

PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
PROYECTO DE VIVIENDA VILLAS DE SANTA BARBARA

TABLA DE CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.....	
II. ASPECTOS GENERALES.....	
A. INVITACIÓN A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS.....	
B. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.....	
C. COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.....	
D. COMUNICACIONES.....	
E. IDIOMA.....	
F. LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR.G.CONVERSIÓN DE MONEDAS.....	
III. DEFINICIONES.....	
IV. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA.....	
A. ALCANCE DEL OBJETO.....	
B. CLASIFICACIÓN UNSPSC.....	
C. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.....	
D. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.....	
E. FORMA DE PAGO.....	
F. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	
G. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	
H. RESPALDO PRESUPUESTAL.....	
V. REQUISITOS HABILITANTES.....	
A. CAPACIDAD JURÍDICA.....	
A) CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA DEBIDAMENTE FIRMADA.....	30
B) EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.....	37
C) ACTA DE JUNTA DE SOCIOS.....	38
D) CERTIFICACIÓN EXPEDIDA SOBRE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCAL.....	39
E) RÉGIMEN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.....	40
F) GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.....	40
G) REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES.....	42
H) CERTIFICADO ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS.....	43
I) CERTIFICADO ANTECEDENTES FISCALES.....	43
J) CERTIFICACIÓN DE MANIFESTACIÓN NO UTILIZACIÓN DE RECURSOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES ILÍCITAS.....	43
K) REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO.....	44
L) CÉDULA DE CIUDADANÍA.....	44
M) CERTIFICADO DE REVISOR FISCAL.....	44
N) CONSTANCIA DE RÉGIMEN DEL IMPUESTO A LAS VENTAS.....	44
O) CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL COPNIA Y/O CPITVC DE VIGENCIA DE LA MATRICULA DEL PROFESIONAL QUE AVALA LA PROPUESTA:.....	44
P) ACREDITAR LA SITUACIÓN MILITAR:.....	44
Q) FORMATO ÚNICO DE HOJA DE VIDA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA.....	45
R) CERTIFICADO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS.....	45
S) Compromiso Anticorrupción:.....	45
T) CARTA DE ACEPTACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL.....	45
B. REQUISITOS DE EXPERIENCIA.....	
C. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL.....	61
D. CAPACIDAD RESIDUAL.....	
- SOBRE No.1.....	70
- SOBRE No. 2.....	71
VII. EVALUACIÓN DE LA OFERTA.....	72
1. FACTOR ECONÓMICO (PRECIO) (SOBRE 2).....	72
2. FACTOR DE CALIDAD.....	81

3.	FACTOR INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL	83
4.	PUNTAJE ADICIONAL PARA PROPONENTES CON TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD	86
VIII. CRITERIOS EN EMPATE Y DESEMPATE		88
IX.	OFERTA.....	92
A.	PRESENTACIÓN.....	92
C.	OFERTA TÉCNICA.....	93
D.	OFERTA ECONÓMICA.....	93
E.	OFERTAS PARCIALES	93
F.	Ofertas alternativas.....	94
G.	VALIDEZ DE LAS OFERTAS	94
H.	RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN	94
I.	Apoyo a la industria nacional	94
J.	REVISIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES	94
K.	EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	94
L.	DECLARATORIA DESIERTA.....	95
M.	RETIRO DE LA OFERTA.....	95
N.	DEVOLUCIÓN DE LAS OFERTAS.....	95
O.	RECHAZO	95
VIII. ACUERDOS COMERCIALES		98
IX. ORDEN DE ELEGIBILIDAD Y ADJUDICACIÓN		99
X. ADJUDICACIÓN.....		101
XI. RIESGOS		102
XII. GARANTÍAS.		103
XIII. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA		105
XIV. CRONOGRAMA		107
XV. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.....		109
XVI OTRAS DISPOSICIONES		109
ANEXOS		
ANEXO 1 - COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN		
ANEXO 2 - FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS		
ANEXO 3 FORMATO COMPROMISO EQUIPO MÍNIMO Y ADICIONAL AL MÍNIMO.....		
ANEXO 4 - FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA.		
ANEXO NO. 5. MODELO DE CARTA DE INFORMACIÓN DE CONSORCIOS.....		120
ANEXO NO. 6 MODELO DE CARTA DE INFORMACIÓN DE UNIONES TEMPORALES.....		121
ANEXO. 7 – FORMATO EXPERIENCIA OFERENTE		122
ANEXO. 7A – FORMATO ACREDITACION DE LA EXPERIENCIA PARA CALCULO DE CAPACIDAD RESIDUAL		
ANEXO. 7B – FORMATO ACREDITACIÓN CONTRATOS EN EJECUCIÓN PARA CALCULO DE CAPACIDAD RESIDUAL		124
ANEXO. 8 – FORMATO MULTAS.....		
ANEXO 9 - CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.....		126
ANEXO 10. FORMATO ACREDITACIÓN CAPACIDAD TECNICA PARA CALCULO DE CAPACIDAD RESIDUAL		127
ANEXO 11 - FORMATO ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS		
ANEXO 12 - FORMATO LISTA DE PRECIOS DE LOS RECURSOS DE MATERIALES BÁSICOS, EQUIPOS Y TRANSPORTE.....		131
ANEXO 13 - FORMATO DISCRIMINACIÓN DE A.I.U		131
ANEXO 14. FORMATO PROPUESTA LISTA DE JORNALES Y SUELDOS DE PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO EN APUS.		132
ANEXO 15 - MINUTA DE CONTRATO		

I. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

INTRODUCCIÓN

El municipio pone a disposición de los interesados el Pliego de Condiciones para la selección de un constructor, el cual se vinculará en condición de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al PATRIMONIO AUTÓNOMO Proyecto Villas de Santa Bárbara y será el encargado de ejecutar **“DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y VENTAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA VILLAS DE SANTA BARBARA EN EL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER”**.

El presente proceso de contratación se encuentra identificado como CONVOCATORIA PUBLICA CP - 001. Los estudios y documentos previos que incluyen el análisis del sector y el Pliego de Condiciones, así como cualquiera de sus anexos están a disposición del público en el página de Fidupopular.

Los interesados deberán leer completamente este Pliego de Condiciones y sus anexos, toda vez que, para participar en el proceso, se debe tener conocimiento de la totalidad del contenido del mismo.

El ente territorial adelantará la evaluación de las propuestas que se presenten con base en las reglas establecidas en el presente pliego de condiciones

JUSTIFICACIÓN

La Administración Municipal de Mogotes (Stder), está al servicio de los intereses de los habitantes del Municipio y de conformidad con los principios del Artículo 209 de la Constitución Política Colombiana, y al tenor de las normas legales vigentes, desarrolla su actividad con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transferencias, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública, de los servidores Públicos y contratista del Estado.

La Constitución Política de Colombia en su artículo 311 dice: “Al Municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes”.

Para lograr tales propósitos, La Constitución Política en el artículo 339 estableció que “Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el Gobierno Nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos...”.

Que el Artículo 2° de la Constitución Política establece lo siguiente : “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”.

Así mismo, se debe aclarar que el derecho a la vivienda digna no comprende únicamente el derecho a adquirir la propiedad o el dominio sobre un bien inmueble, dicho derecho implica también satisfacer la necesidad humana de tener un lugar, sea propio o ajeno, en donde en la mejor forma posible una persona pueda desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad que lo lleven a encontrar un medio adecuado que le garantice sus condiciones naturales de ser humano.

Que el derecho a la **VIVIENDA DIGNA**, consagrado en el ARTÍCULO 51 de la ley fundamental tiene dos connotaciones: i) como derecho prestacional; o ii) como derecho fundamental, y le impone al estado, especialmente al gobierno nacional, la carga de organizar, según sus posibilidades fiscales y de gestión, sistemas y procedimientos que permitan atender satisfactoriamente las necesidades de vivienda de la población y el deber de proveer las condiciones adecuadas para dotar a las personas de un lugar digno para vivir con sus familias. la dignidad humana en materia de vivienda supone proveer espacios mínimos, calidad de la construcción, acceso a servicios públicos, áreas para recreación, vías de acceso y, en general, ambientes adecuados para la convivencia de las personas. la administración, según sus posibilidades fiscales y competencias jurídicas, debe generar sistemas económicos que permitan la adquisición de vivienda acorde con el ingreso de la población y propender por una oferta adecuada.

El Art. 76 de la ley 715 de 2001 prevé:

ARTÍCULO 76. COMPETENCIAS DEL MUNICIPIO EN OTROS SECTORES. Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias:

76.2. En materia de vivienda

76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.

Aunado a lo anterior, la Ley 1551 de 2012 estableció las obligaciones de los municipios, específicamente el numeral 7 y 14 del artículo 6, refiere:

“7. Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional”.

“14. Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias”.

Poder contar con un lugar seguro para vivir es uno de los elementos fundamentales para la dignidad humana, para la salud física y mental y sobre todo para la calidad de vida que permita el desarrollo del individuo. Como tal, el derecho a la vivienda adecuada ha obtenido un reconocimiento muy amplio como un derecho humano fundamental y ha sido reconocido en una serie de instrumentos internacionales y declaraciones, instrumentos regionales y leyes nacionales.

Además de su finalidad básica de resguardar el ser humano contra los elementos y darle un ámbito para la vida familiar, la vivienda debe protegerle contra los riesgos del entorno físico y social para la salud. Lo ideal sería que la vivienda fomentara la salud física y mental y proporcionara a sus ocupantes seguridad psíquica, vínculos físicos con su comunidad y su cultura y un medio para expresar su individualidad.

Lamentablemente, la mayor parte de la población del Municipio de Mogotes viven en viviendas que no permiten gozar plenamente de esas ventajas, pues un gran número de ellas, cada vez más considerable, no solo no protege la salud de sus moradores, sino que los expone a más riesgos ambientales que a menudo podrían evitarse, pero estas soluciones no están a la mano de los campesinos debido a la limitación de sus recursos y la falta de políticas públicas que fortalezcan dicha iniciativa.

Dicho proyecto se realiza con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias de municipio de Mogotes, a través de la construcción de una unidad de vivienda nueva en las condiciones técnicas establecidas en el proyecto por la Secretaria de Planeación y de acuerdo con las condiciones de diseño que realice el adjudicatario - contratista.

El objetivo de este proyecto es ratificar que la vivienda como servicio de alojamiento, es considerada un bien meritorio y como activo de inversión es el componente más importante del patrimonio de las personas. Sin embargo, no todos los hogares tienen la posibilidad de acceder a una vivienda digna, debido básicamente a sus restricciones en el ingreso.

Decreto 1160 de 2010

El Decreto 1160 de 2010 relacionado con el Subsidio de Vivienda de Interés Social, fija los parámetros para el otorgamiento de subsidios y define que se entiende por solución de Mejoramiento de Vivienda en Saneamiento Básico, la estructura habitacional que permite a un hogar beneficiario superar o subsanar en su vivienda deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta, carencia o deficiencia de baño(s) y/o cocinas, la deficiencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados, construcción en materiales provisionales, carencia de alcantarillado o sistema para la disposición final de aguas servidas y hacinamiento.

Es así que la administración Municipal como entidad del estado debe garantizar a la población del municipio del Mogotes, el acceso a una vivienda digna, que busque erradicar la pobreza extrema, mediante la construcción la vivienda cumpliendo con las características de sostenibilidad y sismo-resistencia establecidas en la normatividad vigente.

El déficit de vivienda en el municipio según el plan de desarrollo y el DANE, es evidente, lo cual afecta no solo la economía de las familias si no su propia calidad de vida por tanto se debe destinar recursos económicos, que bien podrían estar destinados a satisfacer necesidades básicas como lo son la salud, la educación, la recreación y/o capitalizar los recursos familiares. La oportunidad de desarrollar proyectos de construcción de vivienda, que atiendan la demanda en las familias con bajos ingresos, son escasas cuando de acudir a los recursos municipales se trata, puesto que el déficit es alto y los recursos son limitados. La normativa existente a nivel nacional para atender el desarrollo de proyectos que nos permitan impactar de manera importante el déficit de nuestro municipio es bastante amplia y presenta algunas ventajas, cuando se une los departamentos Municipios, pero los recursos son bajos.

Así desde el artículo 51 de la Constitución Política de 1991, que consagra el derecho a la vivienda digna, y en desarrollo de este derecho la ley 388 de 1997 disponía sobre la manera en que el sector público y el sector privado pueden asociarse para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, pero es un deber exclusivo del estado. Adicional a los problemas mencionados, las comunidades ubicadas en las zonas rurales aumentan su grado de probabilidad de ser afectados por desastres naturales, ya que sus viviendas son construidas con materiales precarios o inestables, o se encuentran ubicadas en zonas de alto riesgo. También, la resiliencia de los hogares ante este tipo de eventos se vea afectada, pues no cuentan con el capital físico suficiente para iniciar nuevamente, su ciclo de vida. Esto implica no sólo un aumento de las tasas de mortalidad asociadas a la ocurrencia de eventos: de tipo natural o antrópico, sino un aumento de las condiciones de pobreza en la población asentada en las zonas rurales. Según lo presentado en el área el déficit en condiciones habitacionales de las personas ubicadas en las zonas rurales puede ser causada por: la insuficiente provisión de vivienda de interés social para los hogares ubicados en las zonas rurales y el mantenimiento inadecuado que hacen los hogares de sus viviendas.

El desarrollo de la vivienda juega un papel de suma trascendencia para el desarrollo de los Municipios, del Departamento y el país, por ende, el gobierno nacional consciente de ello, dentro del desarrollo de sus políticas de gobierno, busca priorizar a la población más vulnerable, mejorando la calidad de vida de las personas, mejorar las condiciones de salubridad, higiene y a su vez evitando el hacinamiento que se presenta en varias familias. La política habitacional, es entonces parte fundamental de la política económica y social del estado para la construcción de equidad social, crecimiento económico y generación de empleo; La Administración Municipal con el fortalecimiento se logrará entonces en primer lugar el mejoramiento de las condiciones y calidad de vida de los más pobres. Es por lo tanto que la construcción de vivienda se constituye en uno de los instrumentos que facilita el acceso a una vivienda digna y en condiciones de habitabilidad y salubridad.

Para lograr lo anterior, el Municipio de MOGOTES se ampara en las consideraciones que la Constitución Nacional establece como fines esenciales del Estado, el cual establece que son fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Nacional, de igual manera el Art. 366 de la Constitución Nacional establece: SOLUCIÓN DE NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS; en los que se hace referencia a que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, son finalidades sociales del Estado.

Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de Salud, Educación, Saneamiento Ambiental y Agua Potable. Y por otra parte el artículo 3 de la Ley 136 de 1994 establece funciones en donde se establece que corresponde al Municipio ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso Municipal, solucionar las necesidades básicas insatisfechas de Salud, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, recreación y deporte, directamente y en concurrencia complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la Nación.

Que el artículo 5° del Decreto 1168 de 1996 estableció; "La cuantía del subsidio será definida por las autoridades municipales competentes, de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares y el tipo y valor de la solución".

Que el artículo 96 de la ley 388 de 1997 establece que: "Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991, Y sus decretos reglamentarios las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales."

Que el artículo 27 de la ley 1469 de 2011, modificadorio de artículo 5 de la ley 3 de 1991, define la solución de vivienda como el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas a futuro.

Que el Decreto 951 de 2001 establece que la política habitacional, parte fundamental de la política económica y social del Estado para la construcción de equidad social, crecimiento económico y generación de empleo, deberá garantizar la transparencia y efectividad de la distribución de los recursos del Estado orientados a la población colombiana, especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.

La administración municipal en aras de mejorar la calidad de vida de muchos hogares del municipio en materia de vivienda, teniendo como base el déficit habitacional presentado en nuestro Municipio, debido a situaciones de pobreza extrema, hacinamiento crítico y muchos otros factores que han influenciado en el aumento de la población, desbordando desde todo punto de vista la capacidad del municipio en materia de vivienda, salud, servicios públicos básicos domiciliarios entre otros. Los objetivos específicos son contribuir en la disminución de las deficiencias básicas habitacionales, Apoyar a los hogares participantes para mitigar sus necesidades inmediatas básicas habitacionales, Garantizar que los hogares participantes cuenten con espacios adecuadamente dotados, en buen estado, con adecuaciones especiales, Promover en los hogares participantes, hábitos de vida saludables.

Con la construcción de vivienda tiene como fin contribuir en la disminución de las deficiencias básicas habitacionales incrementando el nivel de calidad de vida de la población del municipio de Mogotes en el marco de los postulados del hábitat saludable, fortalecer los sistemas de mejoramiento integral (habitabilidad, entorno, y hábitat saludable).

La vivienda propia es uno de los bienes más deseados por las familias y personas. Sin embargo, las familias de menores ingresos tienen grandes restricciones en el acceso a viviendas dignas, a raíz de insuficientes capacidades económicas para su mejoramiento. Esto califica a las viviendas para esos estratos de ingreso como de interés social.

Para este caso se ha identificado como problema central las deficientes condiciones habitacionales, de la población, lo cual es evidente a partir del porcentaje de los hogares de la entidad territorial que viven en déficit habitacional. Esto conlleva a que los hogares sean vulnerables a enfermedades asociadas con el hacinamiento y las inadecuadas o el poco acceso a otros servicios públicos como el agua, lo que puede traducirse en un aumento de los niveles de mortalidad de la población. Incluso, pueden presentarse eventos que afecten la convivencia de los hogares ubicados en dicha zona geográfica, pues en estos es más probable la ocurrencia de problemas de violencia Intrafamiliar o embarazo en niñas y adolescentes

Con el presente estudio se minimizará el análisis de vulnerabilidad de viviendas dignas con el fin de Garantizar la seguridad del núcleo familiar. Siendo la vivienda una de las estructuras catalogadas como indispensables dentro de las necesidades básicas de la población.

En el Municipio de Mogotes las viviendas de la zona en su gran mayoría son construidas en materiales provisionales y convencionales y sus diseños son prototipos artesanales por los escasos recursos económicos y el desplazamiento. Así las cosas, el proyecto consiste en la construcción de mejoramientos de vivienda que beneficiarán un número significativo de hogares en el municipio de Mogotes Santander; el cual comprende la construcción viviendas en el área urbana.

El sector vivienda cumple con el precepto del artículo 51 de la Constitución Nacional de 1.991 que establece que “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. Así mismo establece que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes adecuados de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

En acatamiento de esta norma y de las funciones constitucionales de complementariedad, concurrencia y subsidiaridad, que tienen los municipios, la Alcaldía de Mogotes - Santander - apoya técnica, social y/o económicamente las alternativas de solución que presentan la Administración Municipal para atender el déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda, dentro de la normatividad vigente y de acuerdo a los lineamientos y requisitos establecidos por las entidades que aportan los recursos.

Una vez revisado el Plan de Desarrollo Municipal “PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL “MOGOTANOS DE LA MANO POR EL CAMBIO” para el periodo 2020 - 2023 dentro de la siguiente:

META DE BIENESTAR	Disminuir en un 10% el déficit cuantitativo de vivienda
LÍNEA ESTRATÉGICA	MOGOTES COMPETITIVO Y GLOBAL
PROGRAMA ESTRATEGICO	HOGARES FELICES PARA MOGOTES
SECTOR DE COMPETENCIA	VIVIENDA

Este proceso permitiría en cierta medida, lograr por el cumplimiento de preceptos de índole convencional, tal puede ser el caso de la Declaración Universal de Derechos Humanos en su Artículo 25.1, en el cual:

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

Aspecto similar es señalado en el Pacto Internacional de Derechos Economicos, Sociales y culturales, en el cual:

Artículo 11
1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Del artículo anterior se desprenden varios elementos de acuerdo a la Observación general N° 4: El derecho a una vivienda adecuada, como por ejemplo que las viviendas deben cumplir varias características tales como seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar y adecuación cultural; dando a entender que los Estados Partes deben otorgar la debida prioridad a los grupos sociales que viven en condiciones desfavorables concediéndoles una atención especial.

En consideración a lo anterior y teniendo en cuenta que las obras que se requieren adelantar corresponden a las competencias constitucionales del Municipio, como lo son promover las obras que jalonen el desarrollo local, y en el entendido que la administración municipal no cuenta con la capacidad técnica, logística y humana para acometerlas directamente, se considera necesario adelantar un proceso de contratación con el fin que se ejecute el proyecto descrito.

II. INFORMACION GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

A. CONVOCANTE

EL MUNICIPIO DE MOGOTES – SANTANDER celebró, en calidad de Fideicomitente Aportante, un contrato de fiducia mercantil con la FIDUCIARIA POPULAR S.A., en adelante “FIDUPOPULAR”, en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO VILLAS DE SANTA BÁRBARA, en adelante “FIDEICOMISO”, el cual administra recursos PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA, que desarrolla el Gobierno Nacional.

FIDUCIARIA POPULAR obra en este acto en calidad de vocero y administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO VILLAS DE SANTA BÁRBARA, como convocante del proceso de selección, de acuerdo con la instrucción que ha recibido para el efecto por parte del COMITÉ EVALUADOR del proceso de selección.

B. OBJETO

El objeto del presente proceso es seleccionar el(los) proponente(s) que ofrezca(n) las mejores condiciones para EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y VENTAS, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

De ahora en adelante se denominará al proyecto “ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑOS, PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y VENTAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA VILLAS DE SANTA BARBARA EN EL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER”

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PROYECTO	TIPOLOGÍA	NÚMERO MÍNIMO DE SOLUCIONES VIS	NUMERO MAXIMO DE SOLUCIONES VIS
02	MOGOTES	VILLAS DE SANTA BARBARA	MULTIFAMILIAR	60 O PROPORCIONAL A VENTAS	SEGÚN MÁXIMO NORMA URBANÍSTICA

El proponente, presentará propuesta para la construcción de las viviendas, el cual será desarrollado en ETAPAS. Sin embargo, una vez finalizado y entregada la primera etapa, el Fideicomitente, constructor seleccionado a través de este proceso tendrá la potestad de decidir si continúa con la construcción de las

viviendas restantes o cede su posición de Fideicomitente Constructor y da por terminado el contrato de Comodato precario que se suscriba sobre el inmueble, para una nueva selección de un Fideicomitente Constructor.

C. DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES EN QUE SE DESARROLLARA EL PROYECTO.

Se ejecutará en el predio que se relacionan a continuación, que no es en ningún caso propiedad del PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO VILLAS DE SANTA BÁRBARA, ni de FIDUCIARIA POPULAR, ni de las sociedades que lo conforman, ni de su fideicomitente.

La ejecución del proyecto se llevará a cabo en el Municipio de Mogotes - Santander. En el predio aprobado por el concejo del municipio mediante ACUERDO MUNICIPAL 020 DE 2020 “POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ENAJENAR TRANSFIRIENDO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL BIENES INMUEBLES; CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MEDIANTE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, CON UNA ENTIDAD FIDUCIARIA ; APORTAR LOS LOTES DE TERRENO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MOGOTES (SANTANDER) EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ADMINISTRADO POR LA FIDUCIA MERCANTIL CON EL FIN DE SELECCIONAR A UN DESARROLLADOR E INICIAR Y LLEVAR HASTA SU CULMINACIÓN UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO DENOMINADO VILLAS DE SANTA BÁRBARA Y OTORGAR SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN ESPECIE CON CARGO AL APORTE”, con el cual se le faculta al alcalde municipal de Mogotes – Santander, para transferir a la fiduciaria el inmueble, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 319 – 20409 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil – Santander, el cual se denomina finca La Palma.

ALCANCE AL OBJETO

El constructor seleccionado celebrará un Otrosí al contrato de fiducia mercantil inmobiliaria constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO VILLAS DE SANTA BÁRBARA para la construcción y ventas con el proponente seleccionado quien será el beneficiario del PROYECTO y del FIDECOMISO, salvo en lo que a restitución del lote se refiera si el proyecto se desiste, esto es si el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no cumple con las CONDICIONES, en el término establecido en éste contrato el cual, desde ya se deja previsto que en dicho evento la fiduciaria deberá restituir el lote al FIDEICOMITENTE APORTANTE -MUNICIPIO DE MOGOTES - SANTANDER, dicho ente asumirá los gastos que correspondan. El citado FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, recibirá tal calidad una vez sea seleccionado por el FIDEICOMITENTE APORTANTE, y suscribirá el correspondiente Otrosí al Contrato Fiduciario, en el cual se determine su calidad. La ejecución del contrato de construcción que se celebre como resultado del presente proceso de selección deberá comprender, como mínimo, las actividades señaladas en este documento, y en su anexo técnico, para el proyecto, conforme las cláusulas contractuales que se establezcan. Entre otras deberá realizar las siguientes actividades:

1. Realizar la revisión y evaluación de los estudios y diseños que hacen parte íntegra la expedición de la licencia de construcción.
2. Cuando se requiera ajustar y/o actualizar los estudios y/o diseños respectivos, adelantar el trámite de modificación de las licencias urbanísticas, así como el trámite de los permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieran para la ejecución de las respectivas obras.
3. Complementar y/o ajustar el estudio geotécnico del lote, los diseños urbanísticos, diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto y los demás, requeridos, y tramitar la respectiva modificación de la licencia de urbanización; así como los permisos o autorizaciones, ante las autoridades competentes, que se requieran para la ejecución de las respectivas obras.
4. Elaborar planes de ventas que se requieran de conformidad con la normatividad vigente para el desarrollo del proyecto “ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑOS, PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y VENTAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA VILLAS DE SANTA BARBARA EN EL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER”.
5. En el caso que existan diseños complementarios, tales como los hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas, así como de redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, u otros requeridos, el contratista deberá revisarlos y, si es pertinente, proceder a su ajuste y, si es el caso, modificar la licencia de construcción y tramitar los permisos que se requieran de conformidad con la normatividad vigente para el desarrollo del proyecto.
Si no existen tales diseños, el contratista deberá ejecutar todos los que se requieran, en desarrollo del contrato, para lograr el desarrollo de los proyectos de VIP / VIS, estipulados en estos términos de referencia.
6. Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivo.
7. Construir y entregar a satisfacción del interventor o supervisor por parte del municipio contratado por el FIDECOMISO- DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

“ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑOS, PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y VENTAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA VILLAS DE SANTA BARBARA EN EL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, el número de viviendas de interés social que se indique en los diseños aprobados para cada proyecto por parte de dicho interventor.

8. Realizar los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas
9. El proyecto con el contratista inicia con una fase de preventa en la cual el contratista debe implementar la logística necesaria para llevar a cabo todas las actividades de cierre de negocios y fidelización de clientes potenciales para el proyecto, estas personas que tengan capacidad de comprar la vivienda empiezan a realizar aportes de la cuota inicial del inmueble y van adelantando la solicitud de crédito para financiar el monto restante del inmueble a adquirir es importante mencionar que el subsidio que aplica ES RECURRENTE A LAS EXIGENCIAS DE MI CASA YA O SUBSIDIO DE CAJA DE COMPENSACION, y los subsidios que se logren tramitar con otras entidades territoriales, que aplicaran según las características del solicitante, la siguiente fase de los compradores siguen realizando los aportes a la cuota inicial y el constructor recibe los recursos para iniciar el proceso constructivo, el constructor debe tener un crédito que permita solventar la construcción del proyecto hasta su finalización; en esta fase también se desembolsan los créditos individuales de cada uno de los compradores al patrimonio, dichos pagos de los créditos individuales serán cancelados al constructor contra entrega de los inmuebles escriturados ante la notaría a favor del comprador como la fiduciaria va a girar los recursos y normalmente en este tipo de proyectos la fiduciaria realiza pago a proveedores.

FASES DE EJECUCION DEL PROYECTO

El estado de ejecución del proyecto arrojará la necesidad del desarrollo de todas y cada una de las etapas que se detallan a continuación o si, por el contrario, se puede prescindir de una o varias de ellas, considerando la posibilidad de que se deba ampliar o modificar la licencia de construcción vigente.

El contratista y el interventor o supervisor por parte del municipio y/o supervisión del municipio, definirán, en un anexo al acta de inicio del contrato, las fases de ejecución requeridas y cuál es el plazo estimado para su desarrollo, el cual no podrá ser superior a lo establecido en estos términos de referencia, salvo que lo autorice expresamente el interventor o supervisor por parte del municipio y/o supervisión del municipio justificando lo pertinente. La definición de las fases a desarrollar y los plazos para su ejecución serán de obligatorio cumplimiento para el contratista.

Fase 1: Proyecto Urbano y Arquitectónico.

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de construcción, el contratista tendrá un plazo máximo de NOVENTA (90) días calendario para presentar y/o realizar los ajustes que considere pertinentes del Anteproyecto Urbano Arquitectónico, así como de la factibilidad económica del mismo. Éste será aprobado por el interventor o supervisor por parte del municipio, para verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el Anexo Técnico de los presentes términos de referencia.

Los Anteproyectos Urbano Arquitectónicos comprenderán:

- ☐ Estudio de suelos.
- ☐ Levantamiento topográfico.
- ☐ Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico.
- ☐ Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.
- ☐ Plano de Cortes y Fachadas generales.

Cuando el interventor o supervisor por parte del municipio o supervisión del municipio contratado por el municipio no apruebe el Anteproyecto presentado por el contratista dentro del plazo referido en este numeral, hará devolución de este en una comunicación en la cual indicará las razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el contratista para presentar las correcciones pertinentes.

Fase 2: Evaluación de Estudios y Diseños.

El contratista tendrá un plazo máximo de dos (2) meses, contados a partir de la aprobación de los anteproyectos urbanos arquitectónicos por parte del supervisor, para la presentación de los siguientes documentos:

- ☐ Ajuste diseño urbanístico.
- ☐ Diseños arquitectónicos de la vivienda.
- ☐ Diseños estructurales y de cimentación.

- ☐ Diseños de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda.
- ☐ Diseños eléctricos de las viviendas.
- ☐ Diseño de redes de gas domiciliario de las viviendas.
- ☐ Diseño de telecomunicaciones de las viviendas.
- ☐ Diseño de red contra incendio.
- ☐ Diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto.
- ☐ Documento de especificaciones técnicas detalladas

Cuando el interventor o supervisor por parte del municipio no apruebe los Estudios y Diseños presentados por el contratista dentro del plazo referido en este numeral, hará devolución al contratista en un término que no supere los diez (10) días hábiles después de recibido los estudios y diseños relacionados en el presente numeral en una comunicación en la cual indicará las razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el contratista para presentar las correcciones pertinentes. El plazo que defina el interventor o supervisor por parte del municipio y/o supervisión del municipio será de obligatorio cumplimiento para el contratista, de manera que, si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato.

Fase 3: Revisión y/o ajuste de los estudios y diseños, y elaboración de estudios y diseños complementarios

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, si el proyecto cuenta con estudios y diseños elaborados, el contratista tendrá un plazo máximo de sesenta (60) días calendario para revisar y evaluar los estudios, documentos técnicos, jurídicos y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos relacionados con el proyecto, a efectos de determinar si los mismos están acordes con la normativa vigente.

Si los mencionados estudios y diseños deben ser modificados, deberá presentar el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, el cual debe ser aprobado por el interventor. Este anteproyecto deberá contener por lo menos:

☐ Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico. En este caso, se debe determinar si se toma en cuenta el diseño urbanístico definido en la Licencia de Urbanización o si por el contrario, el mencionado diseño debe ser modificado.

☐ Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.

☐ Plano de Cortes y Fachadas generales.

Si en el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, aprobado por la interventoría o supervisión del municipio, se presentan propuestas de modificación a los diseños urbanísticos aprobados con las licencias urbanísticas, se deberán ajustar los estudios y diseños, lo cual implica la elaboración y ajuste de todos los documentos necesarios para adelantar el trámite de modificación de la licencia, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes. Esta actividad está incluida en el valor del contrato y no dará lugar a la variación del precio inicialmente pactado. En todo caso, el contratista adquiere plena responsabilidad por la calidad de los diseños urbanísticos que presente y su concordancia con las normas vigentes.

El contratista tendrá un plazo máximo de dos (2) meses para el ajuste de los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos, contados a partir de la aprobación del Anteproyecto Urbano Arquitectónico. (cuando aplique) el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, aprobado por la interventoría, no se presentan propuestas de modificación a los diseños urbanísticos aprobados con las licencias urbanísticas, el contratista deberá elaborar los diseños complementarios los cuales consisten en el diseño de las redes de servicios públicos domiciliarios de alcantarillado pluvial, gas y telecomunicaciones de la urbanización y las viviendas (cuando aplique).

También deberá tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivos. En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo técnico de estos términos de referencia.

Fase 4: Licencias:

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

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

Fase 5: Construcción y ventas del proyecto:

Una vez se encuentre en firme la licencia de construcción, el contratista deberá presentar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, al interventor, el cronograma de ejecución de obra de cada uno de los proyectos, con un plazo máximo de veinte (20) meses, y de manera simultánea localizar un área dispuesta a ventas del mismo. El plazo máximo para la ejecución de la obra se contará a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas. El cronograma deberá incluir como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, entre otras.

El cronograma de cada uno de los proyectos deberá ser aprobado por el interventor o supervisor por parte del municipio, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia. El contratista deberá presentar al interventor, dentro del plazo establecido para la entrega de los cronogramas y el Plan de calidad.

Fase 6: Entrega del Proyecto:

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

Los certificados de existencia deberán emitirse dentro del mes siguiente a la fecha de terminación establecida en el cronograma de obra aprobado por la interventoría, para que se realice la visita respectiva por parte del interventor o supervisor por parte del municipio y/o supervisión del municipio, siempre y cuando el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y las viviendas cumplan lo indicado en estos términos de referencia y sus anexos.

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todos los requisitos de las licencias de urbanización y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, y el reglamento de propiedad horizontal, si es el caso.

El contratista podrá realizar entregas parciales de viviendas totalmente terminadas, cuya existencia haya certificado el interventor, y siempre y cuando se entreguen los demás documentos establecidos.

Fase 7: Liquidación del Contrato de Construcción:

Una vez realizada la entrega del proyecto, suscrita el acta de recibo a satisfacción por parte del interventor, y el acta de recibo material de las obras por parte del propietario del predio, las partes tendrán un plazo de cuatro (4) meses para liquidar el contrato de diseño y construcción, en los eventos en que así lo requiera el contratante, previa instrucción del Comité Técnico del FIDEICOMISODESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL del proyecto “ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑOS, PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y VENTAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA VILLAS DE SANTA BARBARA EN EL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER”.

C. RÉGIMEN LEGAL

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

D. PRESUPUESTO ESTIMADO

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de 135 SMMLV

D. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

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

E. COMUNICACIONES

Los documentos del presente proceso de selección que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en la página

<https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias>

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se recibirá únicamente en la dirección de correo electrónico: Claudia.Malagon@fidupopular.com.co y Julieth.Gonzalez@fidupopular.com.co dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma del proceso de selección. El recibo de propuestas se realizará solamente en las fechas, lugares y horarios establecidos en el cronograma del proceso de selección. El interesado o el proponente deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en condiciones diferentes a las señaladas anteriormente.

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

El FIDUCIARIA POPULAR S.A., como vocero del FIDEICOMISO- DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, por su parte, podrá enviar la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos registrados por los interesados o proponentes. Cualquiera de estas formas de comunicación será válida, al igual que las publicaciones que se hagan en la página WEB:

<https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/>

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

F. IDIOMA

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 VI 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 de Apostilla o consularización.

G. LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Los Proponentes deben entregar con su Oferta los documentos otorgados en el exterior sin que sea necesaria su legalización. Para firmar el Contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar los documentos otorgados en el extranjero, legalizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 251 del Código General del Proceso.

H. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN

FIDUCIARIA POPULAR S.A., en su condición de vocero del DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, publicará las modificaciones que a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Evaluador, hasta tres (3) días

hábiles antes de la fecha prevista para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB
<https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/>

I. CONVERSIÓN DE MONEDAS

Los Proponentes deben presentar sus estados financieros en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos.

Si está expresado originalmente en una moneda diferente a dólares de los Estados Unidos de Norte América, debe convertirse a ésta moneda utilizando para ello el valor correspondiente con el siguiente procedimiento de conversión (www.banrep.gov.co – Menú de Contenido- Series estadísticas – Tasas de cambio.).

Una vez que se tengan las cifras en dólares de los Estados Unidos de América o si la información se presenta originalmente en dicha moneda, para la conversión a pesos colombianos se debe tener en cuenta la tasa representativa del mercado certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la fecha de corte de los estados financieros.

III. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente documento con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidas de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos a continuación deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Definiciones	
Adjudicación	Es la decisión final de El Municipio de MOGOTES- Santander, expedida por medio de un acto administrativo, que determina el adjudicatario del presente Proceso de Contratación.
Contratista	Es el Proponente que resulte adjudicatario y suscriba el Contrato objeto del presente Proceso de Contratación.
Contrato	Es el negocio jurídico que se suscribirá entre El Municipio de MOGOTES - Santander y el adjudicatario, se vinculará al desarrollo del proyecto a través de otrosí al contrato fiduciario, por medio del cual se imponen a las partes obligaciones recíprocas y se conceden derechos correlativos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través del presente Proceso de Contratación.
Oferta	Es la propuesta presentada a El Municipio de MOGOTES -Santander por los interesados en ser el contratista del Proceso de Contratación objeto del presente Pliego de Condiciones.
Pliego de Condiciones	Es el conjunto de normas que rigen el proceso de selección y el futuro Contrato, en los que se señalan las condiciones objetivas, plazos y procedimientos dentro de los cuales los Proponentes deben formular su Oferta para participar en el Proceso de Contratación del contratista y tener la posibilidad de obtener la calidad de adjudicatario del presente Proceso de Contratación.
Primer Orden de Elegibilidad	Es la posición que ocupa el Proponente que, una vez habilitado, obtiene el puntaje más alto luego de efectuarse la evaluación prevista en el presente Pliego de Condiciones.
Proponente	Es la persona natural o jurídica o el grupo de personas jurídicas y/o naturales, nacionales o extranjeras, asociadas entre sí mediante las figuras de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura que presenta una Oferta para participar en el Proceso de Contratación.

- GLOSARIO ESPECÍFICO:

- 1) **Actualización de Estudios y Diseños:** son todas y cada una de las actividades que el adjudicatario con la supervisión de la Interventoría requiera realizar a los estudios y diseños existentes para que cumplan con las especificaciones, normatividad vigente y se adapte a las características actuales del corredor y de la obra requerida por el Instituto.
- 2) **Alcance del contrato:** Son todas las actividades y obras necesarias para mantener el corredor vial en óptimas condiciones, el cual debe conservar y garantizar las condiciones, parámetros y características mínimas para la operación definidas en el Apéndice A, respetando las especificaciones y criterios técnicos del Apéndice B, del presente pliego. Las actividades contenidas en el Alcance del contrato son obligaciones del adjudicatario.

- 3) **Vivienda de Interés Social (VIS).** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).
- 4) **Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).
- 5) **Subsidio Familiar de Vivienda.** El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.

Numeral modificado por el [Decreto 133 de 2018](#), artículo 1º. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo del presente artículo.

Texto inicial del numeral 2.4: “Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo del presente artículo.”. (Adicionado por el [Decreto 2480 de 2014](#), artículo 1).

- 6) **Plan de Vivienda.** Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de viviendas.

En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Cuando la disponibilidad de recursos del Presupuesto Nacional para la asignación en cada departamento o los recursos del Fovis de la Caja de Compensación Familiar, sea menor al equivalente a cinco (5) subsidios familiares de vivienda, no se tendrá en cuenta el límite en el número de viviendas aquí establecido. También se podrán aceptar planes de vivienda menores a cinco (5) soluciones de vivienda cuando el oferente o constructor demuestre que ejecutó un proyecto de vivienda sin aplicación del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional y a la fecha no cuenta con este número de viviendas disponibles.

- 7) **Soluciones de vivienda.** Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:
- 8) **Adquisición de vivienda nueva.** Es la modalidad en la cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere una vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la presente sección, mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas. En las viviendas unifamiliares se incluirá el cerramiento de las mismas.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.

b) El proceso para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente

constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo y deben estar conformados como mínimo, por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas o dispersas.

9) Adquisición de vivienda usada. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta:

1. Aquella cuyo primer acto traslativo del dominio se perfeccionó e inscribió a partir del año 1997, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, al folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda del caso.

2. Aquella cuyo folio de matrícula inmobiliaria fue creado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con tres o más años de anterioridad a la fecha de giro del subsidio de que trata esta sección y hasta el año de 1997 inclusive, en el que no existe inscripción alguna de actos traslativos del dominio por parte del primer titular de este durante dicho período.

3. Aquella vivienda que no encontrándose dentro de las situaciones previstas en los numerales 2.6.2.1 y 2.6.2.2 anteriores, vaya a ser adquirida con recursos provenientes de ahorro programado contractual y evaluación crediticia favorable, vinculados a una misma entidad, siempre que la vivienda se constituya en la garantía hipotecaria admisible para el otorgamiento del crédito por parte de la entidad evaluadora.

10) Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda con cargo a los recursos del presupuesto nacional, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social prioritario.

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas y debe estar conformado como mínimo por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas.

11) Oferentes de soluciones de vivienda. Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda. Los oferentes de los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable solo podrán ser entidades territoriales de orden departamental o municipal.

Las labores de formulación, promoción o gestión de los planes o programas bajo cualquier de las soluciones de vivienda aquí indicadas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores de la solución del caso. (Modificado por el [Decreto 3670 de 2009](#), artículo 3°).

12) Elegibilidad. La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia, entre otras, en lo establecido en la presente sección y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

13) Esfuerzo Territorial. Es el conjunto de actividades que desarrollan los Departamentos y/o los Municipios o Distritos ubicados en cada uno de estos, soportadas en esquemas concertados para la gestión y ejecución de soluciones de vivienda ubicadas en sus territorios y a las cuales los beneficiarios

aplicarán el subsidio familiar de vivienda. Dichas actividades suponen la intervención directa de las citadas entidades territoriales, cuando menos en la gestión y promoción de las soluciones, en el aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, o en la estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda.

- 14) Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional.** Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBÉN se postulan para la asignación de recursos del Subsidio Familiar, destinados a una solución de vivienda ubicada en planes de vivienda de interés social de los municipios del país calificados en categorías Especial, 1 y 2, en macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país independientemente de su categoría, y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría. Dichos planes competirán nacionalmente por los recursos destinados a este concurso.
- 15) Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.** Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBÉN se postulan para la asignación de recursos del Subsidio Familiar, destinados a una solución de vivienda ubicada en cualquiera de los planes de vivienda de interés social de los municipios calificados en categorías 3, 4, 5 y 6. Dichos planes competirán entre sí por los recursos destinados a cada departamento para este concurso.
- 16) Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable.** Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBÉN de todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley, que acrediten la existencia de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, en una misma entidad otorgante de crédito, compiten departamentalmente entre sí para la asignación de subsidios de vivienda de interés social.
- 17) Banco de Proyectos Habitacionales.** Es el registro de los proyectos presentados por los oferentes a las entidades que declaren la elegibilidad de los planes de soluciones de vivienda de municipios, departamentos, y demás entidades territoriales participantes en el Sistema de Subsidio Nacional de Vivienda de Interés Social, o por sus gestores u operadores, como candidatos a concursar por los recursos destinados a los denominados “Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional” y “Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental”. Estos planes, una vez evaluados y calificados por la entidad evaluadora, según corresponda, conforme a lo expresado en la presente sección, serán utilizados en el proceso de definición de cupos y asignación de los subsidios por parte del Fondo Nacional de Vivienda en el momento en que existieren recursos del Presupuesto Nacional destinados para tales concursos.
- 18) Lote urbanizado.** Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.
- 19) Postulación.** Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en la presente sección.
- 20) Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda.** Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro de los postulantes en cualquiera de las modalidades establecidas en la presente sección, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.
- 21) Otorgantes de crédito.** Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes seleccionados según el procedimiento que se establece en esta sección, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro.

No obstante, lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá determinar como aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o establecer distintos esquemas de financiación para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

En todo caso, solo podrán otorgar crédito para vivienda de interés social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

22) Carta de aprobación. Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de esta sección, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

23) Organizaciones Populares de Vivienda. Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades.

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento, se desarrolla con la participación de todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

Parágrafo. Para efectos del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, al que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, también será hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda el que se encuentre conformado por una persona, o por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso. (Adicionado por el [Decreto 2480 de 2014](#), artículo 2).

IV. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

El proceso a desarrollar es la **“ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑOS, PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y VENTAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA VILLAS DE SANTA BARBARA EN EL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER”**.

En los documentos adjuntos se encuentran la información relativa a las especificaciones técnicas. En todo caso, si existe alguna contradicción entre éstos y el Pliego de Condiciones, se preferirá el Pliego.

“ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑOS, PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y VENTAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA VILLAS DE SANTA BARBARA EN EL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER”

Se trata de un contrato de obra pública, encaminado de manera específica a adelantar la construcción de viviendas en el sector rural del Municipio de MOGOTES – Santander.

Para el desarrollo del objeto contractual, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance del mismo, teniendo en cuenta las obligaciones del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR contenidas en la cláusula VIGÉSIMA – OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y VIGESIMA PRIMERA. – OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DERIVADAS DEL DISEÑO, GERENCIA, CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO del contrato fiduciario.

- Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles, sobre los cuales se llevará a cabo el PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato y/o en las escrituras de transferencia, cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones que en virtud de la custodia y tenencia de EL(LOS) INMUEBLE(S) se deriven según el respectivo contrato de comodato precario.
- Recibir por parte de LA FIDUCIARIA, la documentación que contenga las indicaciones de publicidad de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, documentos que harán parte integral del presente contrato.

- Abstenerse de recibir directamente recursos por parte de los OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento a la prohibición expresa de que trata el numeral *"5.2.3.3. de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia que a la letra indica: "5.2.3.3. La prohibición expresa de que el constructor responsable del PROYECTO o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos de los adquirentes de EL(LOS) INMUEBLE(S) a construirse"*.
- Suscribir en calidad de PROMITENTE VENDEDOR, los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA de las personas interesadas en adquirir las unidades resultantes del PROYECTO.
- Suscribir en calidad de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los CONTRATOS DE COMPRAVENTA de las personas interesadas en adquirir las unidades resultantes del PROYECTO.
- Suscribir en calidad de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los CONTRATOS DE VINCULACIÓN de las personas interesadas en adquirir las unidades resultantes del PROYECTO.
- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR asumirán todos los costos y gastos derivados de la constitución del FIDEICOMISO, y de la transferencia del inmueble, así como del pago de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones que se causen a partir del otorgamiento de esta escritura, al igual que el pago de los servicios públicos de los mismos.
- Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la ley 1607 de 2012
- Suscribir en conjunto con LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO como propietario fiduciario, las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO. Así mismo coordinar el proceso de escrituración, fechas, notaría y hora de suscripción de escrituras. Por tanto radicará en las oficinas de LA FIDUCIARIA, las respectivas escrituras y documentos que se requieran para la respectiva transferencia y realizará todos los trámites pertinentes para llevar a cabo la escrituración del PROYECTO.
- Instruir a LA FIDUCIARIA, respecto de las gestiones que ésta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el presente documento o respecto del desarrollo del PROYECTO, respetando en todo caso, los derechos de los terceros vinculados.
- Colaborar con LA FIDUCIARIA en la defensa y conservación de los bienes que conformen el FIDEICOMISO, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.
- Pagar la comisión fiduciaria pactada a favor de LA FIDUCIARIA.
- Otorgar en la fecha de firma del presente contrato fiduciario, un (01) pagaré en blanco, con su respectiva carta de instrucciones a favor del FIDEICOMISO y de LA FIDUCIARIA POPULAR S.A como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato de Fiducia Mercantil.
- Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.
- Presentar la certificación semestral en la que indique que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Entregar a LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES la tarjeta de recaudo con la que deben consignar los recursos con el fin de que estos sean administrados por LA FIDUCIARIA de la forma prevista en este contrato. Una vez LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORESS interesados hayan consignado correctamente las sumas de dinero correspondientes a la separación de LA UNIDAD INMOBILIARIA, LA FIDUCIARIA reconocerá, de manera individual a cada OPTANTE COMPRADOR, los rendimientos que dichos recursos generen a partir de la fecha en la cual se haya realizado dicha consignación y hasta el cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, cumplidas éstas los rendimientos serán invertidos en la obra.
- Mantener actualizada la información que le requiera LA FIDUCIARIA.
- Prestar todo el soporte que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones que se adquieran en ejecución del presente contrato.
- Aprobar o improbar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su presentación, los informes que periódicamente le rendirá LA FIDUCIARIA en desarrollo de su gestión, sin perjuicio de que en cualquier tiempo este pueda solicitarle información a LA FIDUCIARIA sobre el particular.
- Colaborar con LA FIDUCIARIA en la defensa y conservación de los activos que conformen el FIDEICOMISO, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsable por los perjuicios que se generen de la omisión.
- Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso en que LA FIDUCIARIA no lo hiciere.
- Informar a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ocurrencia los eventos que puedan afectar el cumplimiento de la finalidad del presente contrato y/o los que comprometan su solvencia y liquidez patrimonial, así como la imposibilidad de seguir desarrollando sus negocios en forma normal.

- Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.
- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entregarán a LA FIDUCIARIA, a más tardar el tercer (3) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, y en general los gastos y costos que se generen con ocasión de la ejecución integral del PROYECTO.
- Declarar el impuesto predial, los impuestos de valorización y demás impuestos, tasas o contribuciones que así lo requieran, según las normas vigentes.
- Responder del pago del impuesto de delineación urbana y el efecto plusvalía – de ser aplicable según la ley.
- Asumir todos los costos y gastos derivados de la constitución del FIDEICOMISO, y de la transferencia de EL(LOS) INMUEBLE(S), así como del pago de las comisiones u honorarios correspondientes al INTERVENTOR por el CONTRATO DE INTERVENTORJA, de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones que se causen a partir de la suscripción del presente contrato, al igual que el pago de los servicios públicos de los mismos y las cuotas de administración -de ser el caso-
- Constituir las pólizas de seguro que amparen durante toda la vigencia de la Construcción del PROYECTO por lo menos los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual asociados al PROYECTO, de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO o la entidad financiera que financie el PROYECTO si así se requiere. Las referidas pólizas deberán ser constituidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, una vez cumplidas LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO, en los términos de la última viñeta del numeral 21.4 de la cláusula vigésima primera del presente contrato.
- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberán instruir a LA FIDUCIARIA respecto de las gestiones que ésta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el presente documento o respecto del desarrollo del PROYECTO, respetando en todo caso, los derechos de los terceros vinculados.
- Allegar a LA FIDUCIARIA los soportes que esta solicite, donde conste que se efectuaron las retenciones en la fuente según las normas legales vigentes - *si aplica*-
- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberán realizar la revisión de los diseños estructurales de las edificaciones que deberán cumplir con la totalidad de las normas previstas en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016, o demás normas que las modifiquen, adicionen o complementen, recayendo la responsabilidad sobre este.
- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y quien realice por cuenta de éste el diseño estructural del PROYECTO deberá llevar a cabo la ejecución del mismo conforme lo aprobado en la licencia de construcción independientemente de su uso, recayendo la responsabilidad sobre estos.
- En el evento en que de acuerdo con la licencia de construcción del PROYECTO no se requiera Supervisión técnica independiente, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad a los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación de un diseñador estructural del PROYECTO y del ingeniero responsable de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.
- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tendrán las demás obligaciones establecidas en el contrato, en las escrituras públicas que contengan las transferencias de EL(LOS) INMUEBLE(S), en el contrato de comodato precario y en la ley.
- Cumplir con lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, en la Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda y enajenación de vivienda nueva, y en normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen.
- Las demás dispuestas en el presente contrato y en la ley.

Parágrafo Primero: Será obligación especial de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR garantizar las obligaciones adquiridas por el presente FIDEICOMISO, así como el pago de los costos y gastos que se generen en desarrollo del presente contrato, incluido el pago de la remuneración de LA FIDUCIARIA.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR otorga a la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO un (1) pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones para su diligenciamiento, como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente CONTRATO DE FIDUCIA.

Parágrafo Segundo: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR manifiestan que conocen y aceptan el texto del presente contrato, que ha sido previamente conciliado entre las partes, toda vez que fue revisado y

aprobado en su integralidad; así mismo, manifiestan conocer y aceptar que el presente documento prestará mérito ejecutivo, por las obligaciones de dar, hacer o no hacer contenidas en el mismo.

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

- Contratar las diferentes campañas publicitarias, planos de comercialización, renders y animaciones, vallas y elementos de publicidad exterior, medios impresos de divulgación del PROYECTO, material de publicidad y promoción en general y demás requeridos para el desarrollo del mismo, cumpliendo para el efecto la normatividad aplicable a la materia, especialmente a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Solicitar a LA FIDUCIARIA autorización escrita cuando de algún modo se mencione a ésta, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO.
- Coordinar con la construcción de la sala de exhibición, y asumir a su costa todas las actividades técnicas y económicas que ello implique.
- Instalar en el PROYECTO una valla publicitaria en la que se mencione la participación de LA FIDUCIARIA en la administración de los recursos, en la que se incorpore el Logo de Fiduciaria Popular S.A., y la calidad de su participación en la administración de los recursos, con la siguiente expresión: "Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria".
- Promocionar las UNIDADES INMOBILIARIAS y los bienes objeto de comercialización del PROYECTO, y determinar los valores de comercialización, descuentos otorgados y cierre de los diferentes negocios.
- Recopilar la documentación de las personas que se vinculen al PROYECTO, que exigen las normas sobre el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del terrorismo - SARLAFT - así como realizarle a las mismos, la entrevista personal con el lleno de requisitos requeridos por LA FIDUCIARIA, en lo que tiene que ver con el formulario de vinculación y la solicitud de los soportes, lo anterior en desarrollo de la subcontratación gratuita que para tal efecto conviene EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con LA FIDUCIARIA mediante la suscripción de este contrato.
- Entregar a LA FIDUCIARIA, el listado de las tarjetas de recaudo asignadas a las UNIDADES.
- Acompañar y asistir a los OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES según corresponda, en su proceso de solicitud de créditos si lo requiriesen y en el lleno de requisitos para la respectiva escrituración.
- Informar la desvinculación o retiro de cualquiera de las personas vinculadas al PROYECTO, así como la terminación de los respectivos contratos, con el fin de que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en su calidad de gerentes del PROYECTO, instruya a LA FIDUCIARIA sobre dichas condiciones de retiro, sanciones a aplicar y descuentos, así como también el monto de la devolución, de conformidad con lo que se pacte en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN o en los CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

POR EL DISEÑO DEL PROYECTO EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR asumen las siguientes obligaciones:

- Elaborar el anteproyecto arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas, cortes y fachadas de las edificaciones suficientes para la comprensión arquitectónica del PROYECTO.
- Elaborar planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc.
- Elaborar planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc.
- Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- Elaborar los detalles arquitectónicos.
- Elaborar el estudio de suelos en los predios en los cuales se desarrollará el PROYECTO.
- Elaborar el diseño estructural, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, de telefonía, tanto de redes urbanas como internas de la construcción, y de vías, andenes, senderos peatonales y parqueaderos, requeridas para el desarrollo del PROYECTO.
- Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- Atender los resultados a las consultas ante curaduría u organismos municipales en la búsqueda de la aprobación del PROYECTO, estudios de mercado o encuestas que se realicen para el desarrollo del PROYECTO y determinarán los ajustes al mismo.
- Ajustar los detalles arquitectónicos solicitados por la curaduría en la búsqueda de la aprobación del PROYECTO arquitectónico. Asimismo, ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a

satisfacer las necesidades de los OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES que se requieran.

- Realizar la supervisión de los diseños durante su ejecución del PROYECTO.
- Escoger colores, acabados especiales y nuevos materiales, cuando no sea posible utilizar los especificados en el PROYECTO arquitectónico.
- Asistir a los comités de obra, sí estos son conformados para el desarrollo del PROYECTO, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del mismo.
- Visitar el sitio de la obra cuando el desarrollo del PROYECTO así lo requiera.
- Solucionar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.
- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obligan a suministrar a LOS OPTANTES COMPRADORES -PROMITENTES COMPRADORES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a LA FIDUCIARIA por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni veedor de proyectos inmobiliarios.
- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declaran que se hace responsable ante LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni veedor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.
- Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, las minutas de reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo, englobes o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por EL FIDEICOMISO.

POR LA GERENCIA DEL PROYECTO EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obligan a:

- Realizar los trámites que se requieran para obtener la financiación de la construcción del PROYECTO, en caso de que se requiera, por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, ante una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o una persona natural o jurídica debidamente aprobada por el comité Comercial de Fiduciaria, con el fin de que el FIDEICOMISO reciba los recursos provenientes del mismo.
- Coordinar administrativa, legal, contable y financieramente el PROYECTO de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- Elaborar y entregar en la fecha de firma de este documento la factibilidad económica del PROYECTO, junto con el presupuesto total de la obra y el flujo de caja proyectado.
- Supervisar el ante PROYECTO arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas, cortes y fachadas de las edificaciones suficientes para la comprensión arquitectónica del PROYECTO.
- Supervisar la elaboración de los planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc.
- Supervisar la elaboración de los planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc.
- Supervisar la elaboración de las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- Supervisar la elaboración de los detalles arquitectónicos.
- Realizar los ajustes de los detalles arquitectónicos solicitados por la curaduría en la búsqueda de la aprobación del PROYECTO arquitectónico. Así mismo ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a satisfacer las necesidades de LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES que se requieran.
- Garantizar la supervisión arquitectónica del PROYECTO durante su ejecución por parte del diseñador.
- Coordinar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.
- Garantizar la asistencia a los Comités de Obra del diseñador, sí este es conformado para el desarrollo del PROYECTO, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del PROYECTO.
- Gestionar y tramitar las garantías, permisos y licencias que se requieran para el desarrollo del PROYECTO.

- Coordinar la presentación y la obtención de la licencia de construcción del PROYECTO, cumpliendo con el lleno de requisitos requerido por la curaduría o autoridad competente, previa presentación y cancelación del Impuesto de Delineación Urbana.
- Adelantar, si fuese necesario las actas de vecindad con relación a todos y cada uno de EL(LOS) INMUEBLE(S) vecinos y tomar las pólizas de seguros a que haya lugar.
- Establecer y vigilar el programa de obra.
- Llevar el control de gestión para cada etapa de la obra.
- Administrar los recursos y controlar los costos generales del PROYECTO.
- Revisar y controlar la planeación del PROYECTO y su programación.
- Elaborar, revisar y controlar el presupuesto del PROYECTO.
- Autorizar conjuntamente con el INTERVENTOR durante la etapa de construcción del PROYECTO, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra.
- Reportar, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, los costos causados en el período inmediatamente anterior, en el plan de cuentas para Fiduciarias, reporte que deberá ser suscrito igualmente por el contador de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR cuya única finalidad es constituir soporte para la contabilidad del FIDEICOMISO.
- Reportar al FIDEICOMISO las mejoras que se adelanten en el INMUEBLE.
- Llevar la contabilidad del PROYECTO.
- Entregar a LA FIDUCIARIA las minutas de englobe, desenglobe, loteo, reloteo, constitución de urbanismo y de reglamento de propiedad horizontal para revisión y firma del mismo.
- Entregar a LA FIDUCIARIA copia de las escrituras de englobe, desenglobe, loteo, reloteo, constitución de urbanismo y de reglamento de propiedad horizontal una vez el mismo se encuentre debidamente protocolizado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.
- Supervisar el proceso de promoción y/o comercialización efectiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
- Hacer seguimiento del recaudo de los recursos a los cuales se obligan LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES, y en caso de incumplimiento de éstos realizar el cobro de la cartera de los aportes y causar e informar a LA FIDUCIARIA los intereses o sanción que debe cargar a cada uno de ellos en caso de mora en el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el respectivo contrato.
- Solicitar a la autoridad competente para que ésta efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las UNIDADES INMOBILIARIAS, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y plazos que para tal efecto establezca esa entidad.
- Realizar el respectivo registro de la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los PROMITENTES COMPRADORES en el término previsto para ello en las respectivas escrituras de transferencia. Dentro de los cinco
- (5) días siguientes al registro entregar a LA FIDUCIARIA el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste dicha inscripción.
- Atender y dar respuesta oportuna a aquellas quejas o investigaciones administrativas que se tramiten LOS OPTANTES COMPRADORES - PROMITENTES COMPRADORES ante la Oficina competente de la ciudad.
- Todas las demás actividades necesarias y suficientes para el manejo de los recursos técnicos, administrativos, logísticos y financieros en el desarrollo del PROYECTO.

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

- Desarrollar técnicamente la obra bajo su exclusiva responsabilidad.
- Adquirir con recursos del FIDEICOMISO todos los materiales y elementos indispensables para la ejecución de la obra en la debida oportunidad, trasladando al PATRIMONIO AUTÓNOMO el beneficio de rebajas, comisiones, descuentos que obtenga por cualquier causa, y asumiendo la responsabilidad del pago oportuno de los impuestos a que dieren lugar dichas adquisiciones.
- Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario.
- Responder por la calidad de los materiales a ser utilizados en la construcción.
- Velar por la seguridad contra robo y la conservación de todos los equipos de la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.
- Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y el personal que sea necesario acorde con el presupuesto aprobado, motivo por el cual no existirá ninguna relación laboral entre LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO, y los trabajadores contratados.

- Cumplir con la totalidad de las obligaciones derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus trabajadores y con los trabajadores relacionados con el PROYECTO.
- Dirigir el manejo del campamento de obra, el mantenimiento de la sanidad y del orden en ellos.
- Velar por el cumplimiento de las medidas de seguridad industrial y salud ocupacional e infraestructura mínima requerida para el personal de obra, de los obreros, y de terceros que por cualquier motivo concurren a la misma.
- Velar por la salud del personal de obra y mantener las medidas de prevención de accidentes y asistencia de emergencias, dentro de los parámetros de prevención de riesgos profesionales.
- Ejecutar las obras de urbanismo y construcción de acuerdo con los planos y con las especificaciones técnicas del PROYECTO en los términos aprobados por la autoridad competente.
- Solicitar al FIDEICOMISO, durante la etapa de construcción del PROYECTO, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra, para lo cual se deberán registrar las firmas autorizadas en las oficinas de LA FIDUCIARIA, teniendo en cuenta que para cada desembolso EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el INTERVENTOR deberán dar su visto bueno. Con el sólo cumplimiento del anterior requisito será válido el pago que se realice, sin más constatación o análisis por parte de LA FIDUCIARIA, en razón de no ser de cargo de esta el control del destino final de las sumas así entregadas.
- Construir las UNIDADES INMOBILIARIAS y zonas comunes dentro del plazo para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con LOS PROMITENTES COMPRADORES de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente presentadas a éstos con base en los presupuestos y especificaciones aprobadas.
- Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar al final de ella todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes en general, dejando la obra completamente aseada.
- Entregar un manual de instrucciones para el uso y mantenimiento de la construcción dentro del cual estén incluidos los planos récord correspondientes a los arquitectónicos e instalaciones técnicas de las unidades privadas, manejo de equipos y sistemas y, del PROYECTO en general.
- Garantizar a LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO, LOS PROMITENTES COMPRADORES la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- Gestionar y tramitar la conexión de servicios públicos que sean requeridos por el PROYECTO a excepción de teléfono, televisión por cable, y gas natural toda vez, que la obligación es entregar las UNIDADES INMOBILIARIAS con las respectivas conexiones, siendo a cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES la solicitud de instalación de dichos servicios.
- Adelantar con cargo a los recursos del presupuesto del PROYECTO, todas las reparaciones solicitadas por LOS PROMITENTES COMPRADORES de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en el plazo pactado con ellos, y que por deficiencia de obra o garantía correspondan.
- Controlar que la contratación de personas, contratistas, proveedores, materiales y servicios requeridos para el desarrollo del PROYECTO se haga en estricto cumplimiento de la ley aplicable.
- Exigir a los contratistas las garantías de cumplimiento, buen manejo de anticipo, pago de salarios y prestaciones, estabilidad de obra, buena calidad de los materiales y en general las necesarias para este tipo de contratos.
- Administrar los recursos correspondientes a la construcción del PROYECTO y controlar los costos de construcción del PROYECTO.
- Responder por los vicios redhibitorios y los vicios de evicción al transferir el derecho de dominio sobre las UNIDADES INMOBILIARIAS a LOS PROMITENTES COMPRADORES Dicha obligación se incluirá expresamente en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA y en la escritura de transferencia.
- Constituir con anterioridad al inicio de la FASE DE CONSTRUCCIÓN y una vez cumplidas LAS CONDICIONES -PUNTO DE EQUILIBRIO durante el PROYECTO inmobiliario se debe contar con la póliza acompañada del comprobante de pago de la prima, que ampare las siguientes garantías: PÓUZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR: i) Todo riesgo en construcción, la cual será equivalente al treinta por ciento (30%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma y tres (3) meses más- (ii) Responsabilidad Civil Extracontractual, la cual será equivalente al veinte por ciento (20%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma

D. FORMA DE PAGO

El MUNICIPIO no está obligado hacer ningún tipo pago en recursos, el único pago en el que incurre el municipio es el pago de los costos del servicio prestado por la fiduciaria y los pagos de impuestos que corresponda por la tenencia del lote.

E. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

El municipio de MOGOTES - Santander no realiza descuento ni estampilla para la legalización del contrato, las estampillas y descuentos, debido que el aporte del municipio se hace en especie, en este caso el municipio estaría aportando el lote.

F. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para la ejecución de las obras el Municipio estableció unas fases del proyecto que tendrá un tiempo máximo de DIECIOCHO (18) MESES a partir del momento que se del otorgamiento de la licencia de construcción y el alcance el punto de equilibrio en las ventas, el cual se establecerá por el desarrollador y constructor al momento de la aprobación de las licencias de construcción.

G. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La ejecución del proyecto se llevará a cabo en el Municipio de MOGOTES - Santander. En el predio aprobado por el concejo del municipio mediante ACUERDO MUNICIPAL 020 DE 2020 “POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA ENAJENAR TRANSFIRIENDO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL BIENES INMUEBLES; CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MEDIANTE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, CON UNA ENTIDAD FIDUCIARIA ; APORTAR LOS LOTES DE TERRENO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MOGOTES (SANTANDER) EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ADMINISTRADO POR LA FIDUCIA MERCANTIL CON EL FIN DE SELECCIONAR A UN DESARROLLADOR E INICIAR Y LLEVAR HASTA SU CULMINACIÓN UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO DENOMINADO VILLAS DE SANTA BÁRBARA Y OTORGAR SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN ESPECIE CON CARGO AL APORTE”, con el cual se le faculta al alcalde municipal de Mogotes – Santander, para transferir a la fiduciaria el inmueble, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 319 – 20409 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil – Santander, el cual se denomina finca La Palma.

H. MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

Los interesados en participar en el presente proceso de selección contarán con un término de tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del proceso de contratación para manifestar su intención de participar. Los interesados deben enviar una comunicación suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica, por todos los integrantes del proponente plural.

En caso de que la entidad, reciba más de diez (10) manifestaciones de interés, se realizara un sorteo, en el que se seleccionaran máximo diez (10) interesados, para que estos puedan continuar en el proceso de selección.

En dicho documento se debe manifestar de forma expresa el interés de participar en el proceso de selección, el objeto, el número del proceso de contratación, el nombre de la entidad, el nombre y dirección comercial del interesado y el nombre del representante legal.

Tratándose de consorcio y uniones temporales, se debe indicar claramente quienes lo integrarán y el porcentaje de participación.

La manifestación de interés constituye una condición de procedibilidad para participar, so pena de rechazo de la oferta; por lo tanto, solo puede presentar oferta quien manifestó interés, y debe hacerlo en la forma individual o como proponente plural, según como se haya inscrito. Quienes manifiesten interés bajo la forma de proponente plural deben presentar la oferta con los integrantes inscritos, sin incluir otros. Sin embargo, es posible reducir el número de integrantes, siempre y cuando la oferta no la presente un solo miembro.

En caso de duplicidad de manifestación de interés, bien sea individualmente y/o como integrante de una estructura plural, se tomará como válida únicamente la primera en el tiempo, y las demás se desestimarán. Por lo tanto, tratándose de consorcios o uniones temporales donde uno o varios integrantes incurran en esta conducta, se desestimarán las demás manifestaciones de interés de los consorcios o uniones temporales donde un mismo integrante o integrantes sean coincidentes.

I. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS

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

La oferta deberá presentarse por escrito, para algunos o todos los proyectos mencionados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, cumpliendo con los criterios relativos al número de proyectos y número de viviendas señalados en el mismo, en correos electrónicos, de la siguiente manera:

a) Un archivo que contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros del proponente, de acuerdo con lo señalado en el presente documento y deberá indicar como mínimo:

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

b) Un archivo que contendrá la propuesta económica del proyecto, y deberá indicar como mínimo:

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

Los archivos mencionados en los literales a) y b del presente numeral deberán ser remitidos a los correos electronicos indicados en el cronograma del presente documento. Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad-

Si se presentara alguna diferencia entre el original de la propuesta y las copias, prevalecerá el texto original.

No se aceptarán propuestas enviadas por fax o cualquier otro medio diferente al señalado en el presente documento, tampoco se recibirán propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones de las mismas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por el FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero del FIDEICOMISO- DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

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

PROPUESTA ECONÓMICA

Si bien no será un criterio de asignación de puntaje, el oferente debe presentar su oferta económica en el formato contenido en el Anexo No. 1. No se aceptarán propuestas económicas en otros formatos ni que el diligenciamiento sea incompleto o no se ajuste a las indicaciones establecidas en el presente documento.

Teniendo en cuenta que el objeto del proceso de selección establece un rango de viviendas a construir para cada proyecto, el valor ofrecido por el proponente en el Anexo No. 1 para cada vivienda, será el mismo independientemente del número de viviendas que se ejecuten en el proyecto. En todo caso, el contratista deberá construir el número de viviendas que se determine en los diseños que apruebe el interventor.

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

El presupuesto máximo estimado para cada vivienda comprende todos los costos directos e indirectos en que el proponente va a incurrir para cumplir con el objeto del contrato de diseño y construcción y atención de posventa; por lo tanto no se reconocerá ningún reajuste de precios desde el momento de la presentación de la oferta hasta la entrega de las viviendas, aclarando en todo caso que el valor de las viviendas se definirán en un monto fijo sujeto al incremento en el IPC.

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

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

J. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS

Después del cierre del proceso de selección FIDUCIARIA POPULAR S.A., en su calidad de vocero del PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO VILLAS DE SANTA BÁRBARA, no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a las mismas. Ningún proponente podrá retirar su propuesta después del cierre del proceso, so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

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

El día previsto en el cronograma para el cierre del proceso se publicará, en la página web <https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciariapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/> un acta de cierre en la cual se indicará cuántas propuestas se recibieron y quiénes son los proponentes. Dicha acta deberá suscribirse por parte de un delegado del FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero y administrador del DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. y un miembro del Comité evaluador del MUNICIPIO DE MOGOTES.

PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CIERRE Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA

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

Las modificaciones al cronograma del proceso de selección, podrán realizarse hasta un (1) día hábil anterior al previsto para el vencimiento de cada una de las actividades.

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL MUNICIPIO DE MOGOTES DE LAS PROPUESTAS

El evaluador de las propuestas será el comité evaluador designado por El MUNICIPIO DE MOGOTES.

El evaluador será responsable de la evaluación de la totalidad de las propuestas presentadas con sujeción a lo establecido en el presente documento.

La verificación y evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis.

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

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

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

Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada. **En ningún caso se podrá solicitar complementar información correspondiente a los criterios de asignación de puntaje.**

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

V. REQUISITOS HABILITANTES

El Municipio de MOGOTES- Santander debe verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Esta verificación se hará de acuerdo con los criterios de selección de la presente convocatoria.

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

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

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

El evaluador, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, determinará cuáles proponentes se encuentran habilitados para participar en el proceso de selección, y cuáles no se encuentran habilitados, y así lo señalará en el informe.

El Municipio de MOGOTES, también revisará que los Proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales y el RUP para verificar que no haya sanciones inscritas.

Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar su existencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio no anterior a tres (3) años desde la fecha de presentación de la Oferta, en el cual conste su existencia, fecha de constitución, objeto, duración, nombre representante legal, o nombre de la persona que tenga la capacidad de 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 directo que lo faculta.

“La esencia del ordenamiento legal requiere para su cumplimiento, de una serie de presupuestos como: la libre concurrencia, por la cual se garantiza el acceso a todos aquellos que se encuentren autorizados y habilitados para participar en dicho procedimiento; la prevalencia del principio de igualdad de los oferentes, por la cual el Estado da la oportunidad de participar a todos ellos bajo la obligación de ajustarse al pliego de condiciones, en el entendido que éste se constituye como la fuente de la cual emanan las obligaciones y los derechos de las partes; ajustándose a los términos del numeral 1° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007”ⁱ

La entidad estatal deberá verificar la capacidad jurídica de la persona jurídica de la siguiente manera:

- a) El objeto social de la persona jurídica para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato.
- b) La calidad del representante legal de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
- c) Las facultades del representante legal de la persona jurídica para presentar la oferta y obligar a la persona a cumplir el objeto del contrato, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
- d) La ausencia de inhabilidades o incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica o natural para contratar con el estado. Este requisito lo debe verificar la Entidad Estatal con la presentación de una

declaración de la persona jurídica en el cual esta certifique que ni la persona jurídica ni su representante legal están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones.

Adicionalmente le Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de antecedentes judiciales, de la Procuraduría General de la Nación y de la Contraloría General de la República.

La entidad estatal deberá verificar la capacidad jurídica de la persona natural de la siguiente manera: para la persona natural que tenga la mayoría de edad, la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros, el Rut contemple la actividad de conformidad al objeto del contrato y que tenga el perfil profesional solicitado.

PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO

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

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

A. CAPACIDAD JURÍDICA

El Municipio de MOGOTES debe verificar con el Registro Único de Proponentes el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Esta verificación se hará de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015 y el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente.

De conformidad con el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, solo en aquellos casos en que por las características del objeto a contratar se requiera la verificación de requisitos del Proponente adicionales a los contenidos en el RUP, la Entidad Estatal puede hacer tal verificación en forma directa.

En el presente Proceso de Contratación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto del contrato a celebrarse. La duración de esta asociación debe ser por lo menos por la vigencia del Contrato y un año más, el cual deberá estar consignado en el documento de conformación de consorcio o uniones temporales, la no presentación de esta vigencia será causal de rechazo.

El Municipio de MOGOTES, también revisará que los Proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales y el RUP para verificar que no haya sanciones inscritas.

Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar su existencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio no anterior a tres (3) meses desde la fecha de presentación de la Oferta, en el cual conste su existencia, fecha de constitución, objeto, duración, nombre representante legal, o nombre de la persona que tenga la capacidad de 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 directo que lo faculta.

“La esencia del ordenamiento legal requiere para su cumplimiento, de una serie de presupuestos como: la libre concurrencia, por la cual se garantiza el acceso a todos aquellos que se encuentren autorizados y habilitados para participar en dicho procedimiento; la prevalencia del principio de igualdad de los oferentes, por la cual el Estado da la oportunidad de participar a todos ellos bajo la obligación de ajustarse al pliego de condiciones, en el entendido que éste se constituye como la fuente de la cual emanan las obligaciones y los derechos de las partes; ajustándose a los términos del numeral 1° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007”ⁱ

La entidad estatal deberá verificar la capacidad jurídica de la persona jurídica de la siguiente manera:

- a) El objeto social de la persona jurídica para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato.
- b) La calidad del representante legal de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
- c) Las facultades del representante legal de la persona jurídica para presentar la oferta y obligar a la persona a cumplir el objeto del contrato, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
- e) La ausencia de inhabilidades o incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica o natural para contratar con el estado. Este requisito lo debe verificar la Entidad Estatal con la presentación de una declaración de la persona jurídica en el cual esta certifique que ni la persona jurídica ni su representante legal están incurso en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones.

Adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de antecedentes judiciales, de la Procuraduría General de la Nación y de la Contraloría General de la República.

La entidad estatal deberá verificar la capacidad jurídica de la persona natural de la siguiente manera: para la persona natural que tenga la mayoría de edad, la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros, el Rut contemple la actividad de conformidad al objeto del contrato y que tenga el perfil profesional solicitado.

B. CAPACIDAD JURÍDICA

Los proponentes deben cumplir con los siguientes requisitos de orden jurídico:

- Presentar la propuesta debidamente suscrita por el proponente (persona natural), el representante legal (persona jurídica), persona designada para representarlo (consorcio o unión temporal), o apoderado, según el caso, dentro del plazo y en el sitio fijado. En el evento de suscribirse la propuesta mediante apoderado, debe anexarse con la carta de presentación de la oferta el poder especial debidamente conferido ante notario público o autoridad judicial competente donde se indique expresamente que cuenta con poder para suscribir la propuesta en el monto señalado y en caso de resultar adjudicatario, suscribir el contrato respectivo.
- La propuesta presentada por una persona natural, debe ser profesional ingeniero civil y contar con matrícula y tarjeta profesional, allegando para el efecto la respectiva fotocopia de las mismas, junto con la certificación de vigencia actualizada y expedido por el ente competente.
- La propuesta presentada por una persona jurídica, debe contar con el aval de un ingeniero civil debidamente matriculado y con tarjeta profesional, que esté vinculado con la empresa, allegando para el efecto la respectiva fotocopia de las mismas junto con la certificación de vigencia actualizado y expedido por el ente competente (Ley 842 de 2003, artículo 20).
- El representante legal debe encontrarse debidamente facultado para representar legalmente a la sociedad y para celebrar todos los actos y contratos que se relacionen con el objeto de la misma.
- No deben estar incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar, establecidas en la Constitución Política o en la ley de acuerdo al Decreto 1045 de 2012, reglamentario del artículo 6 de la ley 1537 de 2012.
- En el evento de participación conjunta, el consorcio o unión temporal debe estar conformado de acuerdo con lo establecido por el artículo 7 de la ley 80 de 1993, lo cual se debe acreditar con el respectivo documento de conformación.
- Para el momento de presentación de la oferta el proponente debe indicar en la carta de presentación de la misma el nombre del consorcio o la unión temporal y cuáles son sus integrantes, los cuales deben cumplir con los requisitos exigidos para los proponentes individuales.
- Las personas jurídicas deben estar constituidas legalmente, registradas en la Cámara de Comercio y su objeto social comprender el del presente proceso contractual.
- En el caso de uniones temporales o consorcios, sus miembros deberán acreditar que dentro de su objeto social se encuentra comprendida la actividad que se comprometen a desarrollar en el acuerdo de conformación correspondiente. En todo caso el consorcio o la unión temporal deberá

en conjunto, acreditar que sus objetos sociales comprenden todas las actividades señaladas en el objeto del presente proceso de Licitación Pública.

- No ser responsable fiscal ni tener antecedentes disciplinarios que lo inhabiliten para contratar. Para el efecto la entidad verificará si el proponente o cualquiera de los integrantes del consorcio o unión temporal se encuentran señalados en el último boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República y en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad "SIRI" de la Procuraduría General de la Nación.
- Acreditar, con la certificación respectiva, estar al día en el pago a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes a cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando a ello hubiere lugar (Ley 789 de 2002, Artículo 50 y demás normas complementarias o modificatorias). En el caso en que la sociedad no tenga más de 6 meses de constituida, deberá acreditar el pago a partir de la fecha de constitución.
- Los proponentes deben tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta,
- Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.

No estar en un proceso de liquidación obligatoria, concordato o cualquier otro proceso de concurso de acreedores según la Ley aplicable; dicha afirmación se entenderá prestada con la suscripción de la carta de presentación de la propuesta y no presentar sanciones que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.

Documentos jurídicos que debe contener la propuesta

La propuesta debe contener los documentos y la información que a continuación se reseñan:

A. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA DEBIDAMENTE FIRMADA.

1. Justificación

Este documento tiene como finalidad que el proponente manifieste su voluntad de participar en el proceso de selección, aceptando las reglas contenidas en el pliego de condiciones y el plazo de validez de la oferta, expresando en ejercicio del principio de presunción de la buena fe, que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad.

2. Contenido

La oferta contenida en la carta de presentación deberá ser entregada en original debidamente firmada, y con la propuesta so pena de ser rechazada, de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego de Condiciones, anexando todos los documentos que se exigen para el estudio de la oferta. Igualmente deberá identificar claramente el sujeto jurídico que hace la oferta; hacer un ofrecimiento incondicional de celebrar el contrato propuesto; y manifestar el compromiso de acoger y respetar las reglas de este proceso de selección.

Para facilitar este trámite se adjunta el Anexo respectivo, en este pliego de condiciones. El contenido de dicho documento podrá ser variado a criterio de los proponentes, conservando sus elementos esenciales. No podrán señalarse condiciones diferentes a las establecidas en este pliego de condiciones, so pena de rechazar la propuesta de conformidad con el numeral 6 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993.

De acuerdo con el modelo del Formato suministrado, la carta de presentación de la propuesta debe estar suscrita por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica o por el representante designado por los miembros del consorcio o de la unión temporal. Se deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía de quien suscribe la oferta y de quien la avala, al igual que copia de la matrícula o tarjeta profesional de este último.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

- 3. Persona Natural:** Suscrita por el proponente quien debe comportar la calidad de ingeniero Civil (Será causal de rechazo cuando la persona natural no acredite el título académico como ingeniero Civil o cuando se requiera que subsane y este no lo realice dentro del término establecido por la entidad).
- 4. Persona jurídica:** Tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de

representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario) y liquidarlo. El proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberán, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas, según corresponda. (Será causal de rechazo si al momento de requerirse no subsana).

5. **Consortio o unión temporal:** Tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios) y liquidarlo.
6. El oferente no debe estar impedido por inhabilidades o incompatibilidades para participar y contratar, especialmente por las establecidas en la Constitución Política y en la Ley 80 de 1993. Con la firma de la propuesta se entiende que el oferente no se halla incurso en ninguna causal de incompatibilidad o inhabilidad prevista en la Ley. Cuando sobrevenga en el curso de la selección, se entenderá que el proponente renuncia a su participación en el proceso y a los derechos surgidos del mismo. No obstante deberá suscribir anexo correspondiente.
7. Los proponentes extranjeros deben acreditar un apoderado o representante en Colombia para todos los efectos del proceso contractual, cuando sea el caso, y ceñirse en un todo a lo reglado por las normas legales vigentes.
8. **Documento de conformación del consorcio o unión temporal. Formato anexo.**

Justificación

El presente requisito tiene relación con la capacidad jurídica del proponente y pretende demostrar la existencia del consorcio o unión temporal, que personas las integran, su representante, duración, términos y extensión de los compromisos, alcance de la responsabilidad de los integrantes, la manifestación de no ceder la participación sin autorización de la entidad.

Contenido

Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en consorcio o en unión temporal. En tal caso se tendrá como proponente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas y no las personas que lo conforman individualmente consideradas.

Los consorcios y las uniones temporales deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Acreditar la existencia del consorcio o de la unión temporal y específicamente la circunstancia de tratarse de uno u otro, lo cual deberá declararse de manera expresa en el acuerdo de asociación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio o de la unión temporal en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido. Si los integrantes son personas jurídicas, este documento deberá estar firmado por los representantes legales.
2. Si el proponente es un Consorcio sus integrantes presentan en forma conjunta la oferta para la Adjudicación, celebración y ejecución del Contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de los mismos; por consiguiente, afectarán por igual a todos y cada uno de sus integrantes las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo del proceso de selección y del Contrato, por expresa disposición del numeral primero del artículo 7 de la Ley 80 de 1993. En la etapa contractual no podrán ser modificados los porcentajes de participación sin el consentimiento previo del ente territorial.
3. Si el proponente es una Unión Temporal indicará el porcentaje de participación y los términos y la extensión de la participación en la oferta y en la ejecución del Contrato de cada uno de sus integrantes, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 7 de la ley 80 de 1993, toda vez que las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la oferta y del Contrato se impondrán de acuerdo con la participación de cada uno de los integrantes en la unión temporal. En la etapa contractual no podrán ser modificados los porcentajes de participación sin el consentimiento previo del ente territorial. La extensión de la participación se indicará en función de las actividades a ejecutar en el proyecto
4. Que los objetos sociales de cada uno de sus integrantes sean complementarios y afines y, en todo caso, que el objeto social de cada uno de sus integrantes se ajuste íntegramente al objeto del

presente proceso y que la duración de las sociedades que lo conforman no sea inferior al plazo del contrato y un (1) año más.

5. Acreditar la existencia, representación legal, capacidad legal y capacidad jurídica de las personas jurídicas o naturales consorciadas o asociadas en unión temporal y la capacidad de sus representantes para la constitución del consorcio o de la unión temporal, así como de la presentación de la propuesta, y la celebración y ejecución del contrato.
6. Acreditar que cada una de las personas jurídicas integrantes del consorcio o unión temporal tienen un término mínimo de duración de un (1) año, contados a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes y/o servicios o de la vigencia del contrato.
7. Si se trata de unión temporal deberán indicarse además los términos y extensión (actividades y porcentajes) de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato. De lo contrario, el MUNICIPIO asumirá que se presentan bajo la modalidad de consorcio.
8. Las condiciones que establezcan los integrantes con respecto a las actividades, porcentajes, términos y/o extensión de la participación, no podrán ser modificadas sin el consentimiento previo del MUNICIPIO.
9. La designación de un representante, que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del consorcio o unión temporal. El representante legal deberá contar con facultades amplias y suficientes para obligar y responsabilizar a todos los integrantes del consorcio o de la unión temporal. El representante no podrá ser remplazado sin la autorización expresa y escrita de cada uno de los integrantes que lo/la conforman. La aceptación del representante deberá constar con su firma en el documento de constitución del consorcio o de la unión temporal. La persona que para todos los efectos legales representará al consorcio o a la unión temporal especialmente tendrá la facultad de notificarse de la adjudicación, así como de todos los documentos que el MUNICIPIO emita en el curso del proceso de selección, en la ejecución y en la liquidación del contrato, en el evento que resulten adjudicatarios y de presentar los recursos pertinentes tanto en nombre de la unión temporal o consorcio como en el nombre sus integrantes.
10. En el evento de presentarse inhabilidades sobrevinientes para los miembros de la unión temporal o del consorcio, el representante tendrá la obligación de informarlo por escrito al MUNICIPIO dentro de los cinco días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos que dieron lugar a ella.
11. Se deberá anexar fotocopia del documento de identidad de la persona que para todos los efectos legales representará al consorcio o a la unión temporal.
12. No podrá haber cesión entre quienes integran el consorcio o unión temporal, salvo que el MUNICIPIO lo autorice en los casos que legalmente esté permitido.
13. Los requisitos relacionados con la existencia, representación y capacidad jurídica de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, respecto de las personas jurídicas o naturales que se asocien para la presentación de la propuesta, deberán acreditarse conforme se indica en los numerales respectivos de este pliego de condiciones.
14. Cada uno de los miembros del consorcio o de la unión temporal deberá presentar los documentos requeridos en este pliego de condiciones, según se trate de persona natural o de persona jurídica.

9. Personas Jurídicas Extranjeras

- a) Para los efectos previstos en este numeral, se consideran Interesados de origen extranjero las empresas que no hayan sido constituidas de acuerdo con la legislación colombiana, sea que tenga o no domicilio en Colombia a través de sucursales, y las personas naturales que no tengan la nacionalidad Colombiana.
- b) Para todos los efectos, las Propuestas de Interesados de origen extranjero se someterán a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Personas Naturales: Las personas naturales extranjeras, deberán acreditar su existencia mediante la presentación de copia de su pasaporte, y si se encuentra residenciado en Colombia, mediante la presentación de copia de la Cedula de Extranjería expedida por la autoridad competente.

Personas Jurídicas: Las personas jurídicas extranjeras deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1) Acreditar su existencia y representación legal, para lo cual deberá presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido por lo menos dentro de los cuatro (4) meses anteriores a la fecha de presentación de la Propuesta, en el que conste su existencia, objeto, fecha de constitución, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades señalando expresamente, si fuere el caso, que el representante no tiene limitaciones para presentar la Propuesta. En el evento en que conforme a la jurisdicción de incorporación del Interesado extranjero no hubiese un documento que contenga la totalidad de la información, presentaran los documentos que sean necesarios para acreditar lo solicitado en el presente literal expedido por las respectivas autoridades competentes. Si en la jurisdicción de incorporación no existiese ninguna autoridad o entidad que certifique la información aquí solicitada, el Proponente extranjero deberá presentar una juramentada de una persona con capacidad para vincular y representar a la sociedad en la conste que (A) no existe autoridad u organismo que certifique lo solicitado en el presente numeral; y (B) la información requerida en el presente numeral; y (C) la capacidad para vincular y representar a la sociedad de la persona que efectúa la declaración y de las demás personas que puedan representar y vincular a la sociedad, si las hay.
- 2) Acreditar que su objeto social principal o complementario permite la celebración y ejecución del Contrato, para lo cual presentara un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona deberá aparecer en los documentos señalados en el numeral anterior). Para estos efectos, la autorización se entiende contenida dentro de las autorizaciones generales otorgadas para comprometer a la sociedad.
- 3) Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para la suscripción del Contrato, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona deberá aparecer en los documentos señalados en el numeral anterior).
- 4) Acreditar que su duración es por lo menos igual al Plazo Total Estimado del (los) Contrato(s) y UN (1) año más, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona deberá aparecer en los documentos señalados en el numeral anterior).
- 5) Si (i) el representante legal tuviere limitaciones estatutarias para presentar la Propuesta o suscribir el Contrato y en general para efectuar cualquier acto derivado del proceso licitatorio o de su eventual condición de adjudicatario, deberá adjuntarse una autorización del órgano social competente de la sociedad en la cual se eliminan dichas limitaciones, o (ii) si la duración de la sociedad no fuese suficiente en los términos de estos Pliegos, se adjuntará un documento en el que conste que el órgano social competente ha decidido aumentar el plazo de la sociedad en caso de resultar Adjudicatarios y antes de la suscripción del Contrato o de la constitución de la sociedad si se presenta bajo PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA.¹
- 6) Adicionalmente a lo exigido en los numerales (1) a (5) anteriores, si la Propuesta fuera suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la sucursal que se encuentre abierta en Colombia y/o por el representante de ésta, deberá acreditarse la capacidad legal de la sucursal y/o de su representante, mediante la presentación del original del certificado de existencia y representación legal en una fecha de expedición máximo de un (1) mes antes de la Fecha de Cierre del presente proceso licitatorio por la Cámara de Comercio de la ciudad de la República de Colombia en la cual se encuentre establecida la sucursal. Cuando el representante legal de la sucursal tenga limitaciones para presentar la Propuesta, suscribir el Contrato o realizar cualquier otro acto requerido para la contratación en caso de resultar Adjudicatario, se deberá presentar en la Propuesta copia del acta en la que conste la decisión del órgano social competente correspondiente de la sociedad extranjera, que autorice la presentación de la Propuesta, la celebración del Contrato y la realización de los demás actos requeridos para la contratación en caso de resultar Adjudicatario.

VALIDEZ DE LOS DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

- 7) **Consularización.** De conformidad con lo previsto en el artículo 480 del Código de Comercio, los documentos otorgados en el exterior se autenticaran por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en convenios internacionales sobre el régimen de los poderes. Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos a que se refiere el mencionado artículo los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país. Surtido el trámite señalado en el presente numeral, estos documentos deben ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia (Oficina

de Legalizaciones) para la correspondiente legalización de la firma del cónsul y demás trámites pertinentes.

- 8) **Apostilla.** Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de Consularización señalado en el numeral (1) anterior, siempre que provenga de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la Ley 455 de 1998. En este caso solo será exigible la Apostilla, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen. Si la Apostilla está dada en idioma distinto al castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma y la firma del traductor legalizada de conformidad con las normas vigentes.

Los documentos que requieran Consularización o Apostilla, podrán presentarse con el lleno del requisito, hasta la Audiencia de Adjudicación del proceso licitatorio, momento a partir del cual se entenderá que no se cumplió con el requisito de validez de los documentos extranjeros. Sin embargo en el momento del cierre del proceso licitatorio, deberá allegarse copia de los documentos que requieren cumplir este requisito.

- 9) Los proponentes provenientes de aquellos países signatarios de la Convención de la Haya citada, podrán optar, como procedimiento de legalización de los documentos otorgados en el exterior, la Consularización descrita o la Apostilla descrita.
- 10) Los formularios anexos a estos Pliegos que deben completar los Proponentes, no deberán contar con el procedimiento descrito en los numerales (7 y/o 8).
- 11) Los documentos otorgados en el exterior que no estén en idioma castellano deberán presentarse **en original** acompañados de una traducción oficial a dicho idioma, traducción que deberá ser efectuada por un traductor oficial debidamente registrado como tal en Colombia.
- 12) La Consularización o Apostilla de los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse en original o copia autentica so pena de tenerse como no presentadas

APODERADO

- 13) Las personas naturales extranjeras sin residencia en Colombia, y las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la Propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias de la Licitación, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el Contrato, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con el presente Pliego, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.
- 14) Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en Estructuras Plurales y en tal caso, bastara para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes de la Estructura Plural, con los requisitos de autenticación, Consularización y traducción exigidos en el Código de Comercio de Colombia. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución de la Estructura Plural

RECIPROCIDAD.

- 15) Los interesados de origen extranjero recibirán igual tratamiento que los de origen nacional (en los términos previstos en la Ley 80 de 1993), siempre que exista un acuerdo, tratado o convenio entre el país de su nacionalidad y Colombia, en el sentido que a las ofertas de servicios colombianos se les concederá en ese país el mismo tratamiento otorgado a sus nacionales en cuanto a las condiciones, requisitos, procedimientos y criterios para la adjudicación de los contratos celebrados con el sector público.

B) EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Si el proponente es una persona natural nacional deberán acreditar su existencia mediante la presentación de copia de su cédula de ciudadanía y si es persona natural extranjera residenciado en Colombia, mediante la copia de la Cédula de Extranjería expedida por la autoridad competente.

1. PERSONA NATURAL O JURÍDICA NACIONAL O EXTRANJERA CON SUCURSAL EN COLOMBIA

Si el proponente es una persona jurídica nacional o extranjera con sucursal en Colombia, deberá acreditar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio en el cual se verificará:

- Fecha de expedición del certificado de existencia y representación legal no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del plazo del presente proceso.
- Que el objeto de la sociedad incluya las actividades principales objeto del presente proceso.
- El nombramiento del revisor fiscal en caso de que exista.
- Que las personas jurídicas extranjeras con actividades permanentes en la República de Colombia (Contratos de obra o servicios) deberán estar legalmente establecidas en el territorio nacional de acuerdo con los artículos 471 y 474 del Código de Comercio.
- Si la Oferta es suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la sucursal que tenga abierta en Colombia, se deberá acreditar la capacidad legal de la sucursal y de su representante o mandatario, mediante la presentación del Certificado del Registro Único de Proponentes y Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición máximo de 30 días antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección por la Cámara de Comercio. Cuando el representante legal de la sucursal tenga restricciones para contraer obligaciones, deberá acreditar autorización suficiente del órgano competente social respectivo para contraer obligaciones en nombre de la sociedad. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del presente proceso de selección.

En relación con las empresas extranjeras y como quiera que la sucursal en Colombia no es una persona jurídica diferente a la Casa Matriz, se tendrá en cuenta la fecha de constitución de esta última. Así mismo se deberá aportar fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante de la estructura plural y del representante legal de las personas jurídicas que lo integran.

2. PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La persona natural extranjera sin domicilio en Colombia acreditará su existencia mediante la presentación de copia de su pasaporte.

Las personas jurídicas extranjeras deberán cumplir los mismos requisitos de objeto y duración establecidos en este pliego de condiciones para las personas jurídicas domiciliadas en el territorio nacional, para lo cual deberán aportar los documentos que acrediten la existencia y representación legal de la sociedad extranjera, legalizados a más tardar dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, en los que conste la siguiente información:

- Nombre o razón social completa.
- Nombre del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica
- Facultades del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica, en la que se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directivo que le faculte expresamente. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del proceso de selección.
- Tipo, número y fecha del documento de constitución o creación
- Fecha y clase de documento por el cual se reconoce la personería jurídica
- Duración de la persona jurídica

Cuando en los documentos aportados que acreditan la existencia y representación legal de la persona jurídica extranjera no cuente con toda la información requerida, podrán adjuntar una certificación del representante legal de la sociedad extranjera con los datos que faltan, la cual se entiende formulada bajo la gravedad de juramento.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia.

Siempre deberán cumplirse todos y cada uno de los requisitos legales relacionados con la legalización, Consularización o apostille y traducción de documentos otorgados en el extranjero, exigidos para la validez y punibilidad en Colombia de documentos expedidos en el exterior y que puedan obrar como prueba, conforme a lo dispuesto en el artículo 480 del Código de Comercio de la República de Colombia y lo previsto en este Pliego de Condiciones.

En el evento de la legalización de documentos emanados de autoridades de países integrantes del Convenio de la Haya de 1961, se requerirá únicamente la Apostilla como mecanismo de legalización, de conformidad con lo señalado en la Ley 455 de 1998.

C) CERTIFICACIÓN EXPEDIDA SOBRE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCAL.

Justificación

Según lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 797 de 2003, Decreto 510 de 2003 y la Ley 1150 de 2007, el proponente deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los Sistemas de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones, Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando a ello haya lugar

Contenido

Persona jurídica

Cuando el interesado sea una persona jurídica, deberá presentar una certificación, en original, expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, conforme a la Ley 100 de 1993, Ley 797 de 2003 y el Decreto Ley 2150 de 1995. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

La información presentada se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

EL MUNICIPIO DE MOGOTES verificará únicamente la acreditación del respectivo pago a la fecha de presentación de la propuesta, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo.

Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona jurídica, deberá aportar el certificado aquí exigido.

De conformidad con el inciso 2 y el párrafo 1 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, quien manifieste interés y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Persona natural

Las personas naturales deberán acreditar el pago de los aportes a la Seguridad Social Integral conforme a la Ley 100 de 1993, Artículo 4°, Ley 797 de 2003 y el Decreto Ley 2150 de 1995. Deberá aportar el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos.

La información presentada se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

EL MUNICIPIO DE MOGOTES verificará únicamente la acreditación del respectivo pago a la fecha de presentación de la propuesta o al de la suscripción del contrato, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes. En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona natural, deberá aportar la declaración aquí exigida

D) RÉGIMEN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

El contratista declara bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la aceptación y firma del presente contrato, que no se halla incurso en causal alguna de inhabilidades o incompatibilidades y prohibiciones de las previstas en la ley; particularmente de las contenidas en el acto legislativo número 01 de 2004 que adiciona los artículos 122, 123, 127, 180, 181 y 209 de la Constitución Política; en la ley 489 de 1998, artículo 113; en la ley 734 de 2002, artículo 40; en la ley 80 de 1993, artículos 8 y subsiguientes; Ley 1474 de 2011, en la ley 190 de 1995, artículo 5; en la ley 617 de 2000, artículos 31, 34, 35, 38 y 49 y su reglamento; en la ley 821 de 2003, artículo 1; en la ley 610 de 2000, (Boletín de Responsables Fiscales) y en la ley 863 de 2003, artículo 66. Igualmente el contratista declara conocer los alcances de dicho bloque de legalidad y manifiesta bajo juramento, que sus afirmaciones verbales, escritas y documentales corresponden con la realidad y sus actuaciones con el postulado de la buena fe, y en caso de sobrevenir se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la ley 80 de 1993. Deberá utilizarse el Anexo 9, denominado “CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES “ de los Pliegos como modelo para presentar este requisito.

E) GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO VILLAS DE SANTA BÁRBARA, identificado con Nit. 830.053.691-8, administrado por FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Para calcular el valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda por el número máximo de viviendas a ofrecer, en el proyecto de vivienda respecto del cual se presente oferta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda respecto de los cuales presente oferta.

El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el diez por ciento (10%) del resultado de la mencionada suma.

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada.

Esta garantía deberá ser aprobada por el comité evaluador designado por el MUNICIPIO DE MOGOTES - SANTANDER, que será el encargado de evaluar las propuestas presentadas por los diferentes contratistas, así como de verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros de cada una de las propuestas en los términos de selección establecidos por el MUNICIPIO DE MOGOTES - SANTANDER para el proyecto **“ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, DISEÑOS, PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y VENTAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA VILLAS DE SANTA BARBARA EN EL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER”**, y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar los respectivos contratos, dentro del término establecido en el cronograma del proceso.

En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar uno, algunos o todos los contratos para los cuales resulte seleccionado o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere las garantías requeridas para el inicio de los contratos, FIDUCIARIA POPULAR S.A., como vocero y administrador del FIDEICOMISO, podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, el Comité Evaluador podrá iniciar un nuevo proceso de selección del desarrollador.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla.

Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será

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

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

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

F) REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

Justificación

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 6 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012 “todas las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, que aspiren a celebrar contratos con las entidades estatales, se inscribirán en el Registro Único de Proponentes del Registro Único Empresarial de la Cámara de Comercio con jurisdicción en su domicilio principal. No se requerirá de este registro, ni de clasificación, en los casos de contratación directa; contratos para la prestación de servicios de salud; contratos de mínima cuantía; enajenación de bienes del Estado; contratos que tengan por objeto la adquisición de productos de origen o destinación agropecuaria que se ofrezcan en bolsas de productos legalmente constituidas; los actos y contratos que tengan por objeto directo las actividades comerciales e industriales propias de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta y los contratos de concesión de cualquier índole”.

En el presente procedimiento, por tratarse de un proceso de Licitación Pública, es obligación legal exigir la inscripción en el Registro Único de Proponentes.

Contenido

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, todas las personas naturales o jurídicas nacionales que aspiren a celebrar contratos con las entidades estatales deberán estar inscritas en el Registro Único de Proponentes.

Para tal efecto, el interesado deberá presentar con su propuesta el documento correspondiente expedido por la Cámara de Comercio de su jurisdicción, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario de anterioridad respecto de la fecha límite de recepción de las propuestas, en el cual conste lo establecido en el art. 2.2.1.1.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015.

En consecuencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.5.2 y ss del Decreto 1082 de 2015, el oferente deberá anexar a su propuesta el documento correspondiente expedido por la Cámara de Comercio de su jurisdicción, de conformidad con lo señalado por el Decreto 1082 de 2015, para lo cual se realizará la verificación en el RUP.

NOTA 1. La inscripción del proponente debe encontrarse vigente y en firme para el momento de la verificación de este requisito.

NOTA 2. De acuerdo con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 y el manual de requisitos habilitantes, “certificado” “el certificado constituye plena prueba respecto de la información verificada documentalmente y cuyo registro se encuentre en firme. La firmeza de la inscripción se adquiere pasados (10) días hábiles siguientes a la publicación sin que se haya presentado recurso de reposición en contra de la información inscrita.

No obstante, lo anterior, en todos los casos se tendrá en cuenta al momento de evaluar la información que estuviere vigente y en firme en el RUP, al cierre del presente proceso.

NOTA 3. Cuando el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal, para la verificación de cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad en el RUP, todos los miembros deberán acreditar la inscripción en el Registro Único de Proponentes.

Nota 4: Para la presentación de los documentos que se enuncian como requisitos habilitantes del pliego de condiciones, cada uno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal deberán acompañarlos y/o acreditarlos en forma individual, sin perjuicio del documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal.

G) CERTIFICADO ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

La Administración Municipal verificara el certificado de antecedentes disciplinarios a través de la página www.procuraduria.gov.co respecto del proponente y el representante legal y todos los socios de las personas jurídicas, consorcios o uniones temporales o cualquier otra forma de asociación, con excepción de las sociedades anónimas abiertas, las cuales deberán suplir dicho requisito con la manifestación escrita y expresa por parte del representante legal que ninguno de los socios se encuentran incursos en las causales de inhabilidad o incompatibilidad.

El oferente en su propuesta debe disponer del certificado de antecedentes disciplinarios con una fecha de antelación no superior a tres (3) meses, contado a partir de la fecha de entrega de documentos habilitantes, consultando la página www.procuraduria.gov.co.

H) CERTIFICADO ANTECEDENTES FISCALES

La Administración Municipal verificara que no se encuentren reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República de conformidad con el Artículo 60 de la Ley 610 de 2000 y el parágrafo 1º del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, respecto del proponente y el representante legal y todos los socios de las personas jurídicas, consorcios o uniones temporales o cualquier otra forma de asociación, con excepción de las sociedades anónimas abiertas, las cuales deberán suplir dicho requisito con la manifestación escrita y expresa por parte del representante legal que ninguno de los socios se encuentran reportados en dicho Boletín, ya que en virtud de tales normas, ningún proponente ni los integrantes de consorcios o uniones temporales, podrá estar registrado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, vigente a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Para obtener dicha constancia deberá consultar la página www.contraloriagen.gov.co

No obstante, **deberá igualmente ser aportado por el oferente**, tanto de la persona natural o jurídica, de su representante legal y/o de cada uno de los miembros de la unión temporal, consorcio o sociedad de promesa futura.

I) REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO

Para efectos de conocer el régimen al que pertenece el proponente, deberá anexarse el RUT.

Para los Consorcios y Uniones Temporales deberá presentarse el correspondiente a cada uno de sus integrantes

J) CÉDULA DE CIUDADANÍA

Las personas naturales colombianas deberán presentar copia de su Cédula de Ciudadanía. Las personas naturales extranjeras, deberán acreditar su existencia mediante la presentación de copia de su pasaporte, y si se encuentran residenciadas en Colombia, mediante la presentación de copia de la Cédula de Extranjería expedida por la autoridad colombiana competente.

En caso de personas jurídicas, se aportará copia de la cédula de ciudadanía del representante legal y en el evento de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, copia del representante legal de cada uno de los integrantes que lo conforman.

K) CERTIFICADO DE REVISOR FISCAL

Certificación del Revisor Fiscal en caso de ser sociedad anónima colombiana, en la que conste si es abierta o cerrada.

L) CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL COPNIA Y/O CPITVC DE VIGENCIA DE LA MATRICULA DEL PROFESIONAL QUE AVALA LA PROPUESTA:

Por tratarse de un proceso de selección para la adjudicación de un contrato cuyo objeto implica el desarrollo de actividades catalogadas como ejercicio de la ingeniería, la propuesta debe estar avalada por Ingeniero Civil salvo que el proponente sea persona natural que ostente dicha calidad (ley 842 de 2003). En consecuencia, se debe presentar fotocopia del certificado de vigencia de la matrícula profesional expedida por el COPNIA Y/O CPITVC cuya fecha de expedición no superior al termino de validez establecido por la entidad antes mencionada.

M) ACREDITAR LA SITUACIÓN MILITAR:

De acuerdo a la Ley 1780 del 2 de mayo de 2016, la cual modificó la Ley 48 de 1993 eliminando la obligatoriedad de presentar libreta militar para ejercer cargos públicos, trabajar en el sector privado y celebrar contratos de prestación de servicios como persona natural con cualquier entidad de derecho público, y en reemplazo estableció la obligación de acreditar la situación militar. Este requisito no aplica para el representante legal o el proponente de nacionalidad extranjera.

DOCUMENTO DE ACREDITACIÓN

Documento que acredite la situación militar.

N) CERTIFICADO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

Se debe acreditar certificación vigente expedida por La Policía Nacional quien llevará un registro nacional de medidas correctivas que incluirá la identificación de la persona, su número de documento de identidad, el tipo de comportamiento contrario a la convivencia, el tipo de medida correctiva y el estado de pago de la multa o cumplimiento de la medida correctiva, donde establezca que el oferente NO REGISTRA MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES AL MOMENTO DEL CIERRE DEL PROCESO. Art. 183 de la Ley 1801 de 2016. En caso que el proponente, o el representante legal de la empresa proponente sean de nacionalidad extranjera, este requisito se verificara con el número de pasaporte, por lo cual este documento se debe allegar en la propuesta.

Para esto es necesario que el oferente allegue el documento con fecha de expedición con anterioridad a la fecha de cierre, y que este no tenga una fecha mayor de expedición de 30 días calendario.

B. REQUISITOS DE EXPERIENCIA

B.1. REQUISITOS DE EXPERIENCIA CON RESPECTO AL CONTRATISTA

La Entidad requerida como experiencia un mínimo de condiciones, que van desde requerimientos generales hasta requerimientos específicos, los cuales son adecuados y proporcionados al objeto del contrato a ejecutar, a la magnitud y a la finalidad de la Entidad, la cual busca un contratista que cuente con la experiencia suficiente en la realización de labores iguales o similares al objeto contractual. Se busca que quienes formulen propuesta, sean oferentes que gracias a su experiencia cuenten con solidez, posicionamiento y permanencia en el mercado.

El Proponente debe acreditar su experiencia con el RUP. Los contratos que el Proponente acredite como experiencia deben identificarse y señalarse claramente en el RUP con resaltador o con cualquier tipo de marca que permita su visualización rápidamente.

Si el Proponente es plural, su experiencia corresponde a la suma de la experiencia que acredite cada uno de sus integrantes. Si un Proponente adquiere experiencia en un contrato como integrante de un Proponente plural, la experiencia derivada de ese contrato corresponde a la ponderación del valor del Contrato por el porcentaje de participación. Los contratos registrados en el RUP deberán estar expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

La experiencia solicitada respecto al objeto y a los códigos del clasificador de bienes y servicios de las naciones unidas (UNSPSC), obedecen a requerimientos generales que consisten en que el proponente cuente con experiencia en las actividades a ejecutar de acuerdo con el correspondiente presupuesto de obra del contrato, las cuales son un referente mínimo que debe cumplir el proponente.

NOTA. Los oferentes deberán presentar una relación donde acrediten en número del contrato en el RUP, salarios mínimos objeto y demás información requerida, para lo cual deberán hacer uso del anexo respectivo, también se debe anexar contrato y acta de recibo final y/o Acta de liquidación y/o Certificación donde con cantidades.

EXPERIENCIA GENERAL

Para acreditar esta experiencia general deberá acreditar al menos un contrato de construcción de vivienda que estén clasificados en la familia 72, que se demuestre mediante contrato público y/o licencia de construcción otorgada y escrituración de mínimo 30 unidades de viviendas y demostrar ingresos superiores a los 1000 SMLV con un antigüedad igual o mayor a 5 años de liquidado o entregado a satisfacción.

La experiencia solicitada respecto al tipo de obra a realizar y a los códigos del Clasificador de los Bienes y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), obedecen a requerimientos generales que consisten en que el proponente cuente con experiencia en las principales actividades a ejecutar de acuerdo con el correspondiente presupuesto de obra del contrato, las cuales son un referente mínimo que debe cumplir el proponente.

Los contratos deberán estar identificados con los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) que se relacionan a continuación y demostrándose en conjunto esta condición mediante el Certificado de Registro Único de proponentes, RUP.

De estos tres contratos, deberá acreditarse:

El contrato aportado deberá cumplir cada uno con al menos tres (03) clasificación de los códigos UNSPSC del presente proceso de contratación. esta condición deberá ser acreditada mediante la inscripción de los códigos en el RUP.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	PRODUCTO Y SERVICIOS
72111000	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72151100	Servicios de construcción de plomería
72151400	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152300	Servicios de carpintería
72152400	Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas
72152500	Servicios de instalación de pisos
72152600	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
72153000	Servicios de vidrios y ventanería
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación

EXPERIENCIA ESPECÍFICA

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

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

La experiencia solicitada respecto al tipo de obra a realizar y a los códigos del Clasificador de los Bienes y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), obedecen a requerimientos generales que consisten en que el proponente cuente con experiencia en las principales actividades a ejecutar de acuerdo con el correspondiente presupuesto de obra del contrato, las cuales son un referente mínimo que debe cumplir el proponente.

Los contratos deberán estar identificados con los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) que se relacionan a continuación y demostrándose en conjunto esta condición mediante el Certificado de Registro Único de proponentes, RUP.

Para acreditar esta experiencia especifica la Entidad solicita la presentación de tres (03) contratos de obra civil, que serán diferentes a los presentados para acreditar la experiencia general, liquidados y recibidos a satisfacción; **cuyos objetos se encuentren relacionados con el presente objeto contractual, es decir, construcción de nueva vivienda Rurales/VIS/VIP/Gratuita;** además, los contratos deberán estar identificados de manera individual con algunos de siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) que se relacionan a continuación y demostrándose esta condición

mediante el Certificado de Registro Único de proponentes, RUP: los contratos podrán ser con entidades públicas o privadas.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	PRODUCTO Y SERVICIOS
72111000	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72151100	Servicios de construcción de plomería
72151400	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152300	Servicios de carpintería
72152400	Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas
72152500	Servicios de instalación de pisos
72152600	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
72153000	Servicios de vidrios y ventanería
72153600	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
76121700	Tratamiento de desechos líquidos

Los proponentes deberán acreditar esta experiencia específica mediante la presentación de **tres (03) contratos de obra**, liquidados y recibidos a satisfacción, para lo cual deberá anexar la copia de contrato y la respectiva acta de recibo final y/o certificaciones de la ejecución, celebrados en cualquier tiempo estos podrán ser con entidades públicas o privadas. De estos tres contratos, deberá acreditarse:

1. los tres (03) contratos aportados deberán cumplir cada uno con al menos tres (03) de los códigos UNSPSC del presente proceso de contratación. esta condición deberá ser acreditada mediante la inscripción de los códigos en el RUP.
2. El valor en sumatoria de los tres (03) contratos expresados en SMML a la fecha de terminación de los mismos, el cual debe ser igual o superior a 2000 SMML.
3. Para garantizar que el oferente posee una experiencia similar en cuanto a la actividad y la magnitud del contrato a ejecutar, el Municipio requiere que el proponente acredite una experiencia CUANTITATIVA en la EJECUCIÓN DE UN NÚMERO MÍNIMO DE CONSTRUCCION DE AL MENOS 60 UNIDADES DE VIVIENDAS entre los tres (03) CONTRATOS SUMADOS EN UNIDADES Y DEBE TENER UNA AREA MINIMA CONSTRUIDA SUMADA DE 2000 METROS CUADRADOS.

NOTA 1: Para efectos de la acreditación de la experiencia a que se refiere el presente numeral, la experiencia podrá ser validada, mediante los documentos establecidos en el presente pliego de condiciones, por regla general a partir de las actividades ejecutadas; de igual manera podrá acreditar la ejecución a partir del objeto contractual, siempre y cuando este se enmarque dentro del requerimiento de experiencia indicado y en concordancia con las definiciones establecidas en el Glosario del presente proceso de selección.

NOTA 2: SOLAMENTE en caso de que el objeto del contrato allegado para la acreditación de la experiencia no identifique exactamente el objeto solicitado, la entidad revisara el alcance del objeto del contrato o la acreditación con los documentos válidos indicados en la nota No. 11, se reitera SOLAMENTE en caso que el objeto del contrato no sea claro con dicha actividad.

NOTA 3.: Los contratos aportados para efectos de acreditación de la EXPERIENCIA REQUERIDA deben encontrarse clasificados en algunos de los códigos de “Clasificador de Bienes, Obras y Servicios de las Naciones Unidas”, acorde a lo expuesto con anterioridad.

NOTA 5: Los contratos aportados para efectos de acreditación de la EXPERIENCIA REQUERIDA deben encontrarse terminados.

NOTA 6: No se aceptan contratos de cesión, o subcontratos o contratos de mano de obra.

NOTA 7: La experiencia general deberá ser diferente a la experiencia específica.

NOTA 8: Para el caso de proponentes plurales, cada integrante deberá acreditar la experiencia general

B.2. REQUISITOS DE EXPERIENCIA CON RESPECTO A PERSONAL Y EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO:

- a) **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO**

El MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER, considera que para desarrollar de manera oportuna y eficaz el objeto de la presente licitación, se requiere de por lo menos el siguiente personal que tenga experiencia con las siguientes características, por lo que el proponente dentro de su propuesta anexara las hojas de vida debidamente certificadas de cada uno de los profesionales o personal técnico requeridos y las cartas de compromiso laboral en caso de ser adjudicado el contrato.

La experiencia mínima requerida para cada miembro del equipo de trabajo no es objeto de calificación, pero sí de verificación, sin embargo, al considerar el municipio de que es un requisito mínimo para ejecutarse el proyecto, la totalidad del personal propuesto debe cumplir con los requisitos exigidos. El incumplimiento de los requisitos de por lo menos uno de los miembros del grupo de trabajo determinará como no cumplido el requisito de participación y la propuesta no continuará con el proceso de evaluación, sino es aclarada o subsanada dentro del término requerido legalmente. Si alguno de los requisitos exigidos para la totalidad del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO no es cumplido la propuesta será Rechazada, no antes teniendo en cuenta a las reglas de subsanabilidad de la oferta.

Cargo	Descripción del perfil profesional	Formación académica	Experiencia general	Experiencia específica			Dedicación Mínima
				Como / en:	Como / en:	Como / en:	
PERSONAL MINIMO REQUERIDO							
DIRECTOR DEL PROYECTO	Ingeniero civil con posgrado en gerencia en la construcción	Ingeniero civil con posgrado en gerencia en la construcción	Cinco (05) años, la experiencia se contara a partir de la terminación del pensum académico, deberá anexar hoja de vida y el correspondiente certificado de vigencia	Experiencia, como, ingeniero, director y/o gerente de obra en mínimo TRES (03) proyectos de construcción de vivienda. Adicionalmente, al menos uno de los contratos deberá tener un área mínima construida de viviendas de 1000 m2.	3	En proyectos públicos	50%
INGENIERO RESIDENTE N°1	Ingeniero civil y/o Arquitecto	Ingeniero Civil, y/ arquitecto	cinco (05) años. La experiencia se contara a partir de la fecha de terminación del pensum académico, deberá anexar hoja de vida y el correspondiente certificado de vigencia	Experiencia, como, ingeniero residente de obra en mínimo dos (02) proyectos de construcción de vivienda. Adicionalmente, al menos uno de los contratos deberá tener un área mínima construida de viviendas de 500 m2.	2	En proyectos públicos o privados	50%

DOCUMENTOS PARA ENTREGAR CON LA PROPUESTA DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	
PARA ACREDITAR FORMACIÓN ACADÉMICA	
1	Hoja de Vida
2	Copia de la cedula de ciudadanía
3	Copia del acta de grado y/o diploma de grado profesional. (En el evento de ser profesional).
4	Copia de la tarjeta o matrícula profesional vigente (en el caso que la Ley exija este requisito para ejercer la profesión). fotocopia del certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios del consejo nacional profesional de ingeniería, COPNIA, o certificación de vigencia expedida por el ente que corresponda, (certificado vigente a la fecha de cierre del presente proceso)

5	Certificación de la vigencia de la matrícula profesional, en caso de que la ley exija este requisito para ejercer la profesión.
6	Copia del documento de convalidación de los títulos obtenidos en el exterior y las disposiciones legales vigentes sobre la materia, según corresponda.
PARA ACREDITAR EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA	
1	Certificaciones, contratos, actas de liquidación que contenga: a) Nombre o razón social del contratante. b) Nombre o razón social del contratista c) Objeto del Contrato y/o Funciones u obligaciones desempeñadas d) Fecha de iniciación y de terminación del contrato o plazo del contrato (Día, mes y año) e) Dirección y teléfono del contratante f) Firma de la persona que suscribe la certificación, quien debe estar debidamente facultada para expedir la misma. En el evento que la certificación no incluya la fecha final de la prestación del servicio, pero se indique en la misma certificación: “actualmente presta el servicio” se asumirá como fecha de finalización, la fecha de expedición de la certificación, siempre y cuando este con el formato DIA/MES/AÑO. Las certificaciones que no especifiquen el formato DÍA/MES/AÑO no se tomarán en cuenta para ser verificadas. También será válido la copia de contratos.
DOCUMENTO ADICIONAL	
1	Cartas de compromisos debidamente firmadas por cada participante del equipo y por el proponente, mediante la cual se garantizan a los profesionales ofrecidos para el desarrollo del contrato. Así mismo, deberá manifestarse bajo la gravedad juramento de no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de interés, a las que se refieren los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 18 de la Ley 1150 de 2010; la Ley 1471 de 2011 y demás normas que lo modifiquen.

NOTA 1: En caso de que el contratista en ejecución deba reemplazar alguno de los profesionales presentados en la propuesta, aquél deberá ser sustituido por otro de las mismas calidades o superiores de acuerdo al perfil definido, previo visto bueno por parte del supervisor del contrato o ser previamente aprobado por la interventoría.

NOTA 2. no se permite en la subsanación modificar el personal, so pena de estar incumpliendo con el numeral 8 del art. 30 de la ley 80 de 1993, en cuanto los oferentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas.

- ✓ Experiencia de labor Profesional: Se acreditará con la presentación de certificaciones o contratos, las cuales deben cumplir con las exigencias descritas en el cuadro anterior, en donde se evidencia que ha ejercido la profesión.
- ✓ Experiencia Específica: Se acreditará con la presentación de certificaciones, las cuales deben cumplir con las exigencias descritas en el cuadro anterior, en donde se evidencie que cuenta con la experiencia exigida para cada caso

C. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes con el fin de que la entidad realice la verificación de los requisitos habilitantes de carácter financiero de conformidad con lo establecido en el numeral 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012. Cuando se renueve o actualice el Registro Único de Proponentes, la información que se modifica estará vigente hasta que la nueva información quede en firme:

Es de vital importancia que recordar el contenido del inciso segundo del artículo 2.2.1.1.1.5.1., del decreto 1082 de 2015: “La persona inscrita en el RUP debe presentar la información para renovar su registro a más tardar el quinto día hábil del mes de abril de cada año. De lo contrario cesan los efectos del RUP. La persona inscrita en el RUP puede actualizar la información registrada relativa a su experiencia y capacidad jurídica en cualquier momento”

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

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

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

- **INDICADORES FINANCIEROS:**

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

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

El certificado de Registro Único de Proponentes será plena prueba de las circunstancias que en ella se hagan constar y que hayan sido verificadas por las Cámaras de Comercio. En tal sentido, la verificación de las condiciones de capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, se demostrará exclusivamente con el respectivo certificado del RUP en donde deberán constar dichas condiciones. En consecuencia, las entidades estatales en los procesos de contratación no podrán exigir, ni los proponentes aportar documentación que deba utilizarse para efectuar la inscripción en el registro. No obstante, lo anterior, sólo en aquellos casos en que por las características del objeto a contratar se requiera la verificación de requisitos del proponente adicionales a los contenidos en el RUP, la entidad podrá hacer tal verificación en forma directa.

Se evaluará con base en la información financiera contenida en el certificado de inscripción, calificación y clasificación, en el Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá estar actualizado y con la información financiera. **PARA DARLE APLICACIÓN AL DECRETO 579 DE 2021, EL PROPONENTE DEBERÁ INDICAR EN UN ANEXO DE LIBRE ESCOGENCIA, EL AÑO MAYOR DE LOS ÚLTIMOS TRES (3) AÑOS, CON EL CUAL SE DEBE EVALUAR LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL, LOS AÑOS DEBEN ESTAR INSCRITOS EN EL RUP, EN CASO DE NO INDICAR SE EVALUARÁ LA INFORMACION DE CAPACIDAD FINANCIERA CON CORTE DICIEMBRE DEL 2021**

La entidad verificará toda la información financiera en moneda legal colombiana, de conformidad con los artículos 50 y 51 del Decreto número 2649 de 1993 y demás normas que lo modifiquen adicionen o sustituyan, así mismo deberán estar en idioma español.

Para las personas extranjeras, se aplicarán las mismas reglas establecidas para las personas jurídicas nacionales, no obstante, cuando se trate de sociedades extranjeras, la información de la capacidad financiera estará soportada por el último balance y estados financieros, de acuerdo al cierre fiscal en cada país de origen o al balance de apertura, si son sociedades nuevas. En este caso la fecha del balance de apertura debe coincidir con la fecha de adquisición de la persona jurídica, para lo cual aportarán adicionalmente, certificación del contador público o revisor fiscal de la sociedad extranjera, o en su defecto por el revisor fiscal de la sucursal en Colombia en la que certifique lo indicado para las personas jurídicas nacionales y la fecha del cierre fiscal en el país de origen.

Para aquellos casos en los cuales las sociedades extranjeras tengan una operación a nivel mundial o negocien en bolsa y sus estados financieros no puedan consolidarse, aportarán la certificación del contador público o revisor fiscal de la sociedad extranjera, si lo tiene o en su defecto del revisor fiscal de la sucursal en Colombia indicada anteriormente, en la cual adicionalmente certificará esta circunstancia.

Para aquellas sociedades extranjeras cuyas prácticas contables difieran de lo establecido en las normas colombianas, se deberá aportar junto con la información financiera de la persona jurídica extranjera, certificación suscrita por el contador público o revisor fiscal de la sociedad extranjera o en su defecto el revisor fiscal de la sucursal en Colombia, en la que se indiquen los rubros que correspondan a las cuentas, que se entenderá prestada bajo la gravedad del juramento.

La Re-expresión de estados financieros de los proponentes extranjeros o de sus integrantes cuando se trate de consorcio o unión temporal se debe efectuar conforme al siguiente procedimiento:

- a) En caso de que los estados financieros se encuentren en una moneda o unidad de cuenta diferente al dólar estadounidense, se deben re-expresar a dólares estadounidenses, utilizando para ello la tasa de cambio, correspondiente a la última fecha de corte fiscal del país de origen, publicada en el sitio de Internet del Banco de La República de Colombia, de acuerdo con la siguiente ruta:
www.banrep.gov.co
Menú de contenido
Series estadísticas
Tasas de cambio

Tasa de cambio de algunas monedas del mundo países que no pertenecen al continente americano
Tipo de tasa (elegir compra)
Serie para un rango de fechas dado
Seleccionar la fecha
Seleccionar la moneda (se obtiene cambio de dólares a la moneda elegida en la fecha requerida, en el caso del euro considerar hasta la quinta cifra decimal expresa)

Si la tasa de cambio con el dólar estadounidense de la moneda en la que se encuentren los estados financieros de la moneda de origen del Proponente no se encuentra listada, se deberá certificar por la entidad facultada para ello de su país de origen, la tasa de cambio oficial entre esta moneda y el dólar estadounidense en la respectiva fecha de corte. (Subsanable).

- b) Si los estados financieros ya se encuentran expresados en dólares estadounidenses, o se re-expresan a dólares estadounidenses según el procedimiento descrito en el literal anterior, se deberán re-expresar de dólares estadounidenses a pesos colombianos utilizando la Tasa Representativa del Mercado (TRM) publicada en el sitio de Internet del Banco de La República de Colombia, publicada en el sitio de Internet del Banco de la República de Colombia, de acuerdo con la siguiente ruta:

- ✓ www.banrep.gov.co
- ✓ Menú de contenido Series estadísticas
- ✓ Cambio Tasa de cambio del peso colombiano
- ✓ TRM

Serie histórica de la tasa de cambio representativa del mercado (se obtiene cambio de pesos colombianos a dólares en la fecha requerida, considerando hasta la segunda cifra decimal expresa).

Correspondiente a la última fecha de corte fiscal del país de origen.

El Proponente tiene que alcanzar todos los indicadores financieros requeridos para su propuesta sea considerada hábil.

Los estados financieros deben reflejar la situación financiera del Proponente individual, o de los integrantes del Proponente, y no de una sociedad matriz u otra perteneciente al mismo grupo Empresarial.

En atención a la naturaleza del contrato a suscribir y de su valor, el Municipio de Mogotes hace uso de los siguientes indicadores, los cuales considera adecuados respecto al objeto del Proceso de Contratación.

CAPACIDAD FINANCIERA

ÍNDICE DE LIQUIDEZ

Es el resultado de dividir el activo corriente sobre el pasivo corriente, a través de esta razón se basa en los activos y pasivos corrientes, se busca identificar la facilidad o dificultad de una empresa para pagar sus pasivos corrientes con el producto de convertir a efectivo sus activos, también corrientes, este índice tiene su aceptabilidad en que se puedan predecir los flujos de efectivo. Estos dos grupos del balance incluyen los siguientes conceptos: Activo corriente: dinero en caja, dinero en bancos, inversiones en valores de inmediata realización, cuentas por cobrar (clientes), inventario de materias primas, producción en proceso y producto terminado y otros activos corrientes; Pasivo corriente: proveedores, impuestos por pagar, acreedores varios, documentos por pagar a corto plazo y créditos bancarios a corto plazo.

Para participar se requiere que éste índice sea **igual o mayor ($\geq$) a 5**

Para el caso de consorcios o uniones temporales se calculará con base en la suma de la ponderación del activo corriente sobre el pasivo corriente, de los integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del consorcio o de la unión temporal.

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (IE).

Es el resultado de dividir el pasivo total por el activo total, mide la capacidad de pago que tiene una empresa para hacer frente a sus obligaciones a largo plazo, este Índice se utilizan para diagnosticar sobre la estructura, cantidad y calidad de la deuda que tiene la empresa, así como comprobar hasta qué punto se obtiene el beneficio suficiente para soportar el costo financiero de la deuda.

Para participar se requiere que éste índice sea **menor o igual ($\leq$) a 0,50 o 50%**

Para el caso de consorcios o uniones temporales se calculará con base en la suma de la ponderación del pasivo total sobre el activo total, de los integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del consorcio o de la unión temporal.

RAZON DE COBERTURA DE INTERESES (RCI).

Este indicador es el resultado de la utilidad operacional dividida por los gastos de intereses, está diseñado para relacionar los cargos financieros de una empresa con su capacidad para pagarlos o cubrirlos. Sirve como parámetro con respecto a la capacidad de la empresa para pagar sus intereses, cuanto más elevada sea la razón mayor será las probabilidades de que la empresa pueda cubrir el pago de los intereses sin ningún problema

Para participar se requiere que éste índice sea mayor o igual a **2**

Los proponentes singulares o plurales deben tener utilidad operacional positiva o cero (0), de lo contrario se da el INCUMPLIMIENTO del indicador. Se aclara, si el proponente Singular presenta pérdida operacional en la conformación de consorcios, uniones temporales u otra forma de asociaciones legalmente aceptada en Colombia, se da el INCUMPLIMIENTO del indicador.

CAPITAL DE TRABAJO (CT)

Teniendo en cuenta que las Entidades Estatales pueden establecer indicadores adicionales a los establecidos en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 con ocasión de la naturaleza o complejidad del Proceso de Contratación, el Departamento de Santander ha determinado usar este indicador financiero porque se requiere analizar la cantidad de recursos propios en términos absolutos.

Determina el valor residual de los activos corrientes del proponente después de deducir todos sus pasivos corrientes. Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen los medios económicos y financieros a través de los cuales el Oferente puede cumplir sus fines en el corto plazo.

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

Se considerará hábil el proponente que presente un (CT) Mayor o Igual ($\geq$) a **500 SMMLV**

Para el caso de proponentes plurales, se calculará el patrimonio con base en la sumatoria del patrimonio de cada uno de los miembros del proponente plural, sin importar el porcentaje de participación.

PATRIMONIO (P)

Teniendo en cuenta que las Entidades Estatales pueden establecer indicadores adicionales a los establecidos en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 con ocasión de la naturaleza o complejidad del Proceso de Contratación, el Departamento de Santander ha determinado usar este indicador financiero porque se requiere analizar la cantidad de recursos propios en términos absolutos.

Determina el valor residual de los activos del proponente después de deducir todos sus pasivos. Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen los medios económicos y financieros a través de los cuales el Oferente puede cumplir sus fines.

$$\text{Patrimonio} = \text{Activo Total} - \text{Pasivo Total}$$

Se considerará hábil el proponente que presente un (P) Mayor o Igual ($\geq$) a **1000 SMMLV**

Para el caso de proponentes plurales, se calculará el patrimonio con base en la sumatoria del patrimonio de cada uno de los miembros del proponente plural, sin importar el porcentaje de participación.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad que tiene una organización para entregar bienes y servicios está relacionada con una combinación de mediciones que involucra el margen de ganancia, la eficiencia en el manejo de sus activos, y el riesgo de su operación.

Los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Este indicador es el resultado de dividir la utilidad operacional sobre el Total Patrimonio. Este Indicador expresa qué porciento representa la utilidad neta del valor del financiamiento de capital, o, cuantos pesos de utilidad neta genera la empresa por cada peso de financiamiento, está razón mide el rendimiento sobre la inversión, por lo tanto, muestra qué tan eficientemente usa su Patrimonio para generar ganancias.

Para participar se requiere que éste índice sea **igual o mayor (≥) a 0,05**

Para el caso de consorcios o uniones temporales se calculará con base en la suma de la ponderación de la utilidad operacional sobre el patrimonio total, de los integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del consorcio o de la unión temporal.

RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Este indicador es el resultado de dividir la utilidad operacional sobre el Total Activo. Este Indicador mide la eficiencia en el uso de los Activos de una empresa para establecer la efectividad total de la administración y producir utilidades sobre los Activos Totales disponibles.

Para participar se requiere que éste índice sea **igual o mayor (≥) a 0,02**

Para el caso de consorcios o uniones temporales se calculará con base en la suma de la ponderación de la utilidad operacional sobre el activo total, de los integrantes, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno dentro del consorcio o de la unión temporal.

CARTA DE CUPO DE CRÉDITO:

Para que la propuesta sea considerada hábil financieramente, el proponente nacional, extranjero con sucursal en Colombia y proponentes extranjeros sin domicilio en Colombia, deberán presentar uno o varios cupos de crédito pre-aprobado o aprobado, todos y cada uno de ellos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- 1. Se debe presentar certificación del cupo crédito expedido por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia financiera de Colombia.
- 2. Razón social de la entidad financiera que expide la certificación.
- 3. Nombre completo, cargo y firma del funcionario de la entidad financiera autorizado para expedir la certificación.
- 4. La certificación de cupo de crédito debe ir dirigida a la convocatoria.
- 5. La fecha de expedición de a certificación de cupo de crédito debe ser inferior a treinta (30) días de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria.
- 6. El valor del cupo crédito debe ser igual o superior a los 800 SMMLV.
- 7. Ninguno de los integrantes(s) que aporten la carta de cupo de crédito podrán tener un porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal menor a cuarenta por ciento (40%)
- 8. Si la oferta es presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, se tendrá en cuenta que el proponente plural que aporte la carta deberá como mínimo aportar el cuarenta por ciento (40%) de la experiencia requerida para la presente contratación

VII. EVALUACIÓN DE LA OFERTA

La entidad debe evaluar únicamente las Ofertas de los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes de que trata la sección VI. No obstante, si habilita un único oferente se otorgará la mayor puntuación sin necesidad de evaluar, eso sí, habiendo primero realizado el procedimiento de verificación y revisión del SOBRE 2 establecido en el título **IX. ORDEN DE ELEGIBILIDAD Y ADJUDICACIÓN** del Pliego de Condiciones.

Las propuestas consideradas viables jurídica, financiera, que cumplan con los demás requisitos habilitantes, se someterán a un procedimiento de calificación, asignando puntaje al factor a considerar hasta un máximo de 100 puntos.

Las propuestas hábiles se ordenarán en forma descendente de acuerdo con el número de puntos obtenidos, estableciendo de esta forma el orden de elegibilidad para la adjudicación del contrato. La selección del proponente será objetiva, adjudicándose al proponente que haga el ofrecimiento más favorable al MUNICIPIO, y a los fines que este busca, conforme a los siguientes factores de escogencia:

ÍTEM	FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTOS
1	FACTORES DE CALIDAD	89 PUNTOS
2	INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10 PUNTOS

3	PUNTAJE ADICIONAL PARA PROPONENTES CON TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD	1 PUNTOS
TOTAL PUNTOS		100 PUNTOS

Las propuestas que hayan cumplido con los requisitos de habilidad y cuya oferta económica no se encuentren incurso en causal de rechazo, se calificarán con el siguiente puntaje:

1. FACTOR DE CALIDAD

Calidad: Se ponderará teniendo en cuenta las siguientes variables:

ÍTEM	CRITERIO	PUNTAJE
A	APORTE DE PERSONAL PROFESIONAL ADICINAL AL EXIGIDO	15
B	PLAN DE CALIDAD DE OBRA	40
C	EQUIPO Y MAQUINARIA ADICIONAL	34
D	INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10
E	TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD	1
	TOTAL	100

A. APORTE DE PERSONAL PROFESIONAL ADICIONAL AL EXIGIDO (MÁXIMO PUNTAJE: 15 PUNTOS)

Partiendo de la naturaleza de las actividades a realizar, la entidad considera que es factor determinante de la calidad del servicio lo siguientes:

El municipio, asignará hasta 15 puntos al proponente que ofrezca equipo adicional al exigido en el requisito habilitante de acuerdo a los siguientes requerimientos:

De no presentar el documento que contenga el ofrecimiento aquí establecido y en las condiciones previstas en este pliego de condiciones se otorgara cero (0) puntos por este factor. El puntaje establecido para este criterio es el siguiente:

CARGO	DESCRIPCIÓN DEL PERFIL PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	PUNTAJE
ASESOR ELECTRICO	INGENIERO ELECTRICISTA	INGENIERO Y/O TÉCNICO ELECTRICISTA	5 PUNTOS
ASESOR ESTRUCTURAL	INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL CON MAESTRÍA EN INGENIERÍA ESTRUCTURAL	5 PUNTOS
INGENIERO HIDRAULICO	INGENIERO CIVIL	INGENIERO CIVIL CON MAESTRÍA EN MANEJO DE AGUAS Y RESIDUOS	5 PUNTOS

Se deberá adjuntar para cada uno de los profesionales o personal la siguiente documentación:

- Certificaciones y/o Documentos para Acreditar experiencia profesional: copia de la tarjeta profesional, copia del COPNIA vigente, diplomas de grado y/o actas para el caso de postgrados y los contratos y/o actas de terminación y/o liquidación y/o certificaciones donde conste contratante, contratista, objeto del contrato, cargo desempeñado, valor, fechas de inicio y terminación.
- Carta de intención y disponibilidad debidamente suscrita

B. PLAN DE CALIDAD DE LA OBRA- (MÁXIMO PUNTAJE: 40 PUNTOS)

El plan de Aseguramiento de Calidad se basará en las normas NTC-ISO 9001:2008, NTC-ISO 10005 y las normas técnicas tales como NSR-10, manuales actualizados RAS 2000,y las demás normas Aplicables.

Para asegurar la calidad de la Obra, el proponente deberá formular un plan de aseguramiento de la calidad, el cual debe ser revisado respecto a su adecuación y eficacia, y ser formalmente aprobado por una persona autorizada o por un grupo que incluya representantes de las funciones pertinentes dentro de la organización.

El proponente deberá describir cual(es) son los (el) procesos que aseguran el control eficaz sobre la planificación y ejecución la obra, los cuales deberán contener los siguientes elementos: El objetivo, el alcance, los recursos, documentos y registros, la frecuencia del seguimiento y medición, los responsables, los requerimientos de información, actividades, resultados esperados para cada proceso.

El municipio asignará puntos al proponente entregue que el plan de aseguramiento de calidad de la obra el cual debe elaborarse siguiendo los lineamientos de la norma técnica colombiana NTC – ISO 10005 – sistemas de gestión de la calidad. Directrices para los planes de calidad. El plan de calidad deberá ir firmado por el

proponente y un profesional ingeniero y/o arquitecto con especialización en calidad y afines y/o Especialista en HSEQ y/o Especialista Gerencia y/o Gestión de proyectos, para lo cual deberá anexar copia de diploma de grado y del posgrado.

El proponente deberá presentar un plan de calidad de la obra el cual tendrá como mínimo los siguientes elementos:

No.	DETALLE DEL CONTENIDO DEL PLAN	PUNTOS MÁXIMOS ALCANZADOS	PUNTOS ALCANZADOS	
			CUMPLE	NO CUMPLE
1	Introducción a la calidad	2		
2	Objetivos de la Calidad	2		
3	Alcance de la calidad	2		
4	Descripción de obras de calidad	2		
5	Declaración (conocimiento y aceptación de requisitos) y alcance de calidad.	2		
6	Documentación de entrada.	2		
7	Cronograma de ejecución	2		
8	Responsabilidad de la dirección: director de obra.	2		
9	Enfoque de gestión de procesos.	2		
10	Entradas y responsables del plan de calidad.	2		
11	Política y objetivos de calidad.	2		
12	Disposiciones especiales de control de documentos y registros de calidad.	2		
13	Preservación del producto	2		
14	Control del producto no conforme.	2		
15	Programa de puntos de inspección y ensayo (producción y prestación del servicio).	2		
16	Identificación y trazabilidad.	2		
17	Auditorías internas de calidad	2		
18	Revisión por la dirección	2		
19	Planificación- acciones para abordar riesgos y oportunidades, planificación de los cambios.	2		
20	Validación profesional	2		
	TOTAL	40		

Para efectos de la presente convocatoria, el oferente presentará el plan de la calidad a la Entidad para su revisión y aceptación, y este se puntuará de acuerdo a la tabla anterior (solamente los aspectos aquí contenidos). Una vez que se adjudica el contrato, el plan de la calidad deberá ser revisado, y ajustado para reflejar cualquier cambio en los requisitos que pudiera haber ocurrido como resultado de la consulta previa al contrato.

Puntaje otorgado: Cincuenta (40) puntos. Si no acredita esta condición el puntaje es de cero (0) puntos. Si el plan de calidad de la obra no contiene la totalidad de los componentes descritos, el puntaje final resultará de la suma de los puntajes obtenidos por cada uno de los componentes.

C. EQUIPO Y MAQUINARIA ADICIONAL (MÁXIMO PUNTAJE: 34 PUNTOS)

El municipio asignará treinta y cuatro (34) puntos al proponente que se comprometa a tener a disponibilidad la siguiente maquinaria y equipo;

MAQUINARIA Y EQUIPO		PUNTAJE OTORGARDO	
DESCRIPCION	CANTIDAD	PROPIO	ALQUILADO
RETROEXCAVADORA CON MARTILLO HIDRAHUILICO	1	17	8
CAMIONETA DE PLATON O ESTACAS	1	17	8

NOTA 1: Se debe presentar tarjeta de propiedad y/o manifiesto de importación.

NOTA 2: En caso de ser alquilado se debe presentar contrato de alquiler vigente.

3. **FACTOR INCENTIVO A LA INDUSTRIA (MÁXIMO PUNTAJE: 10 PUNTOS)**

Con el fin de establecer el apoyo que los proponentes NACIONALES y EXTRANJEROS otorguen a los BIENES Y SERVICIOS NACIONALES, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 816 de 2003 y el Manual “Para el Manejo de Incentivos en los Procesos de Contratación” de Colombia Compra Eficiente, se otorgaran los siguientes puntajes:

CONCEPTO	PUNTAJE	PUNTAJE MAXIMO
PROMOCIÓN EN PROCESOS CUYO OBJETO INCLUYE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	10	10
SI SOLO OFRECE BIENES NACIONALES	5	
SI SOLO OFRECE SERVICIOS NACIONALES	5	
PROMOCIÓN EN PROCESOS CUYO OBJETO SOLO INCLUYE BIENES NACIONALES	10	10
PROMOCIÓN EN PROCESOS CUYO OBJETO SOLO INCLUYE SERVICIOS NACIONALES	10	10
PROMOCIÓN DE LA INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL EN BIENES Y SERVICIOS EXTRANJEROS	5	5

- **PROMOCIÓN A LA INDUSTRIA NACIONAL – PROMOCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES:**

Son **BIENES NACIONALES** los bienes inscritos en el Registro de Productores de Bienes Nacionales – RPNB.

Para el RPNB son bienes nacionales:

- Aquellos totalmente obtenidos en el territorio colombiano;
- Los bienes elaborados en el país con materiales nacionales; y,
- Bienes que hayan sufrido una transformación sustancial en función de un porcentaje mínimo de Valor Agregado Nacional o un proceso productivo sustancial.

De conformidad con lo anterior, el municipio asignará hasta 10 puntos al proponente que presente con su oferta, el o los certificados de RPNB de los bienes que fueron identificados en el Documento de Estudios Previos y Análisis del Sector que se encuentran en la Ficha Técnica.

La verificación del RPNB se hará con las partidas arancelarias que se encuentra en la ficha técnica.

El Puntaje asignado a la oferta del proponente (i) para estimular a la industria nacional es el que resulte de la siguiente formula:

$$\text{Puntaje para estimular a la industria nacional} = 10 * \frac{\text{Partidas arancelarias presentadas}}{\text{Máximo de partidas arancelarias presentadas}}$$

El RPNB debe pertenecer al proponente individual o a alguno de los integrantes del proponente plural.

NOTA: Para el presente proceso de conformidad con el Documento de Estudios Previos y Análisis del Sector, no se identificaron bienes nacionales, por lo cual no se otorgará puntaje por el presente ítem.

Son **SERVICIOS NACIONALES** aquellos prestados por:

- Personas persona natural colombiana o residente en Colombia.
- Personas Jurídicas constituidas en el país.

De conformidad con el Documento de Estudios Previos y Análisis del Sector, la ejecución del contrato de obra se entiende como un servicio, por lo cual, se acreditará el origen nacional de la oferta de la siguiente manera:

- Persona Natural Colombiana, con la presentación de la cédula de ciudadanía del proponente en copia simple, la cual deberá ser aportada con su oferta. Adicional a esto, adicionarse un documento o certificación bajo gravedad de juramento, donde se manifieste que la acreditación del este factor del apoyo a la industria nacional serán el 100% de servicios nacionales.
- Persona Natural Extranjera Residente en Colombia, con la presentación de la visa correspondiente (http://www.cancilleria.gov.co/tramites_servicios/visas/categorias/negocios) que le permita la ejecución ejecutar el objeto contractual de conformidad con la Ley. La cual deberá ser aportada con la oferta en copia simple. Adicional a esto, adicionarse un documento o certificación bajo gravedad

- de juramento, donde se manifieste que la acreditación del este factor del apoyo a la industria nacional serán el 100% de servicios nacionales.
- Persona Jurídica constituida en el país, se verificará con el Certificado de Cámara y Comercio que el domicilio de la personas jurídica este dentro del territorio nacional. Adicional a esto, anexar un documento o certificación bajo gravedad de juramento, donde se manifieste que la acreditación del este factor del apoyo a la industria nacional serán el 100% de servicios nacionales.
 - Persona Jurídica Extranjera: De acuerdo al artículo 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015, las personas jurídicas extranjeras recibirán trato nacional cuando se cumpla alguna de las siguientes tres condiciones, para lo cual se verificará por la Entidad en el orden que se relaciona y de manera excluyente:

Se dará trato nacional a:

- a. Los bienes y servicios de otros Estados con los cuales exista un Acuerdo Comercial aplicable al Proceso de Contratación;
- b. A los bienes y servicios respecto de los cuales exista trato nacional por reciprocidad (situación que se verificará de conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015) y,
- c. A los servicios de la Comunidad Andina de Naciones –CAN–.

Proponente Plural, en caso de que todos los integrantes del proponente plural cumplan con las anteriores condiciones se asignara el puntaje de 100 puntos; en caso de que los integrantes del proponente plural sean nacionales y extranjeros sin derecho a trato nacional, el puntaje se asignara en proporción al porcentaje de participación del integrante nacional.

- **PROMOCIÓN A LA INDUSTRIA NACIONAL – PROMOCIÓN DE LA INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL SERVICIOS EXTRANJEROS:**

Incorporación de componente colombiano en servicios extranjeros:

En el evento en que se presenten ofertas de origen extranjero sin derecho a trato nacional, que ofrezcan servicios profesionales, técnicos u operativos de origen colombiano se le otorgará puntaje de conformidad con la tabla de componente nacional que se establece a continuación:

COMPONENTE NACIONAL OFRECIDO DEL PERSONAL	PUNTAJE	MÁXIMO PUNTAJE
DIRECTOR DE OBRA, RESIDENTE DE OBRA Y PROFESIONALES EXTRANJEROS	0	5 PUNTOS
DIRECTOR DE OBRA COLOMBIANO	1 PUNTOS	
RESIDENTE DE OBRA COLOMBIANO	1.5 PUNTOS	
TODOS LOS ESPECIALISTAS (S) COLOMBIANO (S)	2.5 PUNTOS	
TOTAL		

Para puntuar dicha situación se verificará mediante certificación expedida por el representante legal o apoderado del proponente, en el cual manifieste bajo la gravedad de juramento el personal ofrecido y su compromiso de vinculación de dichas personas naturales o jurídicas en caso de resultar adjudicatario del proceso.

En caso de no efectuar ningún ofrecimiento, el puntaje por este factor será de cero (0) puntos.

Únicamente se otorgará el puntaje por promoción de la incorporación de componente Nacional cuando el proponente singular no haya recibido puntaje alguno por promoción de bienes y servicios Nacionales, o cuando el proponente en consorcio o unión temporal este conformado por nacionales y extranjeros sin derecho a trato nacional. Para el segundo caso, los puntos por la promoción de la incorporación de componente Nacional se otorgarán en proporción al porcentaje de participación del integrante extranjero sin derecho a trato nacional.

- **BIENES Y SERVICIOS EXTRANJEROS CON TRATO NACIONAL:**

Se dará trato nacional a:

- Los bienes y servicios de otros Estados con los cuales exista un Acuerdo Comercial aplicable al Proceso de Contratación;
- A los bienes y servicios respecto de los cuales exista trato nacional por reciprocidad (situación que se verificará de conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015) y,
- A los servicios de la Comunidad Andina de Naciones –CAN–.

Por lo anterior, el Municipio asignará el mismo puntaje para bienes y servicios nacionales en los casos en que se cumplan con los supuestos expuestos.

**4. PUNTAJE ADICIONAL PARA PROPONENTES CON TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD.
(MÁXIMO PUNTAJE: 1 PUNTO)**

El Decreto 392 de 2018 reglamentó lo pertinente para los incentivos en procesos de contratación a favor de personas en condición de discapacidad.

Este decreto expone que en los procesos de licitaciones públicas y concursos de méritos, para incentivar el sistema de preferencias a favor de las personas con discapacidad, las entidades estatales deberán otorgar el uno por ciento (1%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones, a los proponentes que acrediten la vinculación de trabajadores con discapacidad en su planta de personal, de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, **certificará el número total de trabajadores vinculados** a la planta de personal del proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección.
2. **Acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal**, de conformidad con lo señalado en el **certificado expedido por el Ministerio de Trabajo**, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.

Verificados los anteriores requisitos, se asignará el 1%, a quienes acrediten el número mínimo de trabajadores con discapacidad, señalados a continuación:

Número total de trabajadores de la planta de personal del proponente	Número mínimo de trabajadores con discapacidad exigido
Entre 1 y 30	1
Entre 31 y 100	2
Entre 101 y 150	3
Entre 151 y 200	4
Más de 200	5

NOTA: Si la oferta es presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, se tendrá en cuenta la planta de personal del integrante del proponente plural que aporte como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la experiencia requerida para la respectiva contratación.

Ahora, teniendo en cuenta que el 1% de 1000 puntos posibles, corresponde a un valor de 10 Puntos, entonces:

CONDICIÓN	PUNTAJE
Acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal de acuerdo al Decreto 392 de 2018	1

VIII. CRITERIOS EN EMPATE Y DESEMPATE

Es una actuación administrativa tendiente a efectuar la apertura del sobre N° 02, establecer el orden de elegibilidad y la Adjudicación.

En la AUDIENCIA PUBLICA prevista en la “Cronología del Proceso”, el Municipio de MOGOTES, además de asignar el puntaje a las propuestas habilitadas para el proceso, establecerá el orden de elegibilidad, así:

El municipio, para las propuestas que resultaron HÁBILES y cuya oferta económica no se encuentre incurso en causal de rechazo, efectuará el siguiente procedimiento:

- Si es un sólo proponente, mediante Resolución Motivada, proferida por el Ordenador del Gasto, le adjudicará el contrato correspondiente.
- Si son varios proponentes, asignará el puntaje de conformidad con el pliego de condiciones, conformando el orden de elegibilidad de mayor a menor.

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la Entidad aplicará los criterios definidos en el artículo 35 de la ley 2069 del 2020, las reglas se utilizan de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, de la siguiente manera:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

ACREDITACIÓN: De acuerdo con el artículo 2 de la ley 82 de 1993 modificado por la ley 1232 de 2008, la condición de ser mujer cabeza de familia se acredita con declaración ante notario. Por otro lado, de acuerdo con el artículo 21 de la ley 1257 de 2008 la condición de mujer víctima de violencia intrafamiliar se acredita con la medida de protección expedida por la autoridad competente.

Ahora bien, en el caso de que el proponente sea persona jurídica o proponente plural no basta con que uno de los integrantes tenga en su planta a mujeres que reúnan dicha condición, sino que se debe demostrar la participación de acuerdo al aporte en dinero o trabajo de las mismas, por lo cual deberá adicional a lo anterior allegar el certificado de existencia y representación –tratándose de personas jurídicas– o del documento de constitución del proponente plural en la que se evidencie la participación de sus miembros. Entiéndase por la participación mayoritaria el aporte en dinero o trabajo de las personas dentro de la sociedad.

3. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

ACREDITACIÓN: De acuerdo con el artículo 24 de la ley 361 de 1997, la acreditación de que se tenga en sus nóminas por lo menos un mínimo del 10% de sus empleados en las condiciones de discapacidad serán certificadas por la oficina de trabajo de la respectiva zona.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley.

ACREDITACIÓN: la acreditación de la vinculación de las personas con las condiciones anteriormente mencionadas se acredita mediante la presentación de certificación suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento, el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección. Entiéndase por mayor proporción el número de personas vinculadas por el oferente.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas.

ACREDITACIÓN: La acreditación de este criterio, se hará mediante la presentación de certificación expedida por el Ministerio del Interior como autoridad encargada de certificar la pertenencia a las poblaciones indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rom o gitanas. En tal sentido, el proponente deberá acreditar que por lo menos el 10% de sus trabajadores pertenece a estas poblaciones mediante la presentación de la misma.

6. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

ACREDITACIÓN: La acreditación de este criterio, se hará mediante la presentación de certificación expedida por la Agencia para la Reincorporación y la Normalización –ARN.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

ACREDITACIÓN: La condición de madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración se acredita conforme a lo establecido en los ítems anteriores. Adicionalmente para verificar la integración y/o participación mayoritaria se deberá certificado de existencia y representación –tratándose de personas jurídicas– o del documento de constitución del proponente plural en la que se evidencie la participación de sus miembros. Entiéndase por la participación mayoritaria el aporte en dinero o trabajo de las personas dentro de la sociedad.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales.

ACREDITACIÓN: La acreditación de este requisito, se dará mediante la presentación del certificado de existencia y representación legal –tratándose de personas jurídicas– en caso de proponente plural este requisito deberá allegarse individualmente.

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

ACREDITACIÓN: La acreditación de este requisito, se dará mediante la presentación del certificado de existencia y representación legal de cada una de las personas jurídicas que conforman el proponente plural.

10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MIPYMES, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural .

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES.

ACREDITACIÓN: Se acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad en el que conste que reúne los requisitos del artículo 2 de la Ley 1.901 de 2018

12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto previamente en los Documentos del Proceso.

Bajo el numeral 12 mencionado anteriormente, y en caso de continuar el empate, se realizará sorteo entre los proponentes empatados en el primer lugar del orden de elegibilidad con el mecanismo de balota así: En una urna se introducirán el número de balotas como sea el número de proponentes empatados. Las balotas tendrán el número 1 al n (siendo n el número de proponentes empatados). Cada proponente sacará una balota y su orden de elegibilidad corresponde al número de la balota que sacó. Para efectos de determinar el orden de sacar balotas, este será conforme el orden de entrega de propuesta, ósea que el proponente que entregue en primer lugar su propuesta será el proponente que sacará primero la balota.

Parágrafo 1°. Los factores de desempate serán aplicables en el caso de las cooperativas y asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial, definidos por el [Decreto 957 de 2019](#), priorizando aquellas que sean micro, pequeñas o medianas.

Parágrafo 2°. Para los criterios enunciados que involucren la vinculación de capital humano, el oferente deberá acreditar una antigüedad igual o mayor a un año. Para los casos de constitución inferior a un año se

tendrá en cuenta a aquellos trabajadores que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la misma

IX. OFERTA

PRESENTACIÓN

Los Proponentes deben presentar sus Ofertas por escrito deberá utilizar los formatos contenido en los anexos.

El Proponente debe presentar su Oferta en medio magnético.

La Oferta debe estar rotulada con el nombre del Proponente y su NIT. La Oferta debe contener un índice, separadores para cada capítulo de la Oferta y estar foliada en forma consecutiva iniciando con el número 1. El orden de la presentación de los documentos de la Oferta debe corresponder al indicado en la presente sección.

La Oferta debe ser remitida en archivos pdf a los correos claudia.malagon@fidupopular.com.com y julieth.gonzalez@fidupopular.com.co. El orden de la presentación de los documentos de la Oferta debe corresponder al indicado en la presente sección. Los Proponentes deben presentar la Oferta y los anexos en los formatos indicados (contenidos en los anexos, en formatos pdf que permita reconocimiento de texto y Excel). La presentación de la Oferta implica la aceptación por parte del Proponente de la distribución de Riesgos efectuada en el Pliego de Condiciones y sus Adendas.

El Proponente debe incluir en su Oferta los siguientes documentos:

ACREDITACIÓN REQUISITOS HABILITANTES.

CAPACIDAD JURÍDICA

Si el Proponente es una persona natural o jurídica nacional o extranjera domiciliada o con sucursal en Colombia:

- Certificado del RUP del Proponente singular; o, de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal si el Proponente es plural.
- Certificado de existencia y representación legal o del registro mercantil expedido por la cámara de comercio del domicilio del Proponente singular; o, de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal si el Proponente es plural.
- Copia del acuerdo para conformar el consorcio o unión temporal si el Proponente es plural, en el cual debe constar la participación de cada uno de los miembros del Proponente plural, la representación del Proponente plural o el poder otorgado a quien suscribe los documentos en nombre del Proponente plural.
- Fotocopia del documento de identidad del representante, representante legal o del apoderado.
- En caso de existir limitaciones estatutarias frente a las facultades del representante legal, las respectivas autorizaciones para desarrollar el presente Proceso de Contratación, suscribir el contrato y desarrollar todas las actividades relacionadas directa o indirectamente.
- Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar su existencia y representación legal, con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, en el cual conste su existencia, fecha de constitución, objeto, duración, nombre del representante legal o nombre de la persona que tenga la capacidad de 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 directo que lo faculte.
- Y en resumen, Cada uno de los requisitos previstos como habilitantes, los cuales se describieron líneas atrás.

EXPERIENCIA

Certificado del RUP del Proponente singular o de cada uno de los miembros del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, si el Proponente es plural; y documentos que se exijan.

CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Certificado del RUP del Proponente singular o de cada uno de los miembros del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, si el Proponente es plural.

OFERTA TÉCNICA

El Proponente debe incluir en su Oferta cada una de las especificaciones que están relacionadas en el proceso contractual al momento de presentar los diseños para la licencia.

OFERTAS PARCIALES

Los proponentes no pueden presentar propuestas parciales, es decir, que deben ofrecer todos los bienes/servicios y actividades requeridas en el presente pliego

Ofertas alternativas

De acuerdo con lo establecido en el numeral 6° del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, los Proponentes pueden presentar alternativas técnicas y económicas, siempre que no signifiquen condicionamientos para la adjudicación del contrato.

Cuando se presente una alternativa, el Proponente debe adjuntar toda la información necesaria para su análisis y una descripción detallada del procedimiento de construcción, características de los materiales y equipos, y análisis de costos.

Todos los costos necesarios para desarrollar la alternativa, incluso los de transferencia tecnológica, deben estar incluidos en los respectivos Ítems de la Oferta. Sólo serán consideradas las Ofertas alternativas del Proponente favorecido con la adjudicación del Contrato y la selección de la alternativa será potestad de la entidad contratante.

VALIDEZ DE LAS OFERTAS

La Oferta debe tener una validez de 06 meses, contados a partir de su presentación. En el caso de una suspensión que supere este término, la Entidad Estatal contratante solicitará la ampliación de la oferta al proponente por un término igual a la suspensión.

RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN

Los Proponentes son responsables de advertir si la información presentada en la Oferta contiene información confidencial, privada o que configure secreto industrial, de acuerdo con la ley colombiana, debiendo indicar tal calidad y expresar las normas legales que le sirven de fundamento.

La entidad estatal mantendrá la reserva de la información en el Proceso de Contratación frente a terceros. La entidad se reserva el derecho de revelar dicha información a sus agentes o asesores, con el fin de evaluar la propuesta.

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las Ofertas y la recomendación para la Adjudicación, no puede ser revelada a los proponentes ni a terceros hasta que la entidad estatal contratante comunique que el informe de evaluación se encuentra disponible para que los Proponentes presenten las observaciones correspondientes.

Apoyo a la industria nacional

En seguimiento a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 816 de 2003 para apoyar la industria nacional, a través del sistema de compras y contratación pública en la evaluación de las Ofertas:

De acuerdo a como fue establecido en los factores de evaluación de la oferta.

REVISIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

La Entidad revisará el cumplimiento de los requisitos habilitantes de que trata la sección VI del presente documento. Los Proponentes pueden subsanar la forma como acreditaron los requisitos habilitantes como se establezca en el cronograma del proceso.

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes de que trata la sección V serán evaluadas, de acuerdo con lo establecido en la sección VI.

La entidad debe publicar el informe de evaluación de Ofertas en la oportunidad señalada en el Cronograma.

DECLARATORIA DESIERTA

La entidad declarará desierto el presente proceso de selección cuando:

- A. No se presenten Ofertas;
- B. Ninguna de las Ofertas resulte admisible en los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos en el Pliego de Condiciones;
- C. Existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del Proponente;
- D. El representante legal de El Municipio de MOGOTES o su delegado no acoja la recomendación del comité evaluador y opte por la declaratoria de desierto del proceso, caso en el cual deberá motivar su decisión;

RETIRO DE LA OFERTA

Los Proponentes que opten por entregar su Oferta antes de la fecha de cierre del proceso de selección, podrán retirarlas, siempre y cuando la solicitud, efectuada mediante escrito, sea recibida por El Municipio de antes de la fecha y hora de cierre del presente proceso.

Cuando se trate de retiro definitivo, la Oferta le será devuelta al Proponente sin abrir, previa expedición de un recibo firmado por el solicitante.

DEVOLUCIÓN DE LAS OFERTAS

Una vez finalizado el proceso de selección los Proponentes no favorecidos con la adjudicación del contrato, podrán acercarse a reclamar el original de la garantía de seriedad de la Oferta y los demás documentos, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se expida el acto de adjudicación, previsto en el Cronograma; de lo contrario, El Municipio de MOGOTES, Santander; procederá al archivo de la Oferta original y la destrucción de su copia.

RECHAZO

Antes de la selección del contratista, además de las causales de rechazo expresamente contempladas en la Ley de Contratación Estatal y dentro del presente pliego de condiciones, el Municipio rechazará cualquier propuesta que se encuentre incurso en cualquiera de las siguientes causales.

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

1. Sean presentadas después de vencido el plazo establecido para el efecto en el Cronograma;
2. Entrega extemporánea de la propuesta.
3. El valor de la propuesta supera el presupuesto oficial o sea considerado como artificialmente bajo, en cuyo caso se procederá conforme establece el Artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 del 2015, es decir que ante un evento de esta naturaleza, el municipio requerirá al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido y con base en ello recomendar el rechazo o no de la propuesta; teniendo en cuenta las circunstancias objetivas del oferente y de su oferta, de modo que no pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, en el evento que este le resulte ser adjudicado, y que una vez requerido para que aclare o justifique, no lo realice en términos o la entidad considere que la justificación no es suficiente para determinar la inexistencia de precios artificialmente bajos.
4. Cuando la misma persona natural o jurídica aparezca interesada en varias propuestas, para el mismo Contrato o Cuando uno de los integrantes del proponente plural presente propuesta a título singular o como integrante de un proponente plural o Cuando se compruebe confabulación entre los proponentes que altere la aplicación del principio de selección objetiva a través de medios electrónicos o cualquier otro.
5. La propuesta que no cumpla con los requisitos establecidos o no allegue los documentos exigidos en estos pliegos necesarios para comparar las ofertas o que no acrediten su capacidad jurídica y demás requisitos habilitantes, o se trate de información o documentación necesaria para la comparación y comprobación de ofertas o Cuando no se cumpla con los indicadores mínimos en el RUP, cuando a pesar de requerido no se subsane.
6. Cuando el Objeto Social de la firma no faculte a la sociedad para desarrollar la actividad materia de la futura contratación.
7. Cuando no se suscriba la Carta de Presentación de la propuesta por el representante legal del proponente o del apoderado constituido para el efecto, o no se encuentre debidamente abonada, o la no presentación de la misma.
8. La no presentación del poder otorgado de conformidad con la Ley y los estatutos, con anterioridad al cierre del proceso o que éste no se encuentre suscrito por quien tenga facultades para ello según

los documentos de existencia y representación de la persona jurídica, cuando la propuesta sea presentada a través de apoderado.

9. La no presentación de la oferta original, una vez requeridos para subsanar y este no lo allega.
10. Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos falsos, tergiversados, alterados o tendientes a inducir a error y engañen al MUNICIPIO, con base en el numeral 7 del Artículo 26 de la Ley 80 de 1993, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
11. Cuando el consorcio o unión temporal, se presente con nombre diferente al de su constitución.
12. Cuando estén incompletas las propuestas en cuanto omitan la inclusión de información o de alguno de los documentos necesarios para la comparación objetiva de las propuestas, o solicitada su aclaración, éstos no cumplan los requisitos establecidos en los PLIEGOS DE CONDICIONES.
13. Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijadas por la Constitución y la Ley.
14. La no inscripción en el RUT y con anterioridad a la fecha de cierre del proceso.
15. No ofertar la totalidad de las casillas del presupuesto oficial.
16. No ofertar la totalidad del objeto.
17. Formar parte de más de un Consorcio o Unión Temporal o haciendo parte de uno de estos y presentar propuesta de manera individual. En este caso, el ente territorial solo tendrá en cuenta la primera propuesta presentada, de acuerdo con el acta de cierre del proceso.
18. Modificar durante la etapa precontractual los porcentajes de participación de los integrantes del Consorcio o Uniones Temporales y su integración
19. Tener el representante legal de la persona jurídica limitaciones para comprometer a la sociedad y no contar a la fecha de cierre del proceso, con la autorización suficiente del órgano social.
20. No cumplir las personas jurídicas con la duración exigida al momento del cierre del presente proceso de selección.
21. Estar incurso la persona jurídica, proponente individual o integrante del proponente de la estructura plural, en causal de disolución o liquidación.
22. No presentar la garantía de seriedad de la Oferta de manera simultánea con la propuesta (Ley 1882 de 2018).
23. Estar incurso el proponente o alguno de los integrantes de la estructura plural en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición previstas en la legislación colombiana para contratar.
24. No aportar los documentos requeridos por la Entidad durante, el desarrollo del presente proceso en el plazo previsto en este Pliego o en el término para subsanar.
25. Estar reportado el proponente o alguno de los integrantes de la estructura plural en el Boletín de Responsables Fiscales emitido por la Contraloría General de la República.
26. Presentar el proponente o alguno de los integrantes de la estructura plural, antecedentes vigentes que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.
27. No incluir la propuesta económica y no estar debidamente firmada por el representante legal del proponente.
28. Adicionar, modificar, suprimir o alterar los ítems, la descripción, las unidades y cantidades establecidas en el Formulario del Presupuesto Oficial.
29. Presentar la oferta económica con tachaduras o enmendaduras.
30. Cuando se presente la propuesta en forma subordinada al cumplimiento por parte del MUNICIPIO de cualquier condición o modalidad impuesta por el proponente.
31. Cuando las certificaciones de experiencia no se presenten o que las presentadas tengan enmendaduras o que sean inconsistentes, insuficientes o induzcan a engaño.
32. No acreditar la experiencia del oferente
33. Que el RUP no esté vigente o en firme al momento de la adjudicación
34. No haber suscrito compromiso anti corrupción.
35. Las demás previstas en este pliego de condiciones y las que se encuentren establecidas en la normatividad vigente.

De conformidad con el inciso final del numeral 15 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el numeral 1 del Artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, “La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura Contratación o que verifiquen la condiciones del proponente o soporten el contenido de la oferta, no necesarios para la calificación de propuestas, no servirá de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos”, más sin embargo se entiende que la falta de dichos documentos surten efectos para rechazar la oferta, después de haber cumplido con las reglas de subsanabilidad.

VIII. ACUERDOS COMERCIALES

Nota 1: La información contenida en este documento fue elaborada por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT y la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente la pública por su importancia para las entidades públicas y los participantes en la contratación.

Nota 2: Según el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero del 2022 hasta el 31 de diciembre de 2023, excepto respecto de los Acuerdos Comerciales suscritos con la Unión Europea y los Estados AELC cuyos umbrales tendrán vigencia del 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2022.

Nota 3: El Acuerdo Comercial entre Colombia y los países del Triángulo Norte de Centroamérica (El Salvador, Guatemala y Honduras) no se incluye en el presente documento dado que no se establecieron umbrales para su aplicabilidad.

ACUERDOS COMERCIALES PLAZOS

	PLAZO GENERAL	PLAZO BIENES Y SERVICIOS DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS UNIFORMES	PLAZO CUANDO HAY PUBLICIDAD EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES
ALIANZA PACIFICO	30 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
CANADÁ	30 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
CHILE	10 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
COREA	30 DÍAS	13 DÍAS	10 DÍAS
COSTA RICA	30 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
ESTADOS AELC	10 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
ESTADOS UNIDOS	30 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
UNIÓN EUROPEA	30 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
MEXICO	40 DIAS	N/A	25 DIAS

FUENTE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE

ENTIDADES DEL NIVEL SUBCENTRAL DEL GOBIERNO

**Se incluyen todos los DEPARTAMENTOS
MUNICIPIOS**

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE CANADÁ Y COLOMBIA

SUBCENTRAL BIENES Y SERVICIOS	N/A
SUBCENTRAL SERVICIOS DE CONSTRUCCION	N/A

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE ESTADOS UNIDOS Y COLOMBIA

SUBCENTRAL BIENES Y SERVICIOS	\$ 1.825.530.678
SUBCENTRAL SERVICIOS DE CONSTRUCCION	\$ 25.725.714.885

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE COREA Y COLOMBIA

SUBCENTRAL BIENES Y SERVICIOS	\$ 1.028.000.000
SUBCENTRAL SERVICIOS DE CONSTRUCCION	\$ 77.110.000.000

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE COSTA RICA Y COLOMBIA

SUBCENTRAL BIENES Y SERVICIOS	\$ 1.825.530.678
SUBCENTRAL SERVICIOS DE CONSTRUCCION	\$ 25.725.714.885

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE CHILE Y COLOMBIA

SUBCENTRAL BIENES Y SERVICIOS	\$ 1.021.836.954
SUBCENTRAL SERVICIOS DE CONSTRUCCION	\$ 25.545.923.858

ACUERDO MARCO DE LA ALIANZA DEL PÁCIFICO

SECCION B CHILE BIENES Y SERVICIOS	\$ 1.028.247.507
SECCION B CHILE SERVICIOS DE CONSTRUCCION	\$ 25.706.187.670

SECCION B PERU BIENES Y SERVICIOS	\$ 1.028.247.507
SECCION B PERU SERVICIOS DE CONSTRUCCION	\$ 25.706.187.670

SECCION B MEXICO BIENES Y SERVICIOS	N/A
SECCION B MEXICO SERVICIOS DE CONSTRUCCION	N/A

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE COLOMBIA Y LOS ESTADOS AELC (EFTA - SUIZA, LIECHTENSTEIN, NORUEGA E ISLANDIA)

SUBCENTRAL BIENES Y SERVICIOS	\$ 947.235.394
SUBCENTRAL SERVICIOS DE CONSTRUCCION	\$ 23.680.884.850

ACUERDO DE LIBRE COMERCIO ENTRE LA UNION EUROPEA Y COLOMBIA

SUBCENTRAL BIENES Y SERVICIOS	\$ 938.656.236
SUBCENTRAL SERVICIOS DE CONSTRUCCION	\$ 23.466.405.900

APLICACIÓN DE LOS ACUERDOS COMERCIALES PARA ENTIDADES ESTATALES DEL NIVEL MUNICIPAL

ACUERDO MUNICIPAL		VALOR A PARTIR DEL CUAL EL ACUERDO COMERCIAL ES APLICABLE	EXCEPCIONES
ALIANZA DEL PACIFICO	CHILE	BIENES Y SERVICIOS \$1.028.247.507 BIENES Y SERVICIOS CONSTRUCCION \$ 25.706.187.670	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 55, 61
	PERU	BIENES Y SERVICIOS \$1.028.247.507 BIENES Y SERVICIOS CONSTRUCCION \$ 25.706.187.670	
	MEXICO	N/A	
CHILE		BIENES Y SERVICIOS \$ 1.021.836.954 BIENES Y SERVICIOS CONSTRUCCION \$ 25.545.923.858	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47
COREA		BIENES Y SERVICIOS \$ 1.028.000.000 BIENES Y SERVICIOS CONSTRUCCION \$ 77.110.000.000	1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 34, 35, 37, 57, 58
COSTA RICA		BIENES Y SERVICIOS \$ 1.825.530.678 BIENES Y SERVICIOS CONSTRUCCION \$ 25.725.714.885	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 57, 58
CANADA		N/A	
ESTADOS AELC (EFTA - SUIZA, LIECHTENSTEIN, NORUEGA E ISLANDIA)		BIENES Y SERVICIOS \$ 947.235.394 BIENES Y SERVICIOS CONSTRUCCION \$ 23.680.884.850	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37
ESTADOS UNIDOS		BIENES Y SERVICIOS \$ 1.825.530.678 BIENES Y SERVICIOS CONSTRUCCION \$ 25.725.714.885	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37
TRIANGULO DEL NORTE	EL SALVADOR	ES APLICABLE A LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN A PARTIR DEL LÍMITE INFERIOR DE LA MENOR CUANTÍA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59
	GUATEMALA		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59
UNION EUROPEA		BIENES Y SERVICIOS \$ 938.656.236 BIENES Y SERVICIOS CONSTRUCCION \$ 23.466.405.900	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 28, 29, 31, 32, 35, 37, 49, 57, 61
“EL ACUERDO COMERCIAL CON EL REINO UNIDO FUE APROBADO EN COLOMBIA POR EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA MEDIANTE LEY 2067 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020 Y SE ESPERA LA REVISIÓN DEL ACUERDO POR PARTE DE LA CORTE CONSTITUCIONAL PARA SU ENTRADA EN VIGOR. EN ESTE SENTIDO, LAS CONDICIONES COMERCIALES QUE SE VIENEN APLICANDO PARA EL REINO UNIDO, DESDE EL 1 DE ENERO DEL 2021, SON LAS MISMAS QUE SE VENÍAN APLICANDO EN EL ACUERDO MULTIPARTES DE LOS PAÍSES ANDINOS CON LA UNIÓN EUROPEA, TAL COMO FUE ACORDADO MEDIANTE EL INTERCAMBIO DE NOTAS DIPLOMÁTICAS NO. S-GTAJI-19-044595 QUE SUSTENTAN ESTE ENTENDIMIENTO DE TRANSICIÓN			

LA DECISIÓN 439 DE 1998 DE LA SECRETARÍA DE LA CAN ES APLICABLE A TODOS LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE LAS ENTIDADES ESTATALES DE NIVEL DEPARTAMENTAL OBLIGADAS, INDEPENDIENTEMENTE DEL VALOR DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

FUENTE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE

En los casos en que exista Trato Nacional por reciprocidad, la Entidad Estatal debe otorgar a los bienes, servicios y/o proveedores extranjeros, el mismo trato que da a los bienes, servicios y/o proveedores nacionales y en consecuencia dar a esas ofertas el puntaje adicional de que trata la Ley 816 de 2003 y las preferencias en caso de empates de acuerdo con el numeral 1 del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, así como las demás prerrogativas en cabeza de la industria colombiana. Lo anterior, siempre que el oferente del bien o servicio acredite que cumple con la regla de origen del país al que se certificó el Trato Nacional por reciprocidad.

La tabla muestra los plazos previstos en los Acuerdos Comerciales, incluyendo los plazos para los Procesos de Contratación de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes y de los Procesos de Contratación cuya información ha sido publicada en el Plan Anual de adquisiciones.

TABLA DE VERIFICACION DE TRATADOS INTERNACIONALES

ACUERDO COMERCIAL	ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA DEL PACIFICO CHILE – PERÚ	SI	NO	NO	NO
CHILE	SI	NO	NO	NO
COSTA RICA	SI	NO	NO	NO
ESTADOS AELC	SI	NO	NO	NO
TRIÁNGULO DEL NORTE GUATEMALA - SALVADOR	SI	NO	NO	SI
UNIÓN EUROPEA	SI	NO	NO	NO

FUENTE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE

De acuerdo a la tabla de verificación de tratados internacionales, el presupuesto del proceso de contratación **SI** es superior al valor del acuerdo comercial, con TRIANGULO DEL NORTE (GUATEMALA Y EL SALVADOR) Y LA CAN.

El proceso ostenta excepción número treinta y ocho (38), servicios de construcción, **NO** aplica para ningún acuerdo comercial.

Se concluye que el presente proceso, está cubierto por los acuerdos comerciales, con TRINAGULO DEL NORTE (GUATEMALA Y EL SALVADOR) Y LA CAN.

XI. RIESGOS

Conforme al Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales, La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

En consecuencia, se adjunta al presente proceso documento contentivo de análisis de riesgo y la forma de mitigarlo, además de la respectiva Matriz de Riesgo.

El día establecido en el cronograma se llevará a cabo la audiencia a la que se refieren el artículo 30 de la ley 80 de 1993, artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 220 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 2.2.2.1.8.1 del Decreto 1082 de 2015. Como consecuencia de las observaciones realizadas por los interesados, El Municipio de MOGOTES - Santander, se pronunciará sobre la pertinencia o no de las mismas y establecerá la estimación, tipificación y asignación definitiva de los Riesgos involucrados en el Proceso de Contratación

XII. GARANTÍAS.

En cumplimiento de la sección 3 del Decreto 1082 de 2015, la Alcaldía de MOGOTES, tendrá en cuenta las siguientes consideraciones con relación a las garantías:

Artículo 2.2.1.2.3.1.2. Clases de garantías. Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza. 2. Patrimonio autónomo. 3. Garantía Bancaria.

Artículo 2.2.1.2.3.1.4. Garantía del oferente plural. Cuando la oferta es presentada por un proponente plural, como unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

Artículo 2.2.1.2.3.1.7. Garantía de cumplimiento. La garantía de cumplimiento del contrato debe cubrir: ... *“3. Cumplimiento del contrato. Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: 3.1. El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; 3.2. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; 3.3. Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y 3.4. El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria. 4. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales. Este amparo debe cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado. La Entidad Estatal no debe exigir una garantía para cubrir este Riesgo en los contratos que se ejecuten fuera del territorio nacional con personal contratado bajo un régimen jurídico distinto al colombiano. 5. Estabilidad y calidad de la obra. Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al contratista, sufrido por la obra entregada a satisfacción. 6. Calidad del servicio. Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. 7. Calidad y correcto funcionamiento de los bienes. Este amparo, debe cubrir la calidad y el correcto funcionamiento de los bienes que recibe la Entidad Estatal en cumplimiento de un contrato. 8. Los demás incumplimientos de obligaciones que la Entidad Estatal considere deben ser amparados de manera proporcional y acorde a la naturaleza del contrato”.*

Artículo 2.2.1.2.3.1.8. CUBRIMIENTO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL. La Entidad Estatal debe exigir en los contratos de obra, y en aquellos en que por su objeto o naturaleza lo considere necesario con ocasión de los Riesgos del contrato, el otorgamiento de una póliza de responsabilidad civil extracontractual que la proteja de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista. La Entidad Estatal debe exigir que la póliza de responsabilidad extracontractual cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado.

PARÁGRAFO 1: En la Garantía Única, se dejará expresa la siguiente constancia: “En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto para la respectiva liquidación, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, se ampliará la vigencia de la garantía única para el amparo de Cumplimiento por tres (03) meses más, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Para este efecto, el Supervisor deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al contratista de ser necesario, para que proceda a la ampliación de la vigencia de la garantía, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la ampliación de la vigencia de la garantía también deberá asumirlos el contratista.”

PARÁGRAFO 2º: Es obligación del contratista asumir los gastos que se deriven tanto de la constitución de la Garantía Única, como de la ampliación de la vigencia de la misma.

PARÁGRAFO 3º: Es obligación del contratista asumir los gastos que se deriven tanto de la constitución de la Garantía Única, como de la ampliación de la vigencia de la misma.

PARÁGRAFO 4º. Para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, el contratista y con el fin de garantizar su aplicación exclusivamente a la ejecución del contrato deberá constituir una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable y el costo de la comisión fiduciaria será cubierta directamente por el Contratista.

La información financiera y contable de la fiducia podrá ser consultada por los organismos de vigilancia y control fiscal, así como por la Supervisión o la Interventoría.

El contratista, deberá cconstituir con anterioridad al inicio de la FASE DE CONSTRUCCIÓN y una vez cumplidas LAS CONDICIONES -PUNTO DE EQUILIBRIO durante el PROYECTO inmobiliario se debe contar con la póliza acompañada del comprobante de pago de la prima, que ampare las siguientes garantías: PÓUZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR: i) Todo riesgo en construcción, la cual será equivalente al treinta por ciento {30%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma y tres (3) meses más- (ii) Responsabilidad Civil Extracontractual, la cual será equivalente al veinte por ciento (20%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma

TABLA - SUFICIENCIA Y VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.12. DECRETO 1082 DE 2015	GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.13. DECRETO 1082 DE 2015	SUFICIENCIA DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.17. DECRETO 1082 DE 2015	SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA. ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.14.
VIGENCIA: Por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más.	VIGENCIA: Debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más.	VIGENCIA: Deberá ser igual al período de ejecución del contrato.	VIGENCIA: Esta garantía debe estar vigente por el término de CINCO (05) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra.
SUFICIENCIA: Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	SUFICIENCIA: Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.	SUFICIENCIA: Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.	SUFICIENCIA: Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.

La entidad aclara que la póliza de estabilidad y calidad de la obra además del cumplimiento de ley, obedece a que al Mejoramiento, Mantenimiento y Saneamiento de las Viviendas en el sector rural del municipio de MOGOTES, cuentan con diseños, debidamente firmados por personal profesional idóneo en cada uno de estos temas y con cumplimiento pleno de la normatividad colombiana actual: NSR-10, RETIE y RAS 2000; certificaciones que hacen parte integral del presente proceso

INTERVENTORÍA

La Interventoría del contrato que se derive del presente proceso de selección estará a cargo de un Interventor externo bien sea persona natural o jurídica. El Interventor está autorizado para impartir instrucciones al contratista sobre asuntos de su responsabilidad y éste se encuentra obligado a acatarlas. Todas las comunicaciones o instrucciones destinadas al contratista serán expedidas o ratificadas por escrito y formarán parte de los documentos del contrato.

La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal correspondiente, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.

La interventoría será ejercida por una persona natural o jurídica externa, quien realizará las funciones de conformidad a la ley vigente que regula la materia y en especial a los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011. También deberá realizar las funciones contenidas en el Manual de contratación, supervisión e interventoría implementado por el municipio.

La interventoría, se realiza en cumplimiento del Control de Ejecución deriva las responsabilidades previstas en los artículos 51 y 53 de la Ley 80 de 1993, y artículo 83 y 84 de la ley 1474 de 2011. Los Responsables del Control de Ejecución tendrán a su cargo entre otras las siguientes funciones:

- Velar por el cabal cumplimiento del objeto y obligaciones del contrato.
- Certificar para efectos de los pagos respectivos, el cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones a cargo del contratista.
- Proyectar y suscribir las actas de inicio y de liquidación final del contrato.
- Verificar, mediante la certificación expedida por el Revisor Fiscal o por el Representante Legal, según sea el caso, el cumplimiento por parte del CONTRATISTA, de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, ley 1562 de 2012, en concordancia con lo señalado en el inciso 2 de artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

El interventor, además de velar por el cumplimiento de las instrucciones que le imparta El Municipio y las normas legales vigentes previstas para el efecto, hará cumplir lo previsto en el artículo 4º de la ley 80 de 1993 y artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, así: 1. Exigirá al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato, constatando la calidad de los trabajos. 2. Adelantará las gestiones necesarias para la imposición, reconocimiento y cobros de las sanciones pecuniarias y garantías a que haya lugar. 3. Solicitará la actualización o revisión de los precios cuando se produzcan fenómenos que alteren en contra de El Municipio el equilibrio financiero del contrato. 4. Adelantará revisiones a los trabajos, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidos por el Contratista, y promoverá las acciones de responsabilidad contra este cuando dichas condiciones no se cumplan. 5. Exigirá que los servicios se ajusten a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias. 6. Adelantará las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra el Municipio en desarrollo o con ocasión del presente contrato. 7. Revisará y aprobará, con su firma, el acta de recibo final del contrato. 8. Elaborará y presentará para ante el mandatario municipal el acta de liquidación del contrato. 9. Avalará la suspensión del contrato, cuando a ello hubiere lugar, por causas justificadas y demostradas Las demás, que se deriven del contrato y sean inherentes a su naturaleza. No obstante, lo anterior, EL MUNICIPIO, ejercerán la supervisión general del contrato que se derive del presente proceso de selección.

XIV. CRONOGRAMA

El siguiente es el cronograma del proceso de selección.

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación del término de referencia	El 29 de junio de 2022	Pagina web https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiducia-riapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
Visita de inspección a los inmuebles en que se desarrollarán los proyectos.	30 de junio de 2022 hasta las 10:00 am	Oficina de Planeación del Municipio de MOGOTES (Stder).
Aclaración de los términos de referencia – Vencimiento del plazo para realizar observaciones a los términos de referencia	Del 29 de junio al 30 de junio de 2022, hasta las 5:00 p.m.	Durante el término se recibirán observaciones en el correo Electrónico: Claudia.malagon@fidopupular.com.co Julieth.gonzalez@fidupopular.com.co
Publicación de respuestas a las Observaciones presentadas a los términos de referencia y plazo	01 de julio de 2022	Pagina web https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiducia-riapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
máximo para realizar adendas a los términos de referencia o pliegos de condiciones		
Fecha para recepción de manifestaciones de interés	5 de julio de 2022 hasta las 5:00 pm	Se recibirán las manifestaciones de interés en: Carrera 13a # 29 – 24 Piso 21 Bogotá
Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	8 de julio de 2022 hasta las 5:00 p.m.	Se recibirán las propuestas en: Carrera 13a # 29 – 24 Piso 21 Bogotá
Período de evaluación de las Propuestas	Hasta el 13 de julio de 2022	Comité evaluador
Traslado de las evaluaciones a los proponentes.	El 14 de julio de 2022	Pagina web https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiducia_riapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
Recepción de observaciones a la evaluación de proponentes	El 15 de julio de 2022	Se recibirán en los correos electrónicos: Claudia.malagon@fidopupular.com.co Julieth.gonzalez@fidupopular.com.co
Publicación de la respuesta a las Observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación, dentro del término de traslado.	18 de julio de 2022	Pagina web https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiducia_riapopular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
Fecha límite para la suscripción de los Contratos de diseño y construcción de cada uno de los proyectos.	Dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de publicación del acto de adjudicación.	Sitio por definir

Las fechas y plazos antes indicados podrán varias de acuerdo con la ley y con las condiciones previstas en el presente pliego de condiciones.

Del mismo modo, que el término para expedir adendas es para efectos de modificación de las condiciones del pliego, pues después del cierre solo se podrán expedir para los efectos de modificación del cronograma.

XV. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Las obligaciones de las partes se encontrarán contenidas en el documento de Estudios Previos y estarán sometidas a modificación conforme sea necesario antes de la suscripción del contrato.

XVI OTRAS DISPOSICIONES

CONFIDENCIALIDAD DEL PROCESO.

Todo intento de un proponente para enterarse indebidamente de las evaluaciones o para influir en las mismas o en la adjudicación del contrato dará lugar al rechazo de la oferta de dicho proponente.

PLAZO PARA LA FIRMA DEL CONTRATO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS

El proponente favorecido deberá presentarse a suscribir el contrato respectivo dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la comunicación de la adjudicación y otorgar las garantías dentro de los dos días siguientes a ello.

Si el proponente favorecido no suscribe el contrato dentro del término establecido, el municipio de MOGOTES, podrá adjudicarlo al proponente calificado en segundo lugar y así sucesivamente.

REQUISITOS PARA INICIAR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Suscribir el otrosí al contrato fiduciario dentro del término establecido.
- Constitución y aprobación de garantías.
- Una vez legalizado el otrosí y cumplidos los requisitos anteriores, al tenor de lo dispuesto bajo el derecho privado, se deberá suscribir el acta de iniciación.

CESIONES Y SUBCONTRATOS

El contratista no podrá ceder total ni parcialmente la ejecución del presente contrato. Los contratos que se celebren para la ejecución del contrato son de su entera responsabilidad.

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Para efectos del control y vigilancia de la gestión pública contractual de las asociaciones cívicas, comunitarias, veedurías ciudadanas, de profesionales benéficas o de utilidad común, se invita para que formulen las observaciones que tengan en cumplimiento de su labor de control social y se les informa que los documentos del presente proceso contractual, permanecerán a su disposición.

El palacio Municipal se encuentra ubicado en el casco urbano del Municipio de MOGOTES.

DIANA PATRICIA PINTO PINTO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS.

	Funcionario/Contratista	Cargo/Contrato	Firma
Revisó y Aprobó Aspectos Jurídicos	Diego Alfredo Ortiz Vega	Asesor Jurídico Externo.	
Revisó y Aprobó Aspectos Financieros	Leonardo Benavides Figueroa	Asesor Financiero Externo.	
Revisó y Aprobó Aspectos Tecnicos	Nestor Fernando Meneses	Asesor Tecnico Externo.	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma de la Secretaria de Planeación y Obras Publicas Municipal.			

ANEXO 1 - FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA.

FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS ADICIONALES

UBICACIÓN DEL PROYECTO	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE LAS VIVIENDAS OFRECIDAS, EN	VALOR DEL M2 DE ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA OFRECIDA PARA CADA VIVIENDA,	VALOR TOTAL DE LA VIVIENDA OFRECIDA, EN SMLMV
------------------------	--	--	---

	M2	EN SMLMV	

NOTA 1. El mínimo de área privada construida a ofrecer por vivienda para municipios categoría 3 y 4 es de 40 m2 y para municipios categoría 5 y 6 es de 42 m2.

NOTA 2. Al multiplicarse el valor del m2 de área privada construida ofrecida por el número de metros cuadrados de área privada construida ofrecida no puede superar el valor total de la vivienda ofrecida, so pena de aplicar al valor más favorable para el convocante o contratante.

NOTA 3. No se pagarán sumas adicionales por cualquier actividad relativa a la ejecución integral del proyecto. En consecuencia, el valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de diseño y construcción, incluidos todos los tributos.

NOTA 4. El presente formato debe incluir los proyectos respecto de los cuales se presenta propuesta, que estén incluidos en el numeral 1.2 de los términos de referencia, cumpliendo los criterios de número de proyectos y número de viviendas señalado en dicho numeral.

Atentamente,

Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal