

LICITACIÓN PRIVADA 001 DE 2022

PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO DEL PROYECTO DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) SECTOR CENTRO, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ITUANGO”

ÍNDICE GENERAL

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

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

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

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

- 3.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO
 - 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.
 - 3.3.2 ANEXO TÉCNICO
 - 3.3.3 PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA
 - 3.3.3.1. PLAN DE CALIDAD
 - 3.3.3.2. PLAN DE INSPECCIÓN Y ENSAYO/PRUEBA
 - 3.3.4 PROGRAMA DE SALUD OCUPACIONAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL
 - 3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN
 - 3.4.1 MAYOR ÁREA CONSTRUIDA
 - 3.4.2 MAYOR CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDAS
 - 3.4.3 PERSONAL PROFESIONAL
 - 3.4.4. SELECCIÓN DE PROPUESTAS
 - 3.4.5 CRITERIOS DE DESEMPATE
 - 3.5 EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.

4. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

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

ANEXOS

INFORMACION GENERAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

1.1. CONVOCANTE

El Municipio de Ituango, celebró, en calidad de Fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil con la FIDUCIARIA POPULAR S.A., en adelante “FIDUPOPULAR”, en virtud del cual se constituyó el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS – **PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO**, en adelante “FIDEICOMISO”.

FIDUCIARIA POPULAR obra en este acto en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO – **“PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”**, como convocante del proceso de selección, de acuerdo con la instrucción que ha recibido para el efecto por parte del MUNICIPIO DE ITUANGO.

1.2. OBJETO

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para la **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) SECTOR CENTRO, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ITUANGO”**, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Tipología	Número máximo de soluciones VIS
Antioquia	Ituango	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) SECTOR CENTRO, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ITUANGO	Multifamiliar	40
			Total	40

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

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto a que hace referencia el numeral 1.2 de este documento, se ejecutará en el predio que se relaciona a continuación, que es de propiedad de Municipio de Ituango y será transferido al **“PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”** para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario.

NOMBRE DEL PROYECTO	PROPIETARIO DEL PREDIO	NÚMERO DE FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA (FMI)	CÓDIGO CATASTRAL	UBICACIÓN Y/O NOMENCLATURA	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) SECTOR CENTRO, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ITUANGO	MUNICIPIO DE ITUANGO	013-5736 013-5735	*3611001001006200011 *3611001001006200012	KR 19 N 20-42 CL 21 N 18-29	RESOLUCIÓN NRO. 082 (02 DE SEPTIEMBRE DE 2021)

1.4. ALCANCE DEL OBJETO

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

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

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

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

Si no existen tales diseños, el Fideicomitente Constructor seleccionado deberá ejecutar todos los que se requieran, en desarrollo del contrato, para lograr el desarrollo del proyecto de VIS, estipulados en estos términos de referencia.

- 1.4.3. Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivo.
- 1.4.4. Construir y entregar a satisfacción al municipio de Ituango a través del interventor

contratado por el “**PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO**”, 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 el proyecto por parte de dicho interventor y las obras de urbanismo. Ese número de viviendas en ningún caso podrá ser inferior al mínimo indicado en el numeral 1.2 de este documento para este proyecto, ni superar el máximo señalado en el mismo numeral.

- 1.4.5.** Construir y entregar a satisfacción del Municipio de Ituango a través del interventor contratado por el “**PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO**”, las respectivas obras de urbanismo del proyecto. En todo caso, la entrega material de las mismas deberá hacerla al ente territorial respectivo o a quien este indique y tenga competencia para el efecto.
- 1.4.6.** Realizar los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.

1.5. FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

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

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

1.5.1. Licencias:

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

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

modifique o sustituya.

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

1.5.2. Construcción del proyecto:

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

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

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

La supervisión técnica se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad necesarios para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.

1.5.3. Entrega del Proyecto:

El Fideicomitente Constructor seleccionado deberá solicitar a la interventoría con treinta (30) días hábiles de anticipación a la fecha de terminación de las viviendas establecida en el cronograma de obra, la visita del interventor y/o supervisión del Fideicomitente, para que éste defina si procede la emisión del certificado de habitabilidad de las viviendas. A esta solicitud se deberán adjuntar todos los documentos indicados en el numeral 4.7.1 de estos términos de referencia y los demás que se requieran para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan,

cuando no hayan sido previamente remitidos al interventor. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma definido con el interventor.

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

Igualmente, el Fideicomitente Constructor seleccionado deberá hacer entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades municipales competentes para su recibo; y deberá informar de ello al municipio de Ituango, allegando los respectivos soportes que acrediten ello. También, deberá entregar a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el proyecto, las zonas comunes, cuando sea el caso, los cuartos técnicos y puntos fijos, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado. Todo lo anterior de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR- 10, en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, en el Código Eléctrico Colombiano –Norma Técnica Colombiana NTC 2050 -, en el Código Colombiano de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias –Norma Técnica Colombiana NTC 1500 -, y en la ley 361 de 1997 y demás disposiciones legales y reglamentarias que adicionen, complementen o modifiquen lo aquí dispuesto.

El Fideicomitente Constructor seleccionado y el Interventor y/o supervisión del proyecto deberán solicitar al FIDEICOMITENTE la diligencia de inspección necesaria para el recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de obras y dotaciones, se suscribirá el acta que trata en los términos el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. Cuando en la diligencia de inspección no sea posible recibir materialmente las zonas cedidas, se deberá dejar constancia de las razones del no cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fideicomitente Constructor seleccionado y, el interventor y/o supervisión del proyecto concederá un término para ejecutar las obras o actividades que den solución. En el acta se establecerá fecha de la siguiente diligencia de inspección. En el caso que el fideicomitente no realice la diligencia de inspección en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir la solicitud del interventor del proyecto, las mismas se entenderán verificadas y recibidas a satisfacción; de todo lo anterior deberá estar siempre informado al municipio de Ituango, a través del comité de seguimiento mediante los correspondientes oficios enviados por parte del Fideicomitente Constructor seleccionado.

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

Si dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha prevista en el cronograma para la terminación de las viviendas, no se han emitido los certificados de existencia y habitabilidad de las mismas, y no se ha recibido a satisfacción la totalidad del proyecto por parte del interventor y/o supervisión del

proyecto, se iniciará el proceso establecido en el numeral 4.8 estos términos de referencia, para los casos de presunto incumplimiento del Fideicomitente Constructor seleccionado.

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

4.7.1 de los presentes términos de referencia.

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

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

1.5.4. Liquidación del Contrato Fiduciario:

Una vez realizada la entrega del proyecto, suscrita el acta de recibo a satisfacción por parte del interventor, y el acta de recibo material de las obras por parte del propietario del predio, las partes tendrán un plazo de cuatro (4) meses para liquidar el contrato, en los eventos en que así lo requiera el contratante

1.6. RÉGIMEN LEGAL

El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 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 Ituango y FIDUCIARIA POPULAR S.A. y por lo señalado en este documento.

1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO

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

DESCRIPCIÓN	Presupuesto 2022
Valor Unidad de Vivienda - VIS	99 SMMLV
Unidades de Vivienda (40) - VIS	3.960 SMMLV
Valor Total Estimado (Incluye Urbanismo)	3.960 SMMLV

El presupuesto oficial total del presente proceso de selección es de **TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.960.000.000)**. Que corresponde de multiplicar el valor de cada unidad de vivienda en salarios mínimos por el valor del salario mínimo del año 2022, de acuerdo con el valor máximo presupuestado para la ejecución y construcción.

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

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

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

1.8. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN

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

2. TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCION

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de borrador términos de referencia	<u>28 de febrero de 2022</u> 28 de febrero de 2022	En la Página WEB https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/ Durante el término se recibirán observaciones en los correos electrónicos:
Recepción de observaciones a los términos de referencia	28 de febrero de 2022 al 04 de marzo de 2022	sandra.maldonado@fidupopular.com.co claudia.malagon@fidupopular.com.co 9ulieth.gonzalez@fidupopular.com.co solose responderán las observaciones de los correos recibidos durante el término indicado.
Respuesta a observaciones y publicación términos de referencia definitivos	7 de marzo de 2022	En la Página WEB https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/

Visita de inspección a los inmuebles en que se desarrollará el proyecto.	8 de marzo de 2022 7:30am	El punto de encuentro para la realización de las visitas será: Oficina de contratación, ubicada en el tercer piso, Oficina 304, del Palacio Municipal, situado en la Calle 20 Berrio No. 19 – 08, Parque Principal del Municipio
Aclaración de los términos de referencia	14 de marzo de 2022 11:00 am	La audiencia se realizará en la Oficina de contratación, ubicada en el tercer piso, Oficina 304, del Palacio Municipal, situado en la Calle 20 Berrio No. 19 – 08, Parque Principal del Municipio
Fecha límite para la recepción de manifestaciones de interés	Hasta el 4 de marzo de 2022 a las 5:00 pm	Se debe tener en cuenta que la hora Señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de las sociedades fiduciarias. Se recibirán las manifestaciones en los correos electrónicos: sandra.maldonado@fidupopular.com.co claudia.malagon@fidupopular.com.co julieth.gonzalez@fidupopular.com.co o dirección: Edificio Banco Popular - Medellín
Plazo máximo para realizar adendas a los términos de referencia o pliegos de condiciones	15 de marzo de 2022	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
Recepción de ofertas – cierre del proceso	18 de marzo de 2022 4:00 p.m.	Se debe tener en cuenta que la hora Señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de las sociedades fiduciarias. Se recibirán las propuestas en formato digital: sandra.maldonado@fidupopular.com.co claudia.malagon@fidupopular.com.co julieth.gonzalez@fidupopular.com.co Edificio Banco Popular – Medellín
Período de evaluación de las propuestas	18 y 19 de marzo de 2022	Comité evaluador del municipio de Ituango
Traslado de las evaluaciones a los proponentes y recepción de observaciones a la evaluación	22 al 24 de marzo de 2022	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/ Durante el término se recibirán observaciones en los correos electrónicos:
		sandra.maldonado@fidupopular.com.co claudia.malagon@fidupopular.com.co julieth.gonzalez@fidupopular.com.co solo se responderán las observaciones de los correos recibidos durante el término indicado.

Respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación, dentro del término de traslado.	26 de marzo de 2022	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
Selección del Fideicomitente Constructor	28 de marzo de 2022	En la Página WEB: https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias/
Fecha límite para la suscripción del Contrato de construcción del proyecto.	Hasta 10 días hábiles	Instalaciones de FIDUPOPULAR. Medellín. FIDUCIARIA POPULAR S.A.

2.1.1. MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

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

En el caso de oferente plural, dentro del documento de manifestación de interés se debe indicar los integrantes del mismo y será suficiente que uno de sus integrantes envíe la carta de manifestación toda vez que es un requerimiento de carácter obligatorio para asistir a la visita. Se recibirán las manifestaciones en los correos electrónicos: julieth.gonzalez@fidupopular.com.co, claudia.malagon@fidupopular.com.co, sandra.maldonado@fidupopular.com.co o dirección: Edificio Banco Popular – Medellín

2.2. VISITA DE INSPECCIÓN

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

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

Todos los costos ocasionados con la visita correrán por cuenta del interesado y éste asumirá todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y propiedades y en ningún caso FIDUCIARIA POPULAR, ni las sociedades fiduciarias que lo conforman, ni el FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, ni su Fideicomitente, asumirán responsabilidad por estos aspectos.

El punto de encuentro para la realización de la visita será el indicado en el cronograma incorporado

en los presentes términos de referencia. Se diligenciará una planilla por parte de FIDUCIARIA POPULAR S.A., en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fechas señaladas o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro.

A las visitas programadas deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura con tarjeta profesional vigente, la cual deberá estar autorizada por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan. En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones señaladas. Para dichos oferentes, no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal.

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

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

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

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección se recibirá únicamente en la dirección de correo electrónico <https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria /convocatorias />, dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma del proceso de selección. El recibo de propuestas se realizará solamente en las fechas, lugares y horarios establecidos en el cronograma del proceso de selección.

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

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

La FIDUCIARIA POPULAR S.A., como vocero del "PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE

ITUANGO”, 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.

2.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN

FIDUCIARIA POPULAR S.A., en su condición de vocero del Fideicomiso – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, publicará las modificaciones que, a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Evaluador, antes de la fecha prevista para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB:

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

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

2.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA CONSTRUCCION DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA

Si bien no será un criterio de asignación de puntaje, el oferente debe presentar su oferta económica en el formato contenido en el Anexo No. 3. No se aceptarán propuestas económicas en otros formatos ni que el diligenciamiento sea incompleto o no se ajuste a las indicaciones

establecidas en el presente documento. Para todos los efectos, se entenderá que el proyecto respecto del cual el proponente presenta oferta será únicamente el que incorpore en el Anexo No. 3, sin perjuicio de que éste se encuentre debidamente diligenciado.

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

El valor que se oferte por vivienda recibida a satisfacción deberá incluir el costo total de la construcción de las unidades de 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 proyecto; 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 definirá en un monto fijo sujeto al incremento en el salario mínimo legal mensual vigente.

El proponente debe tener presente que los precios del mercado podrán variar en cualquier proporción durante el desarrollo del contrato y esto no generará ningún cambio en el precio inicialmente ofertado para 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 seleccionado deberá asumir todos los riesgos derivados del incremento de los costos de construcción y cuando haya lugar, a realizar modificación y/o ajustes a los diseños, entre el momento de la presentación de la oferta y hasta la fecha de entrega de las viviendas, hecho que acepta expresamente con la presentación de la oferta. El FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO” para el proyecto no aceptará ningún reclamo proveniente de estas circunstancias y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato. Los precios que ofrezca el proponente cubrirán el valor de la vivienda y todos los costos asociados al desarrollo del proyecto.

El proponente, cuando esté elaborando su propuesta, debe tener en cuenta que el valor ofertado debe incluir todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación del proyecto y del comodato con el ente propietario de los predios en que se ejecutará el proyecto, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del Fideicomitente Constructor seleccionado, gastos de

administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso y en los contratos que resulten del mismo, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta.

El valor ofrecido por vivienda para cada uno del proyecto será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el proyecto y no habrá lugar a ningún pago por la suscripción del contrato de comodato con el propietario del predio.

2.7. MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y RETIRO DE LAS PROPUESTAS

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

2.8. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

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

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

2.9. 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. La información relativa a la hora y punto de encuentro para la realización de las visitas al predio en que se desarrollará el proyecto y de la audiencia de aclaración de los términos de referencia, se podrá modificar dos (2) días hábiles antes de su celebración.

2.10. CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS PROPUESTAS

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

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

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

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

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

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

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

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

2.11. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

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

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

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

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

2.12. PROCEDIMIENTO PARA SUBSANAR

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

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

2.13. VIGENCIA DE LA PROPUESTA

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

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

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

2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

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

2.14.1 Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades,

- incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.
- 2.14.2 Cuando se advierta que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal ha sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, de acuerdo con la información incorporada en el RUP, y con lo establecido en la Sección 2.1.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 2045 de 2012).
 - 2.14.3 Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
 - 2.14.4 Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección, y no se adjunte la respectiva autorización.
 - 2.14.5 Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.
 - 2.14.6 Cuando la propuesta, o alguno de los documentos que se anexe a la misma sean presentados en un idioma diferente al idioma castellano o se presenten con algún valor en moneda extranjera.
 - 2.14.7 Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.
 - 2.14.8 Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.
 - 2.14.9 Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u horas señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.
 - 2.14.10 Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor superior al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto estimado, por vivienda o por el proyecto.
 - 2.14.11 Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta.
 - 2.14.12 Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda.
 - 2.14.13 Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
 - 2.14.14 Cuando el oferente condicione su oferta.
 - 2.14.15 Cuando se presenten propuestas alternativas, que no se ajusten a la totalidad de los requisitos señalados en este documento.
 - 2.14.16 Cuando el proponente o su designado, no asista a una o todas las visitas obligatorias del proyecto respecto del cual presente propuesta, en la fecha, hora y lugares establecidos en el cronograma del presente proceso de selección, o quien asista no cumpla con las condiciones señaladas en este documento.
 - 2.14.17 Cuando el proponente o uno de sus miembros, en caso de ser proponente plural, presente más de una propuesta o se presente como miembro de más de un proponente.
 - 2.14.18 Cuando el proponente oferte por un número de viviendas diferentes al rango establecido para el proyecto de acuerdo al numeral 1.2.
 - 2.14.19 Cuando el proponente, alguno de los miembros de un proponente plural, el representante legal, el(los) propietario(s) del(los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto, o alguno

de los fideicomitentes y/o beneficiarios del patrimonio autónomo propietario del predio, se encuentren reportados en el SARLAFT, de acuerdo con la verificación que realice el FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero y administrador del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, para el efecto.

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

2.14.21 Cuando no se presente manifestación de interés.

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

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

2.15.1 Cuando no se presente ningún interesado en la fecha, hora y lugar que se señala en el cronograma, para realizar las visitas de inspección a los predios en que se desarrollará el proyecto de vivienda objeto de este proceso, de acuerdo con lo establecido en este documento.

2.15.2 Cuando no se reciba ninguna propuesta antes del vencimiento del término establecido en el cronograma, para el cierre del proceso de selección.

2.15.3 Cuando ninguno de los proponentes cumpla con los requisitos habilitantes.

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

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

3. CRITERIOS DE SELECCIÓN

3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

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

3.1.1. Carta de Presentación de la propuesta

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

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

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

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

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

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

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

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

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

La tarjeta profesional del Representante Legal que suscriba la Propuesta o de quien la avale, debe estar vigente.

3.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal

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

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

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

Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin sucursal en Colombia se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.
- b. Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en los presentes términos de referencia.

Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país.

Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

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

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

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

3.1.3. Objeto social

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

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

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

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

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

integrantes.

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

3.1.5. Registro Único de Proponentes - RUP

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

Tratándose de Personas Jurídicas extranjeras de naturaleza pública o estatal, no se requerirá su inscripción en el RUP. De no existir claridad en la documentación e información o que ésta no repose en el documento RUP, el comité evaluador podrá requerirla en cualquier momento para efectos de analizar la capacidad e idoneidad del Proponente como requisitos habilitantes en el Proceso de Selección.

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

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

CÓDIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
721015	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
721110	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
721111	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades multifamiliares
811015	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios profesionales de ingeniería	Ingeniería civil

Tratándose de oferentes plurales, la clasificación podrá ser acreditada al menos por uno de los integrantes del mismo o por la sumatoria de clasificaciones de los oferentes.

3.1.6. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal

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

- ❖ Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- ❖ El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción de los contratos y realizar cualquier actividad conexas o relacionadas a la celebración del contrato o a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- ❖ Señalar que la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, será igual o superior al término necesario para la entrega de todas las viviendas y del proyecto, y de dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de los miembros que conformen el Consorcio o Unión Temporal, cuando sean personas jurídicas, deberá ser igual o superior al término de cinco (5) años contados a partir de la fecha prevista para la firma del contrato.
- ❖ Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad o NIT y domicilio.
- ❖ Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el(los) contrato(s) a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- ❖ Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- ❖ El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

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

temporal.

3.1.7. Garantía de seriedad de la propuesta

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros o compañía de fianza legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea FIDUCIARIA POPULAR S.A. identificado con NIT 800.141.235-0, cuyo vocero es el FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el diez por ciento (10%) del valor total del proyecto, establecido en el numeral 1.7 del presente documento.

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días 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. En el evento en que no se amplíe la vigencia de la garantía, la propuesta será rechazada.

Esta garantía deberá ser aprobada por FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero y administrador del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

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

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

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

estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

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

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

3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

3.2.1. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.

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

3.2.2. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP

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

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

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

Se evaluará con base en la más reciente información financiera, esto a corte de 31 de diciembre de 2020 contenida en el certificado de inscripción, calificación y clasificación, en el Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá estar actualizado y en firme, teniendo en cuenta que los estados financieros básicos requeridos para la evaluación de la capacidad financiera del proponente deben estar incluidos en el RUP.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA	
INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 180
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 0,09
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 80 o INDETERMINADO
Capital de Trabajo	Mayor ó igual al 85% del presupuesto oficial

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Rentabilidad sobre patrimonio	Mayor a 0,1
Rentabilidad sobre activos	Mayor a 0,1

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

3.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

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

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

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

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

3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

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

3.3.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.

La verificación técnica de las propuestas será del tipo CUMPLE/NO CUMPLE. Se verificará la presentación de los documentos exigidos y el cumplimiento de los requisitos Técnicos, las especificaciones técnicas mínimas y las Condiciones señaladas en el presente pliego de condiciones sin condicionamiento alguno. Su no cumplimiento es causal de rechazo de igual forma en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será rechazada.

3.3.1.1. Experiencia General

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

1. Que el proponente cuente con una experiencia mínima de quince (15) años en ejecución de proyectos de vivienda. Este criterio se podrá soportar aportando contratos o certificaciones, cuyas actividades se encuentren relacionadas con obras de construcción, adecuación, mejoramiento de vivienda, urbanizaciones, obras de urbanismo. Tratándose de oferente plural, la experiencia podrá ser aportada por uno o ambos de sus integrantes.
2. Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán tener dentro de su objeto social el diseño, promoción, gerencia, venta y construcción de proyectos inmobiliarios. Tratándose de oferente plural, la certificación del objeto social podrá ser aportada por uno o ambos de sus integrantes.
3. Que, en los últimos cinco (5) años la persona jurídica y su representante legal, no hubieren sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción. Tratándose de oferentes plurales, este requisito deberá verificarse para cada uno de los integrantes.

3.3.1.2. Experiencia Específica

Es la experiencia del proponente que se relaciona directamente con el objeto contractual, la cual será verificada documentalmente por las Cámaras de Comercio, con base en la información aportada por el proponente en el momento de la inscripción, actualización o renovación y se verificará por parte de la entidad con la información acreditada en el RUP, actualizada acorde con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, de la siguiente forma:

Para acreditar la experiencia, se debe acreditar la celebración de mínimo cinco (5) contratos de obra celebrados con entidades públicas y/o privadas que en su conjunto, reúnan los siguientes requisitos:

El objeto del contrato debe estar relacionado con obras de construcción, adecuación y/o mejoramiento de proyectos de vivienda, urbanizaciones u obras de urbanismo. Tratándose de oferente plural, la experiencia podrá ser aportada por uno o ambos de sus integrantes.

Además:

1. La suma de los valores de los contratos o certificaciones aportados debe ser igual o superior al sesenta por ciento (60%) del presupuesto oficial del presente proceso de selección. Mínimo tres (3) de los contratos aportados, deben encontrarse registrados en el RUP del proponente. Tratándose de oferente plural, la experiencia registrada en el RUP podrá ser aportada por uno o ambos de sus integrantes.

2. Se pueden aportar contratos o certificaciones de proyectos de vivienda que estén en ejecución, siempre y cuando tengan un avance mínimo del 60% de ejecución de la obra.

Nota: En este caso el área construida a certificar no será el área total del proyecto, si no la que se certifique hasta la fecha de corte de la obra.

3. Las sumatoria de las certificaciones de experiencia aportadas deberán acreditar como mínimo 2.390m², de área total construida y/o mejorada de vivienda.

Para efectos del cálculo de los metros cuadrados construidos y/o mejorados para acreditar la experiencia se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, que define: "Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar."

En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior, o del último informe de ejecución presentado por el interventor, en el cual conste el número de viviendas terminadas y/o mejoradas y el mes y año de su terminación.

Los proponentes, para los efectos del presente numeral, podrán acreditar experiencia en contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de vivienda.

Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo y/o interventor en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos, el mes y año de inicio y terminación de las viviendas (o fecha de corte en el caso que el proyecto no se encuentre ejecutado en su totalidad) y el objeto del contrato.

3.3.2. ANEXO TÉCNICO (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS)

El oferente deberá manifestar expresamente que ejecutará el proyecto, de acuerdo con las condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico, que corresponde al Anexo No. 4 de estos términos de referencia.

3.3.3. PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA

3.3.3.1. PLAN DE CALIDAD. El plan de la calidad para este proceso de selección debe cubrir los temas que se examinan en la Norma NTC ISO 10005.

#	DETALLE DEL CONTENIDO EN EL PLAN	CRITERIO		
		CUMPLE	NO CUMPLE	
1	GENERALIDADES			
2	ALCANCE			
3	ELEMENTOS DE ENTRADA DEL PLAN DE LA CALIDAD			
4	OBJETIVOS DE LA CALIDAD			
5	RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN			
6	CONTROL DE DOCUMENTOS Y DATOS			
7	CONTROL DE LOS REGISTROS			
8	RECURSOS:	8.1 Previsión de recursos		
		8.2 Materiales		
		8.3 Recursos humanos		
		8.4 Infraestructura y ambiente de trabajo		
9	REQUISITOS			
10	COMUNICACIÓN CON EL CLIENTE			
11	DISEÑO Y DESARROLLO	11.1 Proceso de diseño y desarrollo		
		11.2 Control de cambios del diseño y desarrollo		
12	COMPRAS			
13	PRODUCCIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO			
14	IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD			
15	PROPIEDAD DEL CLIENTE			
16	PRESERVACIÓN DEL PRODUCTO			
17	CONTROL DEL PRODUCTO NO CONFORME			
18	SEGUIMIENTO Y MEDICIÓN			
19	AUDITORIA			

3.3.3.1. PLAN DE INSPECCIÓN Y ENSAYO/PRUEBA.

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

TABLA DEL PLAN DE INSPECCIÓN Y ENSAYO/PRUEBA

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

3.3.4. PROGRAMA DE SALUD OCUPACIONAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL

El programa de salud ocupacional debe ser desarrollado de acuerdo a la Resolución 1016 de marzo 31 de 1989 y normatividad vigente.

Como Anexos al programa de salud ocupacional y seguridad industrial, se entregará:

- Matriz de Identificación de Factores de Riesgo y los Controles establecidos para los mismos en las actividades que correspondan al desarrollo de la obra.
- Plan de señalización de seguridad y protección en las zonas de trabajo.

TABLA DEL PLAN DE SALUD OCUPACIONAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL

#	DETALLE DEL CONTENIDO EN EL PLAN	CRITERIO	
		CUMPLE	NO CUMPLE
1	INFORMACIÓN DE LA EMPRESA		
2	MISIÓN Y VISIÓN DE LA EMPRESA		
4	OBJETIVOS DEL PROGRAMA		
5	METODOLOGÍA PARA DESARROLLAR EL PROGRAMA		
6	SUBPROGRAMA DE MEDICINA PREVENTIVA		
7	SUBPROGRAMA DE MEDICINA DEL TRABAJO		
8	SUBPROGRAMA DE HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL		
9	FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE MEDICINA, HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL.		
10	CRONOGRAMA DE LAS ACTIVIDADES A CUMPLIR DEL PROGRAMA DE SALUD OCUPACIONAL		
10	MATRIZ DE FACTORES DE RIESGO Y CONTROLES		
11	PLAN DE SEÑALIZACIÓN		
12	PLAN DE CONTROL DE RIESGOS		
13	PROCEDIMIENTO PARA LA IDENTIFICACION DE PELIGROS Y VALORACION DE RIEGOS		

REVISIÓN Y ACEPTACIÓN DEL PLAN DE LA CALIDAD

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

3.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	
CRITERIOS DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN/PUNTAJE
CAPACIDAD JURÍDICA	HABILITADA /NO HABILITADA
CAPACIDAD TECNICA	HABILITADA /NO HABILITADA
CAPACIDAD FINANCIERA	HABILITADA /NO HABILITADA

PUNTAJE POR CRITERIOS DE EVALUACION	
CRITERIO DE EVALUACION	PUNTAJE MAXIMO
MAYOR AREA CONSTRUIDA	100
MAYOR CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDAS	100
PERSONAL PROFESIONAL	200
TOTAL	400

3.4.1. MAYOR ÁREA CONSTRUIDA (100 PUNTOS)

Se le otorgaran hasta cien (100) puntos al proponente que en máximo 4 certificaciones de experiencia demuestren en construcción y/o mejoramiento de vivienda superior a 2.390m² de la siguiente manera:

Área construida	porcentaje	criterio
2.390m ²	100%	habilita
3.585 m ²	150%	50
4.780 m ²	200%	100

Cuando el proponente es consorcio o unión temporal, su experiencia acreditada en mayor área construida no se verá ésta afectada al momento de puntuar, ni en su porcentaje de participación; si presenta certificaciones de experiencia como participante o miembro de un consorcio o una unión temporal. De esa manera el área no será ponderada, sino tomada en cuenta de manera total.

3.4.2. MAYOR CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDAS (100 PUNTOS)

Con fundamento en los contratos aportados para acreditar la experiencia, se otorgarán hasta 100 puntos al proponente que demuestre más unidades de vivienda construidas, en uno de los contratos, de la siguiente manera:

UNIDADES DE VIVIENDA	PORCENTAJE	CRITERIO
40	100%	habilita
60	150%	40
80	200%	60
100	300%	80
120	350%	100

Cuando el proponente es consorcio o unión temporal, su experiencia acreditada en más unidades de vivienda construida no se verá ésta afectada al momento de puntuar, ni en su porcentaje de participación; si presenta certificaciones de experiencia como participante o miembro de un consorcio o una unión temporal. De esa manera el número de unidades de vivienda construidas no será ponderado, sino tomado en cuenta de manera total.

3.4.3. PERSONAL PROFESIONAL (200 PUNTOS)

CARGO	CANTIDAD	PROFESION	PORCENTAJE DE DEDICACION	EXPERIENCIA ESPECIFICA	PUNTAJE
DIRECTOR DE OBRA	1	INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GERENCIA DE PROYECTOS	30 %	El proponente, debe presentar a la entidad contratante la hoja de vida de un ingeniero civil especialista en Gerencia de Proyectos, Con una experiencia mínima de diez (10) años, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional como director de obra de proyectos de viviendas. La dedicación mínima de tiempo de este profesional en la obra será de un 20%, dentro del cual deberá atender todas las labores correspondientes a la ejecución de los trabajos.	100
ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	1	INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS y/o INGENIERIA SISMORESISTENTE	20 %	El proponente, debe presentar a la entidad contratante la hoja de vida de un ingeniero civil especialista en estructuras y/o Ingeniería Sismo-resistente. Con una experiencia mínima de diez (10) años en el diseño estructural de proyectos de viviendas, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. La dedicación mínima de tiempo de este profesional en la obra será de un 20%, dentro del cual deberá atender todas las labores correspondientes a la ejecución de los trabajos.	100

NOTA 1: El proponente deberá anexar, los siguientes documentos del personal profesional para este

proceso.

a) 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).

c) Fotocopia de la tarjeta profesional y de los diplomas como profesional y especialista para cada uno de los profesionales solicitados.

b) Carta de compromiso suscrita por cada uno de los profesionales adicionales ofrecidos por el proponente en la cual manifiesten la disponibilidad para ejercer el cargo para la ejecución del presente proyecto, en la dedicación exigida en el presente proceso.

d) Certificado y/o acta de recibo final y/o acta de liquidación de los contratos presentados para acreditar la experiencia específica.

NOTA 2: La experiencia general se refiere a la experiencia en ejercicio profesional del personal profesional, y corresponde a los años comprendidos entre la fecha de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior y la fecha de cierre del presente proceso.

NOTA 3: La experiencia específica del equipo profesional adicional corresponde a los contratos con entidades estatales o privadas en desarrollo de objetos de proyectos y/o en desempeño de cargos específicos y/o en desarrollo de actividades específicas requeridas para cada perfil profesional.

NOTA 4: Se permite la presentación de proyectos con simultaneidad en periodos parciales o totales de ejecución siempre y cuando la suma de las dedicaciones no supere el ciento por ciento. En caso de presentarse proyectos con simultaneidad en periodos parciales o totales de ejecución donde las sumas de las dedicaciones superan el ciento por ciento, se consideran todos los documentos presentados como no ofrecidos para acreditación de la experiencia específica.

Se entenderá como la oferta más favorable la que obtenga el MAYOR puntaje.

2.1.1. SELECCIÓN DE PROPUESTAS

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

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

2.1.2. CRITERIOS DE DESEMPATE

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

2.2. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO

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

CARGO	CANTIDAD	PROFESION	PORCENTAJE DE DEDICACION	EXPERIENCIA ESPECIFICA
DIRECTOR DE OBRA	1	INGENIERO CIVIL Y/O ARQUITECTO	30%	EL PROPONENTE, DEBE PRESENTAR A LA ENTIDAD CONTRATANTE LA HOJA DE VIDA DE UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GERENCIA DE PROYECTOS, CON UNA EXPERIENCIA MÍNIMA DE DIEZ (10) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA MATRICULA PROFESIONAL; COMO DIRECTOR DE OBRA DE PROYECTOS DE VIVIENDAS. LA DEDICACIÓN MÍNIMA DE TIEMPO DE ESTE PROFESIONAL EN LA OBRA SERÁ DE UN 20%, DENTRO DEL CUAL DEBERÁ ATENDER TODAS LAS LABORES CORRESPONDIENTES A LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

CARGO	CANTIDAD	PROFESION	PORCENTAJE DE DEDICACION	EXPERIENCIA ESPECIFICA
RESIDENTE DE OBRA	1	INGENIERO CIVIL Y/O ARQUITECTO	100%	EL PROPONENTE, DEBE PRESENTAR A LA ENTIDAD CONTRATANTE LA HOJA DE VIDA DE UN INGENIERO CIVIL Y/O ARQUITECTO. CON EXPERIENCIA MÍNIMA DE TRES (3) AÑOS, COMO RESIDENTE DE PROYECTOS DE VIVIENDA.

SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO - SST Y AMBIENTAL.	.1	PROFESIONAL UNIVERSITARIO EN UN ÁREA DE SALUD OCUPACIONAL Y/O TECNÓLOGO Y/O TÉCNICO EN SALUD OCUPACIONAL Y/O PROFESIONAL UNIVERSITARIO CON POSGRADO EN UN ÁREA DE SALUD OCUPACIONAL	100%	TRES (3) AÑOS DE EXPERIENCIA COMO PROFESIONAL Y/O TECNÓLOGO Y/O TÉCNICO CON LICENCIA EN SALUD OCUPACIONAL DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 4502 DE 2012 DEL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL.
--	----	---	------	--

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

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

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

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

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

En caso de requerir el cambio de uno de los profesionales del equipo de trabajo requerido, durante la

ejecución del contrato, se deberá presentar previamente, para aprobación del interventor, la correspondiente hoja de vida propuesta, la cual deberá tener el perfil exigido en los presentes términos de referencia.

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

4. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

4.1. PARTES DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE SUSCRIPCIÓN

El inmueble en que se desarrollará el proyecto de vivienda puede ser: 1. De propiedad de un ente territorial y/o una(s) entidad(es) del sector central o descentralizado del orden territorial, o 2. De propiedad de un Fideicomiso constituido por una entidad territorial y/o una(s) entidad(es) del sector central o descentralizado del orden territorial, la(s) cual(es) actúa(n) como Fideicomitente único. En consecuencia, el contrato de comodato precario a suscribir, para que el Fideicomitente Constructor seleccionado ejerza la vigilancia y custodia del(los) predio(s), durante el término de ejecución del (los) proyecto(s) se deberá suscribir y perfeccionar entre el propietario del predio y el Fideicomitente Constructor. En consecuencia, en esta relación contractual no será parte el "PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO", ni la sociedad fiduciaria vocera del mismo.

Ahora bien, FIDUCIARIA POPULAR S.A., en su calidad de vocera del "PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO", es quien suscribirá, en condición de contratante, otrosí de inclusión con el Fideicomitente Constructor seleccionado y en esa medida, los pagos a realizar por la ejecución de las viviendas y el proyecto serán efectuados directamente desde el "PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO", y a favor del Fideicomitente Constructor cumplido.

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

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

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

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

4.2. VIGENCIA DE LOS CONTRATOS Y PLAZO DE EJECUCIÓN

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

Una vez terminadas las viviendas, el Fideicomitente Constructor seleccionado debe adelantar el trámite de certificación de las mismas ante el interventor, y el proceso de cobro de los pagos respectivos deberá adelantarlos el Fideicomitente Constructor seleccionado ante el FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, sin embargo, una vez recibidas las viviendas y el proyecto a satisfacción, por parte del interventor, la entrega material de las viviendas y del proyecto la debe realizar el Fideicomitente Constructor seleccionado, dentro del término establecido en los cronogramas aprobados por el interventor, a la entidad propietaria de los predios en que se ejecute el proyecto.

El contrato de comodato precario quedará perfeccionado, luego de suscrito por las partes, y suscrita el acta de entrega material del (los) bien(es) y su plazo de ejecución será hasta cuando se termine la construcción y se entreguen materialmente las viviendas y el proyecto a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el mismo.

4.3. VALOR DEL CONTRATO

El valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato. No se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del proyecto.

El valor de la construcción de las unidades de vivienda será el resultante de multiplicar el valor ofrecido por vivienda por el número máximo de viviendas a desarrollar en el(los) respectivo(s) proyecto(s), de acuerdo con los diseños aprobados por el interventor, además se incluye como valor a pagar del contrato, el resultante de las obras de urbanismo y de redes eléctricas.

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

4.4. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR SELECCIONADO

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

- 4.4.1. Una vez designado el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se modificará el contrato registrando a éste, como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, el Municipio de Ituango realizará la entrega material del lote a la FIDUCIARIA; la comisión fiduciaria por la administración del inmueble será asumida por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

designado, así como los demás costos y gastos que genere el negocio fiduciario hasta la entrega de las unidades de vivienda construidas.

- 4.4.2. Aportar, como requisito para la suscripción del otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil, las hojas de vida que conformen el equipo mínimo de trabajo, las cuales deberán ser aprobadas por el interventor para la suscripción del acta de inicio. En el evento en que el Fideicomitente Constructor no aporte las hojas de vida no habrá lugar a la suscripción del contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.
- 4.4.3. Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación FIDUCIARIA POPULAR S.A. en su calidad de vocero del "PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO", las garantías establecidas en este documento y mantenerlas vigentes durante los términos señalados en el mismo. En las garantías deberá figurar como tomador el Fideicomitente Constructor, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando el Fideicomitente Constructor sea un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. El beneficiario de la garantía será el FIDEICOMISO – "PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO"
- 4.4.4. Suscribir el acta de inicio de la obra, dentro de los diez (10) días siguientes a la legalización del contrato.
- 4.4.5. Suscribir, antes del plazo previsto para el inicio de la fase de construcción de las viviendas y del proyecto, en condición de comodatario, el contrato de comodato del(los) predio(s) en que se desarrollarán el proyecto de vivienda, con la entidad propietaria del (los) predio(s), y el acta de recibo material del (los) inmuebles.
- 4.4.6. Realizar o revisar los estudios y diseños arquitectónicos, estructurales y de cimentación, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, diseños eléctricos, de redes de gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas, y diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, los demás que se señalen en el anexo técnico de estos términos de referencia. Todo lo anterior de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR- 10, en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, en el Código Eléctrico Colombiano –Norma Técnica Colombiana NTC 2050 -, en el Código Colombiano de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias – Norma Técnica Colombiana NTC 1500 -, y en la ley 361 de 1997 y demás disposiciones legales y reglamentarias que adicionen, complementen o modifiquen lo aquí dispuesto.

- 4.4.7. Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivo y realizar los trámites necesarios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.
- 4.4.8. Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas del Proyecto, en el caso que sea necesario.
- 4.4.9. Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso el proyecto debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.
- 4.4.10. Entregar todos los planos y demás documentos técnicos del proyecto definitivo al municipio de Ituango; siempre y cuando los planos entregados inicialmente sufran modificación alguna.
- 4.4.11. Presentar al interventor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que encuentre en firme la licencia de construcción, un cronograma de avance de obra que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas entre otras.
- 4.4.12. Instalar una (1) valla con información de la obra, la cual deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del contrato de fiducia mercantil.
- 4.4.13. Cuando lo indique el interventor, por solicitud del MUNICIPIO DE ITUANGO, asistir a reuniones con la población beneficiaria del proyecto, y/o con autoridades públicas, entes de control, veedurías ciudadanas, entre otras entidades, con el fin de socializar el diseño del proyecto y/o el avance del proyecto. En el marco de las referidas reuniones el Fideicomitente Constructor o su representante responderán las inquietudes formuladas por los asistentes. Sin perjuicio de lo anterior, el interventor o el MUNICIPIO DE ITUANGO podrán solicitar que se respondan por escrito algunas inquietudes u observaciones formuladas en el marco de las reuniones.
- 4.4.14. Ejecutar el proyecto de vivienda a que hace referencia el presente documento, incluida la construcción de las viviendas de interés social en el marco del mismo, de acuerdo con lo señalado en los términos de referencia y sus anexos.
- 4.4.15. Elaborar, protocolizar y registrar el(os) reglamento(s) de propiedad horizontal del(os) Proyecto(s), cuando sea el caso.
- 4.4.16. Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.

- 4.4.17. Entregar, una vez cuente con el certificado de existencia de las viviendas, a la entidad propietaria del predio en que se ejecutará el proyecto, los documentos necesarios para la elaboración de los títulos de transferencia de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.
- 4.4.18. Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de las obras. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
- 4.4.19. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en los cronogramas presentados por el Fideicomitente Constructor y aprobados por el interventor.
- 4.4.20. Presentar los informes que le solicite el interventor o los órganos contractuales del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, en relación con la ejecución del proyecto y entregar toda la información requerida por el mismo, que se relacione con la ejecución del proyecto, dentro de los plazos que el mismo indique.
- 4.4.21. Permitir que el interventor y los designados por los órganos contractuales del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, realicen visitas de seguimiento a las obras.
- 4.4.22. Informar al interventor y al comité de seguimiento del municipio de Ituango, cualquier evento que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas de avance de obras presentadas. En caso de que el atraso llegare a causar un perjuicio al FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, el mismo deberá ser asumido por el Fideicomitente Constructor. Entodo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las viviendas superará la establecida en los presentes términos de referencia, y no encuentre justificada la prórroga, se dará aplicación al procedimiento establecido en el numeral 4.8 de este documento, para el presunto incumplimiento del contrato.
- 4.4.23. Aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- 4.4.24. Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.
- 4.4.25. Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto y el manual de usuario de las viviendas.
- 4.4.26. Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto y realizar el levantamiento final de planos “as built” o Record, de acuerdo a lo realmente construido en las obras y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución

de la misma.

- 4.4.27. Ejecutar el proyecto de vivienda sometiéndose en todas sus actividades a las licencias y normas urbanísticas y técnicas correspondientes.
- 4.4.28. Prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas al propietario de los predios en que se ejecutarán las mismas y el término establecido para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda. Lo anterior, sin perjuicio de las garantías de cumplimiento y de estabilidad de la obra a las cuales se hace referencia en los presentes términos de referencia.
- 4.4.29. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato, especialmente las actas terminación y liquidación del mismo, si es el caso, de entrega material de las viviendas al propietario del predio en que se hayan ejecutado, así como de las demás obras realizadas en ejecución del proyecto, y de entrega de las zonas de cesión y de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.
- 4.4.30. Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a las garantías establecidas en el presente documento, de acuerdo con las solicitudes del interventor o FIDUCIARIA POPULAR S.A.
- 4.4.31. Acordar que se podrá dar por terminado el contrato, por parte del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando se presente alguna de las causales establecidas en estos términos de referencia o en el contrato de fiducia y, una vez surtido el proceso por presunto incumplimiento del contrato a que se refiere este documento, el órgano competente del Fideicomiso advierta que se incumplió alguna de las cláusulas contractuales por parte del Fideicomitente Constructor .
- 4.4.32. Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor del contrato, como cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Fideicomitente Constructor, definido por el MUNICIPIO DE ITUANGO, de acuerdo con el procedimiento establecido en estos términos de referencia. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del Fideicomitente Constructor y se descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente entregadas para el momento en que el Fideicomitente Constructor incurra en incumplimiento de sus obligaciones.
- 4.4.33. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de Fideicomitente Constructor.

- 4.4.34. Pagar los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y del contrato de fiducia mercantil.
- 4.4.35. Realizar la entrega material de las viviendas a la entidad propietaria del(los) predio(s) en que se hayan ejecutado las mismas, en perfecto estado y previo recibo a satisfacción emitido por el interventor.
- 4.4.36. Hacer la entrega de ejecución de las zonas de cesión y realizar entrega material de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.
- El Fideicomitente Constructor y el Interventor deberán solicitar al municipio de Ituango la diligencia de inspección necesaria para el recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de obras y dotaciones, se suscribirá el acta que trata en los términos el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. Cuando en la diligencia de inspección no sea posible recibir materialmente las zonas cedidas, se deberá dejar constancia de las razones del no cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fideicomitente Constructor y, el interventor concederá un término para ejecutar las obras o actividades que den solución. En el acta se establecerá fecha de la siguiente diligencia de inspección. En el caso que el municipio de Ituango no realice la diligencia de inspección en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir la solicitud, las mismas se entenderán verificadas y recibidas a satisfacción.
- 4.4.37. Informar por escrito FIDUCIARIA POPULAR S.A. como vocero del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que le efectúe el fideicomiso.
- 4.4.38. Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en los presentes términos de referencia y sus anexos.
- 4.4.39. Reemplazar, a sus expensas y a entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.
- 4.4.40. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato de fiducia mercantil y sean programadas por el interventor o por el contratante.
- 4.4.41. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del proyecto y remitirlas al interventor, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.
- 4.4.42. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.
- 4.4.43. Contar con un campamento de obra que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad. El campamento contará con oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, espacio para los trabajadores, un almacén y un depósito para

materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.

- 4.4.44. Coordinar las visitas técnicas y la entrega de todos los documentos que requiera el interventor para la verificación del desarrollo del proyecto y de las viviendas
- 4.4.45. Mantener durante toda la ejecución del contrato el equipo mínimo de trabajo que haya sido aprobado por el interventor e informar al mismo cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación. En el caso en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, previa instrucción del MUNICIPIO DE ITUANGO, se surtirá el proceso previsto para el presunto incumplimiento del contrato. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para el incumplimiento del contrato cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del Fideicomitente Constructor no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.
- 4.4.46. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.
- 4.4.47. Presentar un informe final de ejecución de las obras.
- 4.4.48. Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.
- 4.4.49. Ejecutar la construcción bajo su responsabilidad, manteniendo indemne al FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, la sociedad fiduciaria y al Fideicomitente, de cualquier reclamación relacionada con el desarrollo del proyecto, en consecuencia, asumirá la responsabilidad que le corresponda por los eventuales perjuicios que se llegaren a causar o reclamaciones que se presentaren.
- 4.4.50. Cumplir con sus obligaciones laborales y de seguridad social frente a sus trabajadores y mantener indemne EL CONTRATANTE de reclamaciones de esta naturaleza.
- 4.4.51. Entregar la información que le requiera el interventor sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a su cargo.
- 4.4.52. Solicitar a la entidad territorial el documento de recibido a satisfacción, expedido por las empresas prestadoras de servicios públicos o entidad(es) competentes que valide el debido funcionamiento y calidad de las obras complementarias y/o externas para permitir el desarrollo efectivo del proyecto de vivienda.
- 4.4.53. Las demás propias de la naturaleza de la construcción del proyecto (entre ellas la elaboración, diligenciamiento y trámite del reglamento de propiedad horizontal y elevar el mismo a escritura pública), de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.

4.5. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIA POPULAR S.A. COMO VOCERO DEL “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”.

- 4.5.1. Suscribir en la fecha o período de tiempo acordado, el otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil y de su actade inicio.
- 4.5.2. Aprobar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su presentación, las garantías solicitadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al Fideicomitente Constructor, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
- 4.5.3. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el interventor, presentar los respectivos informes al MUNICIPIO DE ITUANGO, para que apruebe, si lo considera pertinente, la modificación de los cronogramas y/o del contrato o para que determine si se configura una causal de terminación del mismo y el cobro de las garantías e indemnizaciones a que haya lugar.
- 4.5.4. Atender las recomendaciones, sugerencias e instrucciones de los órganos contractuales del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”
- 4.5.5. Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en el numeral 4.7 de este documento y en el contrato de fiducia.
- 4.5.6. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

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

- 4.6.1. Recibir a título de comodato precario, el(los) predio(s) sobre los que se desarrollará el proyecto, antes del inicio de la fase de construcción de los mismos.
- 4.6.2. Cumplir las obligaciones señaladas en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, incluyendo la vigilancia y custodia del(los) predio(s) sobre el que se desarrollará el proyecto.
- 4.6.3. Cuidar, y conservar el(los) predio(s) en forma tal que se mantenga en perfecto estado, siendo su responsabilidad el mantenimiento a que haya lugar en los términos del artículo 2203 del Código Civil.
- 4.6.4. No variar la destinación, ni el uso propuesto para los bienes dados en comodato y responder por su correcta utilización.
- 4.6.5. Pagar de manera oportuna los servicios públicos domiciliarios provisionales del (los) predio(s)

- 4.6.6. Responder por todos los daños causados a terceros que sean imputables al comodatario, durante el término de ejecución del contrato de comodato.
- 4.6.7. Responder hasta por culpa levisima en el uso de los bienes objeto del contrato de comodato, por los daños que se causen imputables al comodatario durante la ejecución del contrato.
- 4.6.8. Responder por cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de los bienes, cuando haya dado al bien un uso indebido o cuando demore su restitución.
- 4.6.9. Garantizar que no se presenten invasiones u ocupaciones indebidas en el(los) inmueble(s) y responder ante el comodante y ante terceros en el caso en que esto ocurra.
- 4.6.10. Informar al comodante y al interventor del proyecto, en forma inmediata y por escrito, los deterioros o amenazas que sufran el(los) bien(es) entregados en comodato, sin perjuicio de la responsabilidad de vigilancia y custodia a cargo del Fideicomitente Constructor .
- 4.6.11. Restituir el(los) inmueble(s), en perfecto estado, al propietario de los mismos, una vez terminado el proyecto”. Asumir la responsabilidad de guardián del(los) predios dados en comodato, en su calidad de comodatario, y responder por la realización, dirección y manejo de las labores de construcción que se adelantarán y en general por las actividades y afines y conexas con el desarrollo de dicha construcción. En consecuencia, mantendrá indemne al FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, al FIDUCIARIA POPULAR S.A., a las sociedades fiduciarias que lo conforman y al Fideicomitente, ante cualquier reclamación que pueda derivarse del desarrollo de las obligaciones a su cargo, del incumplimiento de sus obligaciones como comodatario y/o de las labores y actividades por él desarrolladas en los bienes objeto de comodato. En consecuencia, saldrá a la defensa de estos últimos asumiendo los costos y gastos que genere la defensa.
- 4.6.12. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, así como del normal desarrollo del objeto del mismo.

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

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

Nota 3. Corresponderá a la entidad pública propietaria de los predios, en su condición de comodante, pagar los impuestos y contribuciones que recaigan sobre el(los) predio(s) durante la vigencia del contrato, distintos a los que se lleguen a generar en virtud de la celebración, ejecución o liquidación del Proyecto.

4.7. FORMA DE PAGO

4.7.1. FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, pagará la ejecución del proyecto de la siguiente manera:

4.7.1.1. PAGO DE UNIDADES DE VIVIENDA

Para el pago de las unidades de vivienda, se establece un valor global, calculado de acuerdo al valor de cada unidad de vivienda que corresponde al monto de noventa y nueve SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (99 SMLMV), los cuales se encuentran sometidos a los incrementos legales anuales del salario mínimo.

El salario mínimo aplicable para el pago final de las unidades de vivienda, es el correspondiente al salario vigente al momento del cumplimiento del plazo pactado y aprobado por el municipio de Ituango.

Una vez decretado el punto de equilibrio el pago del valor del proyecto se realizará a través de actas parciales de obra, recibidas a satisfacción por el interventor, previa solicitud de pago presentada ante la FIDUCIARIA POPULAR S.A. en calidad de vocero del Fideicomiso.

Para tal efecto, deberán adjuntarse los siguientes documentos:

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

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

- i. Certificados de existencia y habitabilidad expedidos por el profesional que ha sido contratado por el titular de la licencia de construcción, para cada una de las viviendas, suscritos por el interventor.
- ii. Los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.
- iii. Copia de las escrituras públicas que protocolicen los Reglamentos de Propiedad Horizontal del proyecto(s), si es el caso.
- iv. La solicitud de desenglobe catastral de las viviendas, debidamente radicada ante la entidad competente.
- v. Planos actualizados finales de las viviendas y los manuales de operación y mantenimiento.
- vi. Documento emitido por el interventor sobre ejecución a satisfacción de las zonas de cesión obligatoria gratuita a la entidad competente y los folios de matrícula inmobiliaria individualizados, de cada una de ellas.
- vii. Documento emitido por el interventor sobre ejecución a satisfacción de las Actas de entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios a la entidad competente
- viii. Actas de recibo de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos por parte de la autoridad competente, o soportes de las solicitudes a la entidad municipal

competente para que adelantara las diligencias de inspección necesarias para el recibo de las mismas y constancia del interventor en el sentido de que la respectiva entidad no compareció dentro del término previsto en estos términos de referencia al recibo, o soportes de que se realizó una diligencia de inspección en la cual no se procedió al recibo y se solicitó la realización de obras adicionales y constancia del interventor del cumplimiento en la ejecución de dichas obras.

- ix. Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
- x. Planos finales del proyecto. Se debe entregar los “as built” o Record de los planos urbanísticos, de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, junto con las garantías de equipos y protocolos (transformadores, equipos de presión si los hubiere etc.)
- xi. Acta de entrega de las zonas comunes a la entidad propietaria del predio en que se desarrolló el proyecto, cuando sea el caso, o soportes de haber radicado la solicitud de recibo de las zonas comunes ante la entidad propietaria, en un término no superior a 15 días hábiles de antelación a la fecha del cobro, sin haber obtenido respuesta, lo cual debe ser expresamente señalado por el Fideicomitente Constructor. Si se obtuvo respuesta negativa, se deberá adjuntar un concepto posterior de ejecución a satisfacción por parte del interventor, teniendo en cuenta las observaciones que haya presentado el municipio de Ituango.
- xii. Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número de la referencia al contrato respectivo y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.

En todo caso, los pagos se realizarán de acuerdo al valor señalado en la propuesta, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos antes mencionados, por parte del FIDUCIARIA POPULAR S.A. y para cualquiera de los pagos a realizar, el valor del salario mínimo legal mensual que se tendrá en cuenta para calcular el valor a pagar, será el año de terminación de las viviendas, el cual no podrá superar el 31 de diciembre de año 2022.

4.8. CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Los contratos de obra podrán darse por terminados de forma anticipada, de manera unilateral por parte del FIDEICOMISO – “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, en los siguientes casos:

- a. Cuando el interventor advierta que la ejecución del proyecto no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en los términos de referencia o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas licencias urbanísticas, o cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta.
- b. Cuando se presente un atraso injustificado en el cumplimiento del cronograma de avance de obra aprobado por el interventor.
- c. Cuando el interventor advierta que el Fideicomitente Constructor no cuenta con el equipo mínimo de trabajo aprobado por el interventor, o cuando el Fideicomitente

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

- d. Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento del objeto del contrato por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- e. En el caso en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ceda o transfiera sus derechos u obligaciones derivadas del contrato, sin ajustarse a las disposiciones establecidas en el contrato.
- f. Cuando el interventor expida concepto indicando que las viviendas no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable la expedición del certificado.
- g. Cuando el interventor expida concepto indicando que el proyecto, sus zonas de cesión o sus zonas comunes no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable el recibo integral del proyecto.

4.8.1. **PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

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

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

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

Todos los interesados tendrán un término de tres (3) días hábiles para pronunciarse en relación con la decisión del Municipio de Ituango, el cual se reunirá nuevamente para revisar las respuestas y/o fórmulas de arreglo propuestas, si este fuera el caso. En el evento en que el MUNICIPIO DE

ITUANGO, mantenga su posición en relación con el incumplimiento de las obligaciones por parte del Fideicomitente Constructor, podrá instruir a la Fiduciaria para que dé por terminado el contrato y presente las reclamaciones a que haya lugar, así mismo, la Fiduciaria deberá informar del incumplimiento a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.1.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

En caso que se determine que el contrato se debe dar por terminado de forma anticipada, con fundamento en los conceptos que emita el interventor, el interventor determinará si hay lugar a realizar algún pago al Fideicomitente Constructor, de acuerdo con las actividades que haya desarrollado, sin perjuicio de instruir el cobro de la garantía por incumplimiento del contrato, cuando éste sea el caso. También se determinará por parte del interventor la información y documentación a ser entregadas y demás actividades que deban ser realizadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

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

4.9. GARANTÍAS DE LOS CONTRATOS

El proponente seleccionado deberá constituir a favor FIDUCIARIA POPULAR S.A. - en calidad de vocero y administrador del “PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO”, las pólizas de garantía que a continuación se indican para el contrato de fiducia. Estas garantías deberán entregarse a FIDUCIARIA POPULAR S.A., dentro de los tiempos contemplados en el otrosí de inclusión del Fideicomitente Constructor en el Contrato de Fiducia Mercantil, so pena de proceder a su terminación:

- a) **Todo riesgo constructor:** por una cuantía equivalente al 30% de los costos directos de obra, por el término de duración de la misma y 3 meses más.
- b) **Responsabilidad Civil Extracontractual:** por una cuantía equivalente al 20% de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma.

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

FIDUCIARIA POPULAR S.A. aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En

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

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

4.10. GASTOS DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

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

4.11. LUGAR DE EJECUCION DEL PROCESO DE SELECCION Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Para efectos del presente proceso de selección, se tendrá como domicilio la ciudad de Medellín.

4.12. SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

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

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

4.13. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES

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

4.14. DOCUMENTOS CONTRACTUALES

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

- a. Los términos de referencia, con sus anexos, oficios aclaratorios y adendas.
- b. Los estudios y diseños del proyecto a ejecutar, incluyendo los planos aprobados en planeación.
- c. Las licencias urbanísticas del proyecto a ejecutar.
- d. Los diseños del proyecto.
- e. El reglamento de propiedad horizontal del proyecto, si es el caso.
- f. La propuesta del oferente y los documentos adjuntos presentados con la misma, en

aquellas partes aceptadas por el convocante.

4.15. NEGATIVA DEL PROPONENTE FAVORECIDO A SUSCRIBIR EL CONTRATO

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

4.16. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

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

Anexos

ANEXO 1	CARTA DE PRESENTACIÓN
ANEXO 2	DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS
ANEXO 3	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS ADICIONALES
ANEXO 4	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
ANEXO 5	CERTIFICADO DE PAGO APORTES SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.
ANEXO 6	MODELO DE CARTA DE FORMACIÓN DE CONSORCIO
ANEXO 6A	MODELO DE CARTA DE FORMACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL
ANEXO 7	EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PROPONENTE

ANEXO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN

Ciudad y fecha

Señores

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MUNICIPIO DE ITUANGO

Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO No. _____

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

Declaramos así
mismo:

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

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

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

13. Que la presente oferta consta de _____ sobres, cada uno con _____ y _____ folios, respectivamente.

Atentamente,

Nombre Representante Legal _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Oferente _____

Dirección _____

Teléfono _____

Fax _____

Correo electrónico _____ Ciudad _____

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO No. 2
DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE
FONDOS

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

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

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

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

ANEXO 3
FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS
ADICIONALES

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Área privada construida de las viviendas ofrecidas, en m ² (Ver Nota1)	Valor del m ² de área privada construida ofrecida para cada vivienda, en SMLMV (Ver Nota 2)	Valor total de la vivienda ofrecida, en SMLMV (No podrá superar los SMLMV establecidos en el numeral 1.7 del presente documento, so pena de rechazo de la propuesta) (Ver Nota 3)
			M ²	SMLMV	SMLMV
			M ²	SMLMV	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 42m².

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, incluidos todos los tributos.

NOTA 4. El presente formato debe incluir el proyecto 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 viviendas señalado en dicho numeral.

ANEXO No. 5 CERTIFICADO DE PAGO APORTES SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.

FECHA EN LA QUE SE PRESENTA LA PROPUESTA

Señores: _____

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

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

Atentamente,

C.C.

ANEXO No. 6
MODELO DE CARTA DE FORMACIÓN DE CONSORCIO

Ciudad

Señores

(Nombre de la Entidad)

Ciudad.

Ref. : (Y OBJETO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

La duración de este Consorcio será igual al término de la ejecución y liquidación del contrato.

El Consorcio está integrado por:

NOMBRE

El Consorcio se denomina CONSORCIO _____.

La responsabilidad de los integrantes del Consorcio es solidaria.

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

La sede del Consorcio es:

Dirección de correo _____ Dirección
electrónica _____

Teléfono _____

Telefax _____

Ciudad _____

En constancia, se firma en _____, a los _____ días del mes de _____ de 200__.

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

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

ANEXO No. 6A

MODELO DE CARTA DE FORMACIÓN DE UNIÓN TEMPORAL

Ciudad

Señores

(Nombre de la Entidad)

Ciudad.

Ref. : OBJETO: XX

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

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

La Unión Temporal está integrada por:

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

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

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

La Unión Temporal se denomina UNIÓN TEMPORAL _____.

La responsabilidad de los integrantes de la Unión Temporal es solidaria.

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

La sede de la Unión Temporal es:

Dirección de correo _____

Dirección electrónica _____

Teléfono _____

Telefax _____

Ciudad _____

En constancia, se firma en _____, a los _____ días del mes de _____ de 200__.

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

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

ANEXO No. 07 EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PROPONENTE

ANEXO No. 07 EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PROPONENTE										
Proponente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX										
EXPERIENCIA GENERAL DE LOS PROPONENTES										
No.	PROPONENTE	No. RUP	NÚMERO DEL CONTRATO Y ENTIDAD CONTRANTE	OBJETO DEL CONTRATO	FECHA DE INICIO O SUSCRIPCIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	% DE PARTICIPACIÓN EN UNIONES TEMPORALES O CONSORCIOS ANTERIORES	VALOR TOTAL DEL CONTRATO, INCLUYENDO ADICIONALES Y AJUSTES EN PESOS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO, INCLUYENDO ADICIONALES Y AJUSTES EN SMMLV	VALOR TOTAL DEL CONTRATO, INCLUYENDO ADICIONALES Y AJUSTES EN SMMLV DE ACUERDO A LA PARTICIPACION
								0,00	0,00	0,00
Declaro con mi firma que la información aquí consignada es veraz y autorizo a la entidad para que verifique dicha información. Si el objeto del contrato consignado en el presente cuadro no permite identificar si corresponde a lo solicitado en los presentes pliegos de condiciones, dicho contrato no será tenido en cuenta para efectos de evaluación y calificación.										
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Representante Legal XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX										

