificado con cédula de ciudadanía No..... de....., domiciliado en....., actuando en mi propio nombre (o en representación de.....) que en adelante se denominará el PROPONENTE, y los funcionarios abajo firmantes, debidamente identificados, que en adelante se denominaran LA ENTIDAD, manifestamos la voluntad de asumir el presente COMPROMISO DE TRANSPARENCIA teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Que EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA adelanta un proceso contractual que tiene el siguiente objeto: **“SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA PERMITIDA POR LA LEY; PARA LA VINCULACIÓN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR AL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA MARIA. CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR Y ADELANTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DENOMINADO ‘TORRES DE VERANO’, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-196339 ASÍ COMO DE COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, RESULTADO DEL PROYECTO FORMULADO Y ADELANTADO”**. Que el PROPONENTE tiene interés en apoyar la acción del Estado Colombiano y de EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA - en el implemento de mecanismos y normas para el fortalecimiento de la transparencia en los procesos contractuales y en la lucha contra la corrupción.

Que el PROPONENTE tiene interés en el presente proceso contractual referido en el primer considerando, y se encuentra dispuesto a suministrar la información necesaria para la transparencia del proceso, y en tal sentido realiza las siguientes manifestaciones y compromisos.

DECLARACIONES

PRIMERA: Proponente. Declaro no encontrarme incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política ni en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, así como no tener sanción vigente por la trasgresión de alguna de ellas, para contratar con Entidades Públicas.

SEGUNDA: Proponente. Declaro que toda la información que suministré y suministraré a EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA, es cierta y precisa y que no omití ni omitiré información que sea necesaria para la transparencia en la celebración y desarrollo del contrato.

TERCERA: Proponente Bajo la gravedad de juramento manifiesto que todos los documentos e información que suministro en la propuesta son ciertos, veraces y corresponden con la realidad expedidos por personas autorizadas para el efecto, asumiendo todo tipo responsabilidad que llegare a ocasionarse, en caso de generarse inconsistencias, inexactitudes o información incorrecta en la documentación.

CUARTA: Proponente. Declaro que no he ofrecido, ni ofreceré, no he dado, ni daré, ni directa ni indirectamente, dádiva o beneficio para obtener una decisión a mi favor, ventaja impropia o para perjudicar a alguno de los proponentes.

QUINTA: Proponente. Declaro que la propuesta presentada es seria y económicamente ajustada a la realidad, que asegura la posibilidad de ejecutar el objeto del presente contrato en las condiciones de calidad y oportunidad exigidas en la invitación.

SEXTA: Proponente. Declaro públicamente que conozco y acepto las reglas establecidas para el presente contrato, las modificaciones, adendas, así como las aclaraciones que se realizaron a la invitación, en condiciones de transparencia, equidad e igualdad.

SEPTIMA: Entidad. Declaro que la invitación está ajustada a la Ley y que los procedimientos se llevarán a cabo con transparencia y publicidad.

COMPROMISOS

PRIMERO: Proponente. Si llegare a sobrevenir una inhabilidad o incompatibilidad prevista en la Constitución o en la Ley, me comprometo a ceder el contrato, previa autorización escrita por EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA y si ello no fuere posible renunciaré a la ejecución del mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 9º de la Ley 80 de 1993.

SEGUNDO: Proponente. Me comprometo a desarrollar todas mis actividades en el marco de principios éticos y a asumir con seriedad y responsabilidad todos los compromisos relacionados con el presente contrato.

TERCERO: Proponente. Me comprometo a suministrar a EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA cualquier información sobre actos de corrupción, soborno, subjetividad, presión o favorecimiento en el desarrollo del proceso contractual, del que tenga o llegare a tener conocimiento.

CUARTO: Proponente. Me comprometo a cumplir todas las obligaciones, cargas y los términos en general, previstos en la Invitación Pública y en el contrato.

QUINTO: Proponente -Entidad. Nos comprometemos a desarrollar todas nuestras actividades en el marco de principios éticos y a asumir con seriedad y responsabilidad todos los compromisos relacionados con el presente contrato.

SEXTO: Entidad. Me comprometo a guardar cautela y reserva absoluta en lo que corresponde a la información y trámite del proceso, incluido el periodo de ejecución.

SEPTIMO: Entidad. Me comprometo a ser objetivo, y a tratar con igualdad a todos los proponentes.

OCTAVO: Entidad. Me comprometo a responder y a publicar las respuestas a las observaciones realizadas por todos los participantes.

NOVENO: Entidad. Me comprometo a rechazar y a denunciar cualquier dádiva u ofrecimiento hecho directa o indirectamente por algún participante o persona interesada en el proceso contractual.

En constancia de lo anterior y como manifestación de aceptación de nuestros compromisos y declaraciones incorporadas en el presente documento, se suscribe en la ciudad de _____ el día _____ del mes de _____ de 2021.

EL PROPONENTE,

LA ENTIDAD,

Firma

Nombre C.C No.

Firma Nombre

C.C. No.

18.6 ANEXO 6

DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN - UNIÓN TEMPORAL

Ciudad, _____ de 2021.

SEÑORES:

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

PATRIMONIO AUTONOMO MUNICIPIO DE SANTA MARÍA

CLAUDIA.MALAGON@FIDUPOPULAR.COM.CO

REFERENCIA: TR _____ DE 2022.

“SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA PERMITIDA POR LA LEY; PARA LA VINCULACIÓN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR AL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA MARIA. CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR Y ADELANTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DENOMINADO ‘TORRES DE VERANO’, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-286183 ASÍ COMO DE COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, RESULTADO DEL PROYECTO FORMULADO Y ADELANTADO”

Entre los suscritos a saber: _____, mayor de edad, residente en

_____, (dirección) de la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación legal de _____, (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad o de la persona natural, según el caso.), legalmente constituida, con domicilio principal en _____, con NIT No _____, y debidamente facultado por la Junta de Socios y/o estatutos sociales, y _____, mayor de edad, residente en _____ (dirección) de la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación legal de _____, (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad o de la persona natural, según el caso.) _____, legalmente constituida, con domicilio principal en _____, con NIT No. _____; manifestamos que mediante el presente documento hemos acordado integrar la UNIÓN TEMPORAL cuya integración, conformación y reglamentación se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO El objeto del presente documento es la integración de la UNIÓN TEMPORAL entre, _____ y _____, con el propósito de complementar o reunir los requisitos de participación, habilitantes y de evaluación exigidos, de las partes que constituyen la presente UNION TEMPORAL, para la preparación y presentación de la

propuesta, adjudicación, celebración y ejecución del contrato, dentro de la convocatoria No. _____, abierta por EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA cuyo objeto es _____. SEGUNDA – RESPONSABILIDAD: Nuestra responsabilidad será solidaria, mancomunada e ilimitada en todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y el respectivo contrato. En consecuencia las actuaciones hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectaran a todos los miembros que lo conforman. TERCERA - DENOMINACIÓN: La presente UNIÓN TEMPORAL se denominará _____. CUARTA - DOMICILIO: El domicilio de la UNIÓN TEMPORAL será: (dirección _____ de la ciudad de _____

_____. QUINTA - REPRESENTANTE DE LA UNIÓN TEMPORAL: Se designa como Representante de la presente DE LA UNIÓN TEMPORAL a _____, identificado con cédula de ciudadanía No _____, expedida en _____, cargo este que se entiende aceptado con la firma del presente documento y quien está autorizado para contratar, comprometer, negociar y representar a la UNIÓN TEMPORAL. SEXTA - DURACIÓN.- La duración de la presente UNIÓN TEMPORAL en caso de salir favorecido con la adjudicación será igual al tiempo comprendido entre el momento del acuerdo de modalidad de selección como exigencia de actuación legal en la etapa precontractual, la contractual y la liquidación del contrato y un (1) año más. En todo caso la UNIÓN TEMPORAL durará todo el término necesario para atender las garantías prestadas. SÉPTIMA - PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN. Los miembros de LA UNIÓN TEMPORAL tienen la siguiente participación: _____ % _____ % _____ % _____ que _____

corresponde a las obligaciones contenidas en el formulario de la propuesta a saber:

No	INTEGRANTE	ITEMS o ACTIVIDADES A EJECUTAR POR CADA INTEGRANTE	PORCENTAJE DE LAS ACTIVIDADES RESPECTO DEL TOTAL
1			
2			

OCTAVA - CESIÓN. - Debe tenerse en cuenta lo consignado en las obligaciones del contratista, en lo referente a cesiones de derechos fiduciarios.

En constancia de lo anterior, se firma por quienes intervinieron en el presente documento a los _____, días del mes _____, del año _____.

ACEPTO:

FIRMA REPRESENTANTE DE LA UT NOMBRE

CC.:

Dirección:

(xxxxxxxxxxxx)

Ciudad:

(xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) Teléfono:

(xxxxxxxxxx)

Celular:

(xxxxxxxxxxxxx)

18.7 ANEXO 7

DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN – CONSORCIO

Ciudad, _____ de 2021.

SEÑORES:

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

PATRIMONIO AUTONOMO MUNICIPIO DE SANTA MARÍA

CLAUDIA.MALAGON@FIDUPOPULAR.COM.CO

REFERENCIA: TR _____ DE 2022.

OBJETO: “SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, O CUALQUIER FORMA ASOCIATIVA PERMITIDA POR LA LEY; PARA LA VINCULACIÓN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR AL PATRIMONIO AUTÓNOMO INMOBILIARIO DE MUNICIPIO DE SANTA MARIA. CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR Y ADELANTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DENOMINADO “TORRES DE VERANO”, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-286183 ASÍ COMO DE COMERCIALIZAR, CONSTRUIR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, RESULTADO DEL PROYECTO FORMULADO Y ADELANTADO”

Entre los suscritos a saber: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, (dirección) de la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación legal de _____, (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad o de la persona natural, según el caso.), legalmente constituida, con domicilio principal en _____, con NIT No _____, debidamente facultado por la Junta de Socios o estatutos sociales, y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, (dirección) de la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación legal de _____, (Escribir el nombre completo incluyendo el tipo de sociedad o de la persona natural, según el caso.)

_____, legalmente constituida, con domicilio principal en _____, con NIT No. _____ Debidamente facultado por los estatutos sociales o Junta de socios, manifestamos que mediante el presente documento hemos acordado integrar un CONSORCIO cuya integración, conformación y reglamentación se regirá por las siguientes cláusulas:

_____, legalmente constituida, con domicilio principal en _____, con NIT No. _____ Debidamente facultado por los estatutos sociales o Junta de socios, manifestamos que mediante el presente documento hemos acordado integrar un CONSORCIO cuya integración, conformación y reglamentación se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO El objeto del presente documento es la integración de un CONSORCIO entre, _____ y _____, con el propósito de complementar y reunir los requisitos de participación, habilitantes y de evaluación exigidos, de las partes que constituyen el presente CONSORCIO, para la preparación y presentación de la propuesta, adjudicación, celebración y ejecución del contrato, dentro de la convocatoria No. _____, abierta por EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA, cuyo objeto es _____. **SEGUNDA – RESPONSABILIDAD:** Nuestra responsabilidad será

solidaria, mancomunada e ilimitada en todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y el contrato. En consecuencia las actuaciones hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectaran a todos los miembros que lo conforman. **TERCERA - DENOMINACIÓN:** El presente CONSORCIO se denominará _____. **CUARTA - DOMICILIO:** El domicilio del CONSORCIO será: (dirección xxxxxx) de la ciudad de _____. **QUINTA - REPRESENTANTE DEL CONSORCIO:** Se designa como Representante del presente CONSORCIO a _____, identificado con cédula de ciudadanía No _____, expedida en _____, cargo este que se entiende aceptado con la firma del presente documento y quien está autorizado para contratar, comprometer, negociar y representar al CONSORCIO. **SEXTA - DURACIÓN.-** La duración del presente CONSORCIO en caso de salir favorecido con la adjudicación será igual al tiempo comprendido entre el momento del acuerdo de modalidad de selección como exigencia de actuación legal en la etapa precontractual, la contractual y la liquidación del contrato y un (1) año más. En todo caso la modalidad de asociación durará todo el término necesario para atender las garantías prestadas.

SÉPTIMA - PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN. Los miembros del consorcio tienen la siguiente participación: _____% _____% _____%. **OCTAVA - CESIÓN.-** Debe tenerse en cuenta que no podrá haber cesión de la participación de los integrantes del consorcio entre ellos. Cuando se trate de cesión a un tercero se debe tener en cuenta lo consignado en las obligaciones del contratista, en lo referente a cesiones de derechos fiduciarios.

En constancia de lo anterior, se firma por quienes intervinieron en el presente documento a los _____, días del mes _____, del año _____. ACEPTO:

FIRMA REPRESENTANTE DEL CONSORCIO NOMBRE _____

CC.: _____

Dirección: _____ (xxxxxxxxxxxxxx)

Ciudad: _____ (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) Teléfono:

(xxxxxxxxxxxxxx)

Celular: _____ (xxxxxxxxxxxxxx) Telefax:

(xxxxxxxxxxxxxx)

e-mail: _____ (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

Firma Integrante 1 del Consorcio: _____ Nombre Integrante

1 _____

NIT o C.C. _____

C.C. número: _____ xxxxxxxxxxxxxxxxx

Dirección: _____ (xxxxxxxxxxxxxx)

Ciudad: _____ (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) Teléfono:

(xxxxxxxxxxxxxx)

Celular: _____ (xxxxxxxxxxxxxx)

e-mail: _____ (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

Firma Integrante 2 del consorcio: _____ Nombre Integrante

2 _____

NIT o C.C. _____

C.C. número: _____ xxxxxxxxxxxxxxxxx

Dirección: _____ (xxxxxxxxxxxxxx)

Ciudad: _____ (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

Teléfono: (xxxxxxxxxxx)
Celular: (xxxxxxxxxxxxxx)
e-mail: (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

Telefax: (xxxxxxxxxxx)
e-mail: (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

Firma Integrante 1 de la UT: _____ Nombre Integrante 1_

NIT o C.C. _____
C.C. número: xxxxxxxxxxxxxx
Dirección: (xxxxxxxxxxx)
Ciudad: (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) Teléfono:
(xxxxxxxxxxx)
Celular: (xxxxxxxxxxx)
e-mail: (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

Firma Integrante 2 de la UT: _____ Nombre Integrante 2

NIT o C.C. _____
C.C. número: xxxxxxxxxxxxxx
Dirección: (xxxxxxxxxxx)
Ciudad: (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) Teléfono:
(xxxxxxxxxxx)
Celular: (xxxxxxxxxxx)
e-mail: (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

