Capítulo I: Descripción general		
1. Certificado de inclusión en el Banco de Proyectos:	N.A	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
2. Fecha de elaboración del estudio previo:	FEBREO DE 2022	
3. Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo.	ING. FERNANDO FORERO TORRES/ WILMAN CONTRERAS MATEUS	
4. Dependencia solicitante:	SECRETARÍA DE OBRAS PUBLICAS / SECRETARIA DE FAMILIA Y DESARROLLO SOCIAL	
5. Tipo de Contrato:	Sociedad fiduciaria / fiducia mercantil	

Capítulo II: Descripción técnica

6. Descripción de la necesidad:

Se procede a realizar el presente estudio previo para la selección **DE LA FIDUCIARIA PARA CONSTITUIR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO "VILLA MARIANA", EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA, CUNDINAMARCA**

La Constitución Política de Colombia, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido como fin esencial del Estado en el artículo segundo (2) lo siguiente: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes…", lo cual se logra entre otros a través de la prestación de los distintos servicios que presta el estado a sus habitantes.

Que el artículo 51 de la Constitución Política, consagra: *"Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".*

Que mediante La ley 3ª de 1991 creó el sistema Nacional de Vivienda de Interés Social como mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.

Así mismo la ley 1469 de 2011 en el art 27 que modifico el art 5 de la ley 3 de 1961, dispuso que la construcción de vivienda es una acción conducente para la obtención de una solución de vivienda.

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, las entidades municipales podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.

En el mismo sentido el artículo 18 de la Ley 1469 de 2011, establece lo siguiente: "Las entidades del orden nacional, departamental, municipal y distrital, y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia mercantil con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 o en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan."

Que mediante la ley 1537 de 2012 se establecen y regulan los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna y en el artículo segundo se indica que las entidades territoriales deben promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés prioritario así como promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad, entre otros. El artículo 41 de la ley 1537 de 2.012 dispone que —Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público (...) podrán transferir a título gratuito a FONVIVIENDA, a los patrimonios autónomos que éste, FINDETER o las entidades que establezca el Gobierno Nacional así como las entidades territoriales, constituyan (...) los bienes inmuebles fiscales de su propiedad o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen".

Que el artículo 3 de la mencionada ley, indica el alcance de la coordinación entre la nación y las entidades territoriales, entre otro, en los siguientes aspectos: a) La articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los de los Departamentos y Municipios" y "b) La disposición y transferencia de recursos para la ejecución de programas de vivienda de interés social o interés prioritaria". Esto en la medida que quienes tramiten y soliciten los subsidios cumplan con los requisitos de los entes que los otorgan y adicionalmente el Municipio ha dispuesto entregar un subsidio representado en el predio que se aporta para el proyecto.

El Articulo 6 de la Ley 1551 de 2012, estable que son funciones y corresponde a los Municipios: 7. *"Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional";* así mismo: *"11. Promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del respectivo municipio, fomentando la industria nacional, el comercio y el consumo interno en sus territorios de conformidad con la legislación vigente para estas materias".*

Que, el decreto 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio",* en el que entre otros asuntos, definió la Vivienda de Interés Social (VIS) como *"Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas",* la vivienda de interés prioritario (VIP), como *"aquella vivienda de interés social cuyo*

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas"; así como ordeno lo relacionado con el subsidio de vivienda y los programas de vivienda, los recursos y demás ítems relacionados, con el fin de procurar suplir el déficit de vivienda, en la población, en condiciones dignas.

De igual forma el Decreto 1077 de 2.015 y el Decreto 973 de 2.005, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano y Rural, establecen que pueden ser oferentes de Planes de Vivienda: las personas naturales o jurídicas, las entidades territoriales, o Patrimonio Autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los familias postulantes del Subsidio Familiar de Vivienda..., de igual forma establece que las labores de promoción o gestión de planes o programas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.

La ley 1955 de 2019 establece el tope de las viviendas de interés social prioritario es de 90 SMLMV.

La necesidad de una vivienda digna se encuentra incluida en la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25), el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (artículo 11), la Convención Internacional La Declaración Universal de Derechos Humanos sobre la Eliminación de todas las Formas de adoptada en 1948, afirma en el párrafo 1 del artículo Discriminación Racial (artículo 5), la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (artículo 14) y la Convención sobre los derechos del niño (artículo 27). La Declaración sobre el Derecho al Desarrollo también contiene una referencia al respecto (artículo 8).

Durante los debates que tuvieron lugar en el 15 periodo de sesiones de la Comisión de Asentamientos Humanos y el Comité Preparatorio 11 en Nairobi, en abril y mayo de 1995, todos los países acordaron que el objetivo de lograr una vivienda adecuada para todos reviste gran importancia y es preciso esforzarse por conseguirlo. No obstante, algunos países manifestaron su desacuerdo sobre si el derecho a la vivienda existe como derecho humano reconocido en el derecho internacional.

Elementos del derecho a la vivienda.

A continuación relacionamos los elementos que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, considera deben ser involucrados en los análisis para considerar que una familia acceda al derecho a una vivienda adecuada; estos elementos se abordan debido al problema de la inexistencia de una definición aceptable y reconocida ampliamente del conjunto de elementos comprendidos en el derecho a la vivienda y concluye que, según el derecho internacional, los individuos gozan de los siguientes derechos:

"1) Seguridad jurídica de la tenencia: Todos los individuos están protegidos por la ley contra el desahucio, el hostigamiento y otras amenazas. Los Estados Partes están obligados a adoptar medidas inmediatas para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia a quienes carecen de esa protección, tras consultar realmente a los afectados. Para el caso Colombiano, este déficit se evidencia con el número de predios destinados a vivienda cuyos habitantes no poseen títulos de propiedad o que han sido forzados a abandonarlos o titularlos a terceros por presión de grupos ilegales.

2) Disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura: Todos los individuos tienen derecho a un acceso sostenible a los recursos comunes, el agua potable, el combustible de cocina, la calefacción y el alumbrado, las instalaciones de saneamiento y lavado, el almacenamiento de alimentos, la eliminación de residuos, la evacuación de aguas residuales y los servicios de emergencia. En Colombia, el

DANE ha censado el número de viviendas que adolecen de servicios PÚBLICOS BÁSICOS.

3) Precios razonables: Los costos relacionados con la vivienda no deben alcanzar un que amenace o comprometa la consecución y satisfacción de otras necesidades básicas. Hay que establecer subsidios de vivienda para las personas que no tengan acceso a ésta. La política de vivienda en Colombia considera fundamentalmente el otorgamiento de subsidios a los hogares de bajos ingresos (inferiores a 4 SMLMV).

4) Vivienda habitable: Una vivienda adecuada es aquella cuyos moradores disponen de espacio suficiente y están protegidos contra los elementos y otros riesgos para la salud, como las estructuras peligrosas y los vectores de enfermedades.

5) Acceso a la vivienda: Todos los individuos que tengan derecho una vivienda adecuada también deben tener acceso a ella. Hay que garantizar cierto grado de prioridad en la esfera de la vivienda a grupos desfavorecidos, como las personas de edad, los niños, las personas con discapacidades físicas, los enfermos desahuciados, los individuos infectados con VIH, los enfermos crónicos, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, los que viven en zonas expuestas a desastres naturales y otros grupos. La política de vivienda en Colombia ha establecido requerimientos mínimos de diseño para población discapacitada, los cuales no han sido debidamente promovidos y exigidos a los constructores. De otro lado, se otorgan subsidios de vivienda a los hogares de bajos ingresos que resultan afectados por desastres naturales, que son forzados a desplazarse de sus viviendas y por atentados terroristas.

6) Ubicación: Una vivienda adecuada debe estar ubicada de modo que permita el acceso a los lugares de trabajo, los servicios de atención de la salud, las escuelas, las guarderías infantiles y otros servicios sociales. No se deben construir viviendas en zonas donde la contaminación represente una amenaza para el derecho a la salud.

7) Adecuación cultural: Una vivienda adecuada debe permitir la expresión de la identidad y la diversidad culturales. No se deben sacrificar las dimensiones culturales de la vivienda en aras del desarrollo o la modernización. Estos son algunos aspectos relacionados con el derecho a una vivienda adecuada que ponen de manifiesto la complejidad del tema e ilustran las diversas perspectivas que se deben tener en cuenta para cumplir la obligación jurídica de satisfacer el derecho a la vivienda de los Colombianos, de conformidad con lo dispuesto en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales Cualquier persona, familia, hogar, grupo o comunidad que viva en condiciones que no satisfagan plenamente esos requisitos podría argüir justificadamente que se está violando uno de los derechos humanos, su derecho a una vivienda adecuada, reconocido por el derecho internacional."

No obstante, habida cuenta de la situación jurídica poco clara de la mayoría de los derechos económicos, sociales y culturales, no es probable que el derecho a la vivienda sea aplicable, especialmente en los países en desarrollo, donde la mayoría de las personas no disponen de los medios necesarios para adquirir una vivienda adecuada. Todo indica que el ejercicio gradual del derecho a la vivienda está estrechamente vinculado al avance general del desarrollo económico y social y a los pocos recursos que el gobierno pueda canalizar para esta necesidad. No obstante el reto del Municipio es demostrar que es viable garantizar el Derecho a la Vivienda a las familias de menores ingresos que aquí residen. La ley del Plan de Desarrollo Nacional 1955 de 2019 "Pacto por Colombia Pacto por la Equidad", establece el Plan Nacional de inversiones públicas incluyendo recursos para dar alcance al pacto 3 por la equidad y su programa vivienda digna y entornos dignos e incluyentes.

Que mediante la ley 2079 de enero 14 de 2021, que dicta disposiciones en materia de vivienda y hábitat, reconoce la política pública de hábitat y vivienda como una

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

política de Estado y en el artículo segundo adopta los objetivos de la misma, que revisten para este proceso suma importancia, además menciona en el parágrafo del artículo segundo de la citada norma que es "deber del Estado, promover las políticas, planes y estrategias adecuadas, que garanticen la disminución progresiva del déficit habitacional".

Que mediante el Plan de desarrollo Zipaquirá, ciudad de los servicios y las oportunidades 2020 – 2023, se trazó la línea No. 3 *Zipaquirá, verde y sostenible,* en la que se identificó, para su efectiva realización el *"Derecho a la vivienda, los servicios públicos, el espacio público, la ciudad ordenada, al ambiente sano",* mediante el programa *"Vivienda digna "Calidad de vida",* como una acción efectiva para la disminución de la pobreza que garantice el *"acceso a mejoramientos de vivienda y vivienda prioritaria de las familias vulnerables en Zipaquirá"*, mediante la construcción de 500 unidades de vivienda prioritaria[1].

Que el programa No. 37: ***Vivienda digna "Calidad de vida",*** estableció como objetivo: *mejorar hábitat de familias con soluciones de vivienda que mejoren su calidad de vida,* sustentado en que *"el contar con vivienda propia disminuye los niveles de pobreza impactando directamente en la calidad de vida de las familias, es por esta razón que se tendrá en cuenta y se priorizara la población que reside en el municipio de Zipaquirá con un tiempo mínimo de permanencia, madres cabeza de hogar, hogares con personas con discapacidad, hogares con niños y adultos mayores y Victimas del Conflicto Armado".*

Este programa desarrollará los siguientes proyectos estratégicos:

1. *Construcción de vivienda de interés prioritario."*

Para lograr disminuir el déficit de vivienda que se identifica en el Plan de Desarrollo, se como meta de producto la construcción 500 unidades de vivienda. Para lo cual pretende desarrollar el proyecto estratégico consistente en la construcción de vivienda de interés prioritario con el fin de disminuir el déficit cuantitativo de vivienda prioritaria al 6.68%.

Que el Municipio es propietario del siguiente lote de terreno: inmueble, identificado con la dirección lote 28, con cédula catastral N 25-899-00-00-00-00-0004-3646-0-00-00-0000, con matricula inmobiliaria N 176-151793, adquirido mediante la escritura pública N 2455 del 30 de diciembre de 2015, de la Notaria 1 del circulo de Zipaquirá, con una cabida superficial de 10.585,12 m2, este predio fue entregado al Municipio en dación de pago por parte del señor CAMILO VARGAS PARDO así: pago de plusvalía, cesiones obligatorias, cesión obligatoria - aporte terminal, impuesto de delineación urbana, predio que tiene un área construible equivalente al 58% aproximadamente del total de su área, este predio se incorpo para el desarrollo del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario VILLA MARIANA, mediante el Acuerdo N° 23 de 2020 fechado 29 de diciembre de 2020 por el Concejo Municipal, con la norma de tratamiento urbanístico de desarrollo cuyo uso principal es residencial, dispuesto en agrupación de vivienda multifamiliar de 6 pisos, quedando así sometido al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997.

En este predio el Municipio busca cumpliendo con las metas del plan de desarrollo que el fideicomitente gerente y constructor e inversionista construya un proyecto de Vivienda de interés social prioritario de hasta 480 unidades de vivienda, en 20 torres de apartamentos de 6 pisos, cada torre de 24 apartamentos, 4 por cada piso.

[1] Plan de desarrollo Municipal: Zipaquirá, ciudad de los servicios y las oportunidades 2020 – 2023: Línea No. 3, Sector vivienda, Programa No. 37: Vivienda digna "Calidad de vida"

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

	Que mediante el esquema de Administración Fiduciaria la Administración Municipal de Zipaquirá garantizará el manejo y administración adecuada de los recursos destinados para el proyecto bien sea que se trate de los aportes del municipio representado en el lote de terreno, como los propios de los hogares beneficiarios representados en sus ahorros programados, sus cesantías, cuotas iniciales, los subsidios familiares de vivienda que les otorguen las cajas de compensación familiar o el Gobierno Nacional y los créditos hipotecarios que deben obtener, así como el Crédito Constructor si a ello hay lugar. Resguardando todos los recursos para garantizar que se destinen a la construcción y entrega de las viviendas a satisfacción de los hogares. Igualmente permitirá que el proyecto se desarrolle en su totalidad pues adquiere mediante el Patrimonio Autónomo la personería jurídica necesaria para lograr este propósito. Que se encuentra viable, legal y necesario el suscribir un contrato de fiducia mercantil para la constitución de un patrimonio autónomo de administración inmobiliaria para desarrollar el proyecto de vivienda de interés social prioritario "Villa Mariana" en el Municipio de Zipaquirá; con el fin de contar con los servicios de una Sociedad Fiduciaria, bajo criterios técnicos adecuados y con la suficiente diligencia que se requiere de los mismos y con el personal completamente idóneo, calificado y competente para el desarrollo óptimo y eficiente de las diferentes actividades a su cargo. De conformidad con todo lo expuesto, pese a que el objeto a desarrollar no reviste la naturaleza jurídico contractual de "obra pública", y que no se requiere para el desarrollo del objeto a contratar imputación de costos con cargo al presupuesto público municipal, en aras de la transparencia, la publicidad y la selección objetiva, y la garantía de los principios propios de la función pública, se considera legal, oportuno y pertinente, el llevar a cabo proceso de licitación pública, como mecanismo y principio general de la selección de la fiduciaria, opción que se considera la más favorable dado que es la Licitación Pública la regla general de la contratación que además reviste de transparencia, selección objetiva, publicidad adecuada en el proceso.
6.1 Eje (Plan de Desarrollo)	LINEA 3. ZIPAQUIRA VERDE Y SOSTENIBLE
6.2 Sector (Plan de Desarrollo)	VIVIENDA
6.3. Programa (Plan de Desarrollo)	PROGRAMA 37. VIVIENDA DIGNA, CALIDAD DE VIDA
7.1. Descripción del objeto a contratar. Características del bien, obra o servicio a contratar (Especificacio	**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** El proyecto de vivienda de interés prioritario del Municipio y que será desarrollado por el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente, estará conformado por un número no menor a Cuatrocientos ochenta (480) unidades de vivienda, distribuidas en torres de apartamentos cada una sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal de manera independiente, en todo caso se deben construir y entregar Apartamentos Tipo de 45,00 m² de área construida mínima y

nes Técnicas):	apartamentos atípicos en primer piso mínimo de 40 m2; empleando los materiales y especificaciones técnicas establecidas en el Anexo Técnico . El Inversionista Constructor, deberá efectuar una proyección y los diseños arquitectónicos y técnicos para el citado número de viviendas. La ejecución del proyecto incluye la construcción de las obras de urbanismo primarias y secundarias, dentro del predio; sin incluir las obras de urbanismo que comprometan cargas generales urbanas, como son el acceso al predio y las redes de acueducto y alcantarillado externas, ya que este tipo de obras son asumidas por el municipio. La ejecución de las redes primarias y secundarias correspondientes a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, energía, gas natural y telecomunicaciones, incluyendo los medidores y contadores, la conexión a los mismos en todas y cada una de las viviendas, las zonas comunes, bienes comunales y los equipamientos construidos de uso comunitario y de uso privado de la copropiedad, construidos con las exigencias que establezca la norma y las licencias de urbanismo y construcción y el pliego de condiciones. **Parágrafo.** Los hogares beneficiados asumirán con cargo a sus propios recursos y como complemento al valor de las viviendas y así deberá quedar establecido en las respectivas promesas de compraventa lo siguiente: los medidores y derechos de conexión del servicio público domiciliario de Gas Natural. Y de otra parte el constructor deberá realizar la adquisición e instalación de un gasodoméstico una estufa de gas de dos hornillas, para certificar el medidor, que será debidamente instalado por el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente. Será obligación de cada comprador asumir los costos de los derechos de conexión y del medidor. **DOCUMENTOS TÉCNICOS E INFORMACIÓN DEL PREDIO:** 1. Copia del Acuerdo No. 023 de fecha Diciembre 29 de 2.020. *"Por medio del cual se hace un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zipaquirá- Cundinamarca, adoptado mediante el acuerdo N 012 de 2013 "Por el cual se modifica excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zipaquirá, adoptado mediante el Acuerdo N 012 de 2000 y ajustado mediante el Acuerdo N 008 de 2003" y se dictan otras disposiciones, incorporando al perímetro urbano del Municipio de Zipaquirá un predio localizado en suelo rural suburbano para la construcción de vivienda de interés prioritario".* 2. Acuerdo Municipal N 05 del 13 de abril de 2011, *"POR EL CUAL SE DEFINE LA POLITICA PUBLICA DE HABITAD Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"* 3. Escritura pública N 2455 de fecha 30 de diciembre de 2015, otorgada

en la notaría primera del círculo de Zipaquirá.

4. Concepto de Norma Urbana contenido en el certificado Nº 131 – 2021, fechado el 15 de abril de 2021, emitido por la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL de Zipaquirá, en el cual se indica que se puede ocupar el 0,60% del área total del predio, índice de construcción del 3.0% y una altura máxima de 6 pisos.
5. Certificado de uso de suelo N 758 de fecha 27 de julio de 2021, que determina que el uso principal es residencial, vivienda de interés prioritario, vivienda multifamiliar – agrupación de vivienda multifamiliar.
6. Folio de Matricula Inmobiliaria 176-151793 del predio expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá
7. Certificación catastral N 25-8999-0224-CC2021 emitida por la Secretaria de Hacienda Municipal de fecha 11 de agosto de 2021.
8. Paz y salvo N 2021-003709 expedido por la secretaria de Hacienda Municipal de fecha 05 de agosto de 2021.
9. Certificado por concepto de contribución de valorización municipal de fecha 5 de agosto de 2021.
10. Certificado de banco de proyectos de fecha 11 de noviembre de 2020 del proyecto denominado "Implementación vivienda digna "Calidad de Vida" del Municipio de Zipaquirá- Cundinamarca", código BPIN 2020258990078.
11. Certificación expedida por la Secretaria de Planeación el 05 de noviembre de 2020 en la que consta que el predio no se encuentra categorizado como zona de protección de recursos naturales.
12. Certificación expedida por la Secretaria de Transporte y Movilidad del 05 de noviembre de 2020, en la que consta que el predio cuenta con acceso y elementos complementarios que garantizan la conexión con el centro urbano del Municipio y su zona rural dada la proyección vial de la avenida Bicentenario, vía arterial en doble calzada.
13. Certificado de disponibilidad del servicio de energía eléctrica caso N 128679350 de fecha 4 de noviembre de 2020, en la que ENEL CODENSA indica que esta en condición de suministrar el servicio de energía eléctrica al predio destinado para este proyecto.
14. Certificados de Disponibilidad de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillados y Aseo, de Zipaquirá de fecha 17 de noviembre de 2020- T.R.D. 208.2.21.1, en la que se indica que cuenta con disponibilidad de servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo.
15. Estudio de Títulos.
16. Avalúo comercial N 079 de fecha julio 14 de 2021 elaborado pro la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.
17. Decreto Municipal Nº 179 de julio 23 de 2021"Por el cual se abre convocatoria para participar el proyecto de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de Desarrollo "Zipaquirá ciudad de los servicios y las oportunidades 2020-2024", programa 37. Vivienda Digna calidad de vida" y se dictan otras disposiciones".
18. Levantamiento topográfico

ESQUEMA DE GESTIÓN REQUERIDO: FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA.

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaria de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

Como resultado del proceso de Licitación Pública se seleccionó al proponente que actuará como FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR, este es CAPITAL S.A.S como forma de garantizar el manejo de los recursos, el proponente y el Municipio concurrirán a la constitución de un Patrimonio Autónomo, herramienta financiera que genera confianza y transparencia para todas las partes que intervienen, por tal razón en el mismo se realizará el manejo de todos los recursos, independientemente de su fuente.

Con el presente proceso, se suscribirá un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y Pagos del tipo de Administración Inmobiliaria de Proyectos de Construcción, cuyo costo por concepto de comisión fiduciaria será con cargo a los recursos del proyecto y estará a cargo del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR.

La Fiduciaria recibirá y administrará el inmueble donde se desarrollará el proyecto de vivienda, el cual será transferido por el Municipio a título de Fiducia Mercantil de parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE, para permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.

El predio: Se trata de un lote de terreno de 10.585,12 m2 aproximadamente, terreno de propiedad del Municipio de Zipaquirá, Ubicado en la Vereda Pasoancho, Lote 28 (Incorporado al suelo Urbano con acuerdo Municipal N 23 de 2020), Cédula Catastral: 00-00-0004-3646-000, con Matricula Inmobiliaria No. 176-151793, el cual deberá transferirse a título de fiducia mercantil.

El Municipio, de forma concomitante con la protocolización de la escritura pública transferirá el predio identificado antes al Patrimonio Autónomo y la FIDUCIARIA recibirá el predio en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez los entregará a título de comodato precario por documento privado al FIDEICOMITENTE APORTANTE , quien tendrá, respecto del bien entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 siguientes del Código Civil.

Recibir, poseer, tener y administrar los recursos que reciba por concepto de:

- Los recursos aportados por el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente provenientes de recursos propios o del crédito constructor que contrate con el FINANCIADOR o FINANCIADORES.
- Los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades inmobiliarias, que corresponden básicamente al valor de las separaciones que pueden realizar con recursos propios, y/o aportes y/o cesantías y/o ahorro programado en cualquiera de sus modalidades, una vez suscritas las condiciones del Contrato de Encargo Fiduciario. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

Patrimonio Autónomo.

- Los desembolsos de los créditos individuales obtenidos por los beneficiarios y/o subsidios que les sean otorgados.
- Los que a título de aportes haga El Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente.

El FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, CONSTRUCTOR Y GERENTE deberá realizar los desembolsos que éste le solicite relacionados directamente y en forma exclusiva con la construcción total del proyecto, su gerencia y la liquidación del fideicomiso, los cuales se contabilizarán en el fideicomiso como un anticipo.

Las promesas de compraventa con cada uno de los beneficiarios vinculados al Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario serán suscritas el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente, previa autorización impartida por el Comité Fiduciario.

Escriturar las unidades de vivienda privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos beneficiarios del proyecto y las demás que surjan del mismo. Las escrituras serán suscritas por el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente en su Calidad de Constructor, por la Sociedad Fiduciaria en su calidad de vocera y representante del Patrimonio Autónomo y por el Municipio en su calidad de Fideicomitente Aportante de manera directa o mediante poder que podrá otorgar para esta finalidad.

Atender el servicio de la deuda adquirida por el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente con el FINANCIADOR, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR.

Exigir al Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente las pólizas de cumplimiento, salarios y prestaciones sociales, de todo riesgo, responsabilidad civil extracontractual y de calidad y estabilidad de las obras requeridas para garantizar el proyecto.

Permitir al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, CONSTRUCTOR Y GERENTE desarrollar y ejecutar por su propia cuenta un proyecto de vivienda de interés prioritario de acuerdo con lo previsto en los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, numeral 9 del artículo 207-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituya es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del proyecto de vivienda de Interés Prioritario denominado "Villa Mariana" en el Municipio de Zipaquirá, Cundinamarca.

Presentar al Municipio y al Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente el Reglamento Operativo que regirá el Desarrollo del Fideicomiso

Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMITENTE APORTANTE en ningún momento asumen obligaciones derivadas de la construcción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del PROYECTO.

La FIDUCIARIA no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del PROYECTO. Esta obligación estará a cargo del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNMO.

El Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente transferirá a la FIDUCIARIA, a título de fiducia mercantil irrevocable, una vez firme el contrato de fiducia la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($500.000.000,00 M/CTE.) para la constitución del Patrimonio Autónomo, los cuales deberá girar al fideicomiso a título de aporte dentro de los 15 días siguientes a la adjudicación del contrato, siempre y cuando en dicho momento se haya perfeccionado el respectivo fideicomiso. En caso de que en este momento no esté constituido se deberá realizar este aporte dentro de los 15 días siguientes a su constitución.

El FIDEICOMITENTE APORTANTE transferirá a título de fiducia mercantil el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble ya identificado, en un plazo no mayor a sesenta (60) días contados a partir de la firma del contrato de fiducia, única y exclusivamente para efectos del desarrollo del Proyecto.

El valor del lote a transferir es de CINCO MIL NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS. MCTE. ($5'091.442.720,oo). La restitución del aporte del inmueble que se efectuará al Fideicomitente Aportante corresponde al Subsidio Municipal de Vivienda en Especie y su valor se registrará por parte del Patrimonio Autónomo, previa sus instrucciones y por la Resolución de Asignación del Subsidio proferida por la Alcaldía a favor de cada uno de los beneficiarios de vivienda y su equivalente se incorporará al valor por unidad de vivienda en SMLMV.

SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE. El bien inmueble que transferirá al Fideicomitente aportante al Patrimonio Autónomo se encuentra libre de limitaciones al dominio, y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un Proyecto de construcción inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el contrato de fiducia, obligación que adquiere no sólo para con LA FIDUCIARIA, sino también para con los terceros a quienes el Patrimonio Autónomo transfiera el bien; saneamiento éste que constará en las promesas de venta que suscribirá el Fideicomitente Inversionista, Constructor y

Gerente con los BENEFICIARIOS de unidades inmobiliarias y en LAS RESPECTIVAS ESCRITURAS PÚBLICAS.

ESTUDIO DE TITULOS. Se adelantó un estudio jurídico de títulos, documento que reposa en los documentos del proceso.

El Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente aportará el capital suficiente para el desarrollo del Proyecto, que conforma una bolsa de recursos con los demás ya mencionados en este estudio.

La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos o transferencia de costos según corresponda, para lo cual será necesario que la información respectiva esté suscrita por el Representante Legal y el Contador del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, CONSTRUCTOR Y GERENTE.

LAS PARTES DEL FIDEICOMISO.

El Patrimonio Autónomo se constituye por los siguientes participantes:

1. El FIDUCIARIO que es la Sociedad Fiduciaria.
2. El Fideicomitente Aportante en especie (lote a construir) es el Municipio.
3. El Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente, que será el proponente que resulte seleccionado mediante en el presente proceso licitatorio.
4. Los Fideicomisarios o Beneficiarios, serán los hogares seleccionados por el Municipio que cumplan con todos los requisitos legales y de cierre financiero para adquirir una solución de vivienda en este proyecto.

VALOR ESTIMADO DEL PROYECTO DE VIVIENDA

El contrato no tiene valor que requiera respaldo presupuestal del Municipio; sin embargo quien sea Adjudicatario del contrato se obliga a desarrollar el proyecto de vivienda cuyo costo se estructura así: Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 046 de 2020 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, determino en el artículo 2.1.1.3.1.4.4 el valor de la vivienda de interés social prioritario no podrá superar los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes, siendo el valor del salario mínimo mensual legal vigente de $908.526 para el año 2021, MOMENTO EN EL QUE SE adelanto la licitación pública y la selección del inversionista, gerente y constructor.

Así las cosas se realizó el cálculo para los apartamentos tipo que tengan un área mínima de 45 m2 que su valor máximo sea de 90 SMLMV y en una operación de proporcionalidad para aquellos apartamentos atípicos de primer piso que tengan un área mínima de 40 m2 el valor máximo en subsidios será de 80 SMLMV.

Ahora bien se proyecta un total de apartamentos TIPO con área de 45 m2 de 460, que estarán distribuidos entre los pisos 1 y 6 cuyo costo total aproximado es de $37.612.976.400,oo siendo el valor por apartamento de $ 81.767.340,oo.

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando fonero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando fonero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

En el mismo sentido se proyectó el valor de un apartamento con menor área en el primer piso, ya que es indispensable contar con una zona de acceso en cada torre obligándonos a tener este apartamento atípico de 40 M2 en las 20 torres, cuyo precio total oscila en $1.453.641.600,oo siendo el costo por unidad de $72.682.080,oo.

Por último y conociendo que el total de unidades a construir puede alcanzar los 480 apartamentos es que se suman el costo total de los 460 apto TIPO y el costo total de los 20 apto ATIPICOS, conociendo así el costo total del proyecto que se estima en $39.066.618.000,oo.

El presupuesto estimado del proyecto se determino con base en el equivalente al valor total estimado de las obras y actividades a ejecutar durante el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "Villa Mariana" por parte del Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente, las cuales ascienden aproximadamente a la suma estimada de **TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS MCTE. ($ 39.066.618.000,00).** Este valor corresponde a un número estimado de Cuatrocientas Ochenta (480) Unidades de Vivienda Resultantes (Apartamentos), y a las obras de urbanismo requeridas para el proyecto incluido los equipamientos comunales construidos, a un precio máximo por unidad de vivienda equivalente a setenta (90) SMLMV del año 2023.

MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA
PRESUPUESTO PROYECTO DE VIVIENDA VILLA MARIANA

PRESUPUESTO OFICIAL (PO) DETALLADO

Tipo de Vivienda	Área Requerida por Unidad	Valor por Unidad en SMLMV	Valor cdc por vivienda presupuestado en Pesos	Cantidad Unidades Propuestas	Valor Total Presupuesto enPesos ($SMLMV_{2021}$= $908.526)
Equipamientos Comunales Construidos	35 m2				
Aptos Tipo Piso 2 a 6	45,00 m2	90,0	$ 81.767.340	400	$ 32.706.936.000
Aptos Tipo Piso 1	45,00 m2	90,0	$ 81.767.340	60	$ 4.906.040.400
Aptos Atípicos Piso 1 (dos alcobas)	40.00 m2	80.0	$ 72.682.080	20	$ 1.453.641.600
TOTALES				= 480	$ 39.066.618.000
Valor Promedio Ponderado por vivienda Presupuestado en Pesos	$VPPm^2P_p$ $		$(X_1*A) + (Y_1*B) + (Z_1*C)$ / (A+B+C) =		$ 81.388.787,50

Donde X_1, Y_1 y Z_1, corresponden al valor por vivienda de cada uno de los tipos de apartamentoy A, B y C, corresponden a la cantidad de unidades de viviendas propuestas por tipo de apartamento.

7.2. Objeto del contrato:	**SELECCIÓN DE LA FIDUCIARIA PARA CONSTITUIR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO "VILLA MARIANA", EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA, CUNDINAMARCA**
7.3. Clasificación	

UNSPSC	**CODIGO UNPSC**	**NOMBRE**
	84121700	ASESORIA DE INVERSIONES
	93151500	ADMINSITACION PUBLICA
	93151600	FINANZAS PUBLICAS

7.4. Plazo de ejecución del contrato:	VENTICUATRO (24) MESES Teniendo en cuenta que el Municipio NO realiza aportes financieros NO se requiere previa autorización de vigencia futura.
7.5. Lugar de ejecución del contrato:	MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, VEREDA PASOANCHO, LOTE 28, CEDULA CATASTRAL N° 00-00-0004-3646-000.
7.6. Obligaciones del Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente:	La fiducuaria tendrá a cargo las siguientes obligaciones: 1. Recibir y administrar el inmueble donde se desarrollará el proyecto de vivienda, el cual será transferido por el Municipio a título de Fiducia Mercantil de parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE, para permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO. 2. Recibir y mantener en forma separada los recursos económicos transferidos por el FIDEICOMITENTE APORTANTE. 3. Entregar a título de comodato precario por documento privado al FIDEICOMITENTE APORTANTE, quien tendrá, respecto del bien entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 siguientes del Código Civil. 4. Recibir, poseer, tener y administrar los recursos que reciba por concepto de: • Los recursos aportados por el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente provenientes de recursos propios o del crédito constructor que contrate con el FINANCIADOR o FINANCIADORES. • Los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades inmobiliarias, que corresponden básicamente al valor de las separaciones que pueden realizar con recursos propios, y/o aportes y/o cesantías y/o ahorro programado en cualquiera de sus modalidades, una vez suscritas las condiciones del Contrato de Encargo Fiduciario. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del Patrimonio Autónomo. • Los desembolsos de los créditos individuales obtenidos por los beneficiarios y/o subsidios que les sean otorgados. • Los que a título de aportes haga El Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente. 5. Constituir el comité fiduciario, que se reunirá y dará las autorizaciones necesarias al desarrollo del proyecto cuando a ello haya lugar. 6. Suscribir conjuntamente las Escrituras de las unidades de vivienda privadas del PROYECTO en su calidad de vocera y representante del Patrimonio Autónomo. 7. Atender el servicio de la deuda adquirida por el Fideicomitente

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

	Inversionista, Constructor y Gerente con el FINANCIADOR, con los recursos del Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR. 8. Exigir al Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente las pólizas de cumplimiento, salarios y prestaciones sociales, de todo riesgo, responsabilidad civil extracontractual y de calidad y estabilidad de las obras requeridas para garantizar el proyecto. 9. Permitir al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, CONSTRUCTOR Y GERENTE desarrollar y ejecutar por su propia cuenta un proyecto de vivienda de interés prioritario de acuerdo con lo previsto en los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, numeral 9 del artículo 207-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituya es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del proyecto de vivienda de Interés Prioritario denominado "Villa Mariana" en el Municipio de Zipaquirá, Cundinamarca. 10. Presentar al Municipio y al Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente el Reglamento Operativo que regirá el Desarrollo del Fideicomiso. **PARAGRAFO 1:** Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMITENTE APORTANTE en ningún momento asumen obligaciones derivadas de la construcción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del PROYECTO. **PARAGRAFO 2**: La FIDUCIARIA no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del PROYECTO. Esta obligación estará a cargo del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, CONSTRUCTOR Y GERENTE.
7.7. Obligaciones del Municipio:	Son obligaciones del Municipio de Zipaquirá las siguientes: 1. El FIDEICOMITENTE APORTANTE transferirá a título de fiducia mercantil el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble ya identificado, en un plazo no mayor a sesenta (60) días contados a partir de la firma del contrato de fiducia, única y exclusivamente para efectos del desarrollo del Proyecto. 2. Participar con voz y voto en el COMITÉ FIDUCARIO del patrimonio Autónomo que se constituya con la celebración del presente contrato. 3. Certificar que el predio que se trasferirá al patrimonio Autónomo cumple con todas las nomas sobre usos de suelo para vivienda de interés prioritario, n esta localizado en zonas de riesgo medio y alto o riesgo de no mitigable. N tiene ningún tipo de de afectaciones graves, ni gravamen, anticresis o falsas tradiciones y cuenta con las disponibilidades de servicios públicos de alcantarillado sanitario y pluvial de acueducto y aseo. 4. Entregar a título de comodato precario por documento privado al FIDECOMITENTE INVERSIONISTA Y CIONSTRUCTOR el bien para el

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaria de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaria de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodriguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

	desarrollo del proyecto. 5. Transferir a título de fiducia mercantil el inmueble de su propiedad para ejecutar el proyecto. 6. Garantizar el acceso al predio donde se desarrollará el proyecto e vivienda, gestionando las servidumbres, pasos y accesos que sean requeridos por el FIDECIMITETE INVERIONSITA Y CONSTRUCTOR para desarrollar el proyecto. 7. Garantizar la seguridad del predio y entregarlo libre de ocupaciones o perturbaciones a la propiedad. 8. Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del proyecto t del contrato de fiducia mercantil, así como realizar las observaciones pertinentes al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones del FIDECOMITENTE INVSERSIONISTA Y CONSTRUCTOR y de la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo del contrato. 9. Designar el supervisor del contrato 10. Responder las solicitudes que sean presentadas por la Fiduciaria para el cabal desarrollo del proyecto
7.8. Plazo de liquidación del contrato:	El artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 quedará así: *"Artículo 60. De la ocurrencia y contenido de la liquidación. Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Para la liquidación se exigirá al contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato a la estabilidad de la obra, a la calidad del bien o servicio suministrado, a la provisión de repuestos y accesorios, al pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, a la responsabilidad civil y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. La liquidación a que se refiere el presente artículo no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión."* De otra parte el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, indica lo siguiente: *"Del plazo para la liquidación de los contratos. La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.* *En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del C. C. A.* *Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C. C. A.* *Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo."*
8. Fundamentos jurídicos	**Normatividad y Fundamentos Jurídicos que Soportan la Modalidad de Selección.**

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

de la modalidad de selección:	A la presente licitación le son aplicables los principios de la Constitución Política; el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios, en especial el Decreto 1082 de 2015; y en lo no regulado particularmente, las normas civiles y comerciales. La contratación de la Sociedad Fiduciaria se realizará en los términos del Articulo 2.2.1.2.3.3.1. Numeral 1 del decreto 1082 de 2.015, compatible con lo estipulado en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2.012 que además es concordante con el artículo 36 de la Ley 388 de 1997. De conformidad con todo lo expuesto, pese a que el objeto a desarrollar no reviste la naturaleza jurídico contractual de "obra pública", y que no se requiere para el desarrollo del objeto a contratar imputación de costos con cargo al presupuesto público municipal, en aras de la transparencia, la publicidad y la selección objetiva, y la garantía de los principios propios de la función pública, se considera legal, oportuno y pertinente, el llevar a cabo la presente licitación público, como mecanismo y principio general de la selección de contratistas del Estado.
9. Interventoría / Supervisión:	La supervisión del Municipio estará a cargo de la Secretaria de Familia .
Capítulo III: Descripción financiera	
10. Análisis que soporta el valor estimado del contrato:	El contrato no tiene valor que requiera respaldo presupuestal del Municipio. Los costos de la Fiducia tanto el parqueo del predio como los que se ocasionen en forma posterior estará a cargo del Fideicomitente, constructor, inversionista y constructor del proyecto.
11. Valor Estimado del contrato de fideicomiso, incluyendo Fuente y Recursos:	El valor estiamdo por concepto de la administración fiduciaria y los demás gastos derivados del parque del predio corresponden a:

Detalle del contrato	Comisión fija mensual (sin iva)
PA PARQUEO	2SMMLV
EF PREVENTA	2.5 SMMLV
PA INMOBILIARIO	0.3% sobre el valor de las ventas liquidado mensualmente durante 24 meses y posteriormente a 1 SMMLV mensual hasta la liquidación

11.1 Precio máximo pago comisionistas (Únicamente para adquisición de bienes en bolsa de productos)	N.A.

11.2 Precio máximo compra de bienes o servicios (Únicamente para adquisición de bienes en bolsa de productos)	N.A.
12.Administración de recursos:	Los recursos serán manejados a través de contrato de fiducia mercantil, suscrito con la Sociedad Fiduciaria que el Municipio seleccione. El Proponente seleccionado deberá suscribir el respectivo contrato para adquirir la calidad de Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente.
Capítulo IV: Bases para la Evaluación de Propuestas	
13 Justificación de los factores de selección	Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 DE 2015, la ALCALDIA DE ZIPAQUIRÁ determinará la oferta más favorable, teniendo en cuenta la ponderación de los elementos de calidad y precio soportada en puntaje.
14. Requisitos habilitantes	De acuerdo al numeral 1º del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, los siguientes factores serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje alguno a los proponentes. La verificación será **CUMPLE/NO CUMPLE.** Las ofertas serán sometidas en primer término a la verificación documentaria correspondiente, consistente en verificar si contienen los documentos esenciales y la información necesaria para demostrar el cumplimiento de las normas legales y los correspondientes requisito previsto en la invitación, para lo cual no solamente se requiere, comprobar la existencia del documento respectivo, sino que éste contenga la información para considerarlo dentro del estudio y dicho resultado no dará lugar a asignación de puntaje, sino que **HABILITARÁ** la oferta para continuar participando en el proceso de selección. No podrá rechazarse una propuesta por la ausencia de requisitos o la falta de documentos que verifiquen las condiciones del proponente o soporten el contenido de la oferta, y que no constituyan los factores de escogencia establecidos por el Municipio en el pliego de condiciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.2.1.8.2. Decreto 1082 de 2015, Los factores selección del contratista serán establecidos en el artículo 5 la 1150 de 2007 y lo previsto en Título 1 del mencionado decreto. Estos requisitos o documentos podrán ser requeridos por el Municipio en condiciones de igualdad para todos los proponentes hasta la adjudicación. So pena de que la propuesta sea evaluada como **NO HABILITADA** para seguir participando en el proceso. La Alcaldía de Zipaquirá debe verificar con el Registro Único de Proponentes el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Esta verificación se hará de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.5.2 y 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente. De conformidad con el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, solo en

	aquellos casos en que por las características del objeto a contratar se requiera la verificación de requisitos del Proponente adicionales a los contenidos en el RUP, la Entidad Estatal puede hacer tal verificación en forma directa
14.1. Capacidad jurídica	Capacidad Jurídica. Todos los Proponentes (Personas Jurídicas y/o Naturales) deben: 1. Tener capacidad jurídica para la presentación de la Propuesta; 2. Tener capacidad jurídica para la celebración del contrato de fiducia mercantil y capacidad técnica y financiera para la ejecución del mismo; 3. El representante legal debe estar autorizado por la Junta Directiva o Junta de Socios u órgano societario competente, cuando el valor de la propuesta supere las autorizaciones que este tiene, según los estatutos de la sociedad. 4. No estar incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las Leyes de Colombia, en especial las previstas en la Ley 80 de 1993; 5. No estar reportado en el último Boletín de responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República. 6. Acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y CINCO (5) años más. 7. Acreditar el cumplimiento en las clasificaciones en el RUP exigidas por el presente pliego. El Municipio se reserva el derecho de corroborar la autenticidad de los datos suministrados en la propuesta y el proponente autoriza a todas las entidades, personas o empresas que de una u otra forma se mencionen en los documentos presentados, a suministrar la información que se requiera, a visitar sus instalaciones o a solicitar información de cualquiera de sus empleados, en caso de considerarlo necesario. 1. Certificado de Existencia, Representación Legal y Capacidad. Las sociedades fiduciarias deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia dentro del mes anterior a la fecha definitiva establecida para el cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal. En el referido documento debe constar la duración de la sociedad que no debe ser inferior al término del plazo del contrato y cinco (5) años más. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica. En el evento que del contenido del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, 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 el contrato en caso de resultar seleccionado. No será objeto de subsanación la falta de autorización para participar en este proceso de selección ni para suscribir el contrato que se derive de el mismo. 2. Fotocopia del documento de identidad Se debe aportar copia del documento de identidad del representante legal o del apoderado o del proponente singular. 3. **Declaración bajo la gravedad de juramento, de no estar incurso en**

las causales de inhabilidad e incompatibilidad

Se debe allegar certificación en la que se indique que no esta incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en los Artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, suscrito por la Persona Natural o el Representante Legal de la Persona Jurídica, o del Consorcio y/o Unión Temporal.

4. Carta de Presentación de la Propuesta

1. Carta de presentación de la Propuesta firmada en original o digital con el cumplimiento de los requisitos exigidos para su validez, por el Proponente si es Persona Natural, por el Representante Legal de la Persona Jurídica, o por la persona designada para representar al Consorcio o Unión Temporal, cuando de ello se trate, en el anexo Nº 3.

2. Igualmente, los Proponentes podrán presentar ofertas directamente o por intermedio de apoderado, evento en el cual deberán anexar el poder, otorgado en legal forma, en el que se confiera al apoderado de manera clara y expresa facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a quien(es) representa en el trámite del presente proceso y en la suscripción del Contrato. El poder podrá estar contenido en un documento físico en un mensaje de datos.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica que en todo caso deberá tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en la República de Colombia, y deberá estar facultado para representar al Proponente y/o a todos los integrantes del Proponente Plural, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: (i) presentar oferta para el Proceso de Contratación que trata este Pliego; (ii) dar respuesta a los requerimientos y aclaraciones que solicite la Entidad en el curso del presente proceso; (iii) recibir las notificaciones a que haya lugar dentro del proceso (iv) suscribir el contrato en nombre y representación del adjudicatario así como el acta de terminación y liquidación, si a ello hubiere lugar.

Las personas extranjeras que participen mediante un Proponente Plural podrán constituir un sólo apoderado común y, en tal caso, bastará para todos los efectos la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes con los requisitos de autenticación, legalización o apostilla y traducción exigidos en el Código de Comercio de Colombia incluyendo los señalados en el Pliego de Condiciones. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del Proponente Plural

Cuando el Representante Legal no sea profesional en ingeniería civil o arquitectura, la Propuesta para ser considerada, deberá estar abonada por un profesional debidamente matriculado en dicha área, de acuerdo con el Artículo 20 la Ley 842 de 2005, para lo cual se deberá anexar fotocopia de la Cédula de Ciudadanía, Tarjeta Profesional y Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional.

5. Garantía de Seriedad de la Propuesta.

Los proponentes prestarán garantía de seriedad de los ofrecimientos hechos; que cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los siguientes eventos:

a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la propuesta cuando el término previsto en el pliego para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el término previsto en el pliego para la suscripción del contrato se prorrogue,

siempre y cuando estas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
c) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
d) El retiro de la propuesta después de vencido el término fijado para la presentación de las Propuestas.

A la propuesta deberá anexarse el original de la correspondiente póliza debidamente firmada por el proponente con la siguiente información:

a. Beneficiario: Municipio de Zipaquirá NIT: 899999318-6.
b. Afianzado: Nombre del Oferente.
c. Vigencia: 90 días calendario
d. Valor asegurado: Para calcular el valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta, se tomará el valor integral de la propuesta, que equivale al valor de la comisión mensual ofertada INCLUIDO EL COSTO DE PARQUEO DEL INMUEBLE Y DEMÁS COSTOS GENERADOS expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes por el plazo de ejecución del contrato y dicho resultado, se multiplicará por el diez por ciento (10%) del valor de la misma.

Cuando el ofrecimiento sea presentado por un proponente plural bajo la figura de unión temporal, consorcio o contrato de asociación futura, la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, e indicar el porcentaje de participación de cada uno.

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, los oferentes podrán otorgar como mecanismos de cobertura del riesgo cualquiera de las siguientes garantías: Contrato de seguro contenido en una Póliza, patrimonio autónomo y garantía bancaria. En todo caso, tratándose de pólizas, las mismas no expirarán por falta de pago de la misma o por revocatoria unilateral. En caso de póliza de seguro, ésta debe adjuntarse acompañada de las condiciones generales. En caso que la fecha de cierre de la selección se amplíe, debe tenerse en cuenta la nueva fecha para efecto de la vigencia de la garantía.

Además deberá allegar el recibo de pago de la póliza o la constancia de no expirar por falta de pago y el respectivo clausulado.

La Alcaldía Municipal podrá hacerla efectiva en caso que el Proponente retire su Propuesta dentro del período de validez de la misma o cuando el Proponente favorecido no suscriba el Contrato o no constituya las garantías contractuales.
El Proponente favorecido y los demás Proponentes podrán solicitar la devolución de la Garantía de Seriedad de la Oferta, cuando se hayan cumplido los requisitos de legalización del Contrato que se llegare a celebrar, como resultado de este proceso. Si la selección se declara desierta, se devolverá el original de la póliza, previa solicitud por escrito del Proponente.

6. Registro Único Tributario (RUT).

Expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente y se verifique si se encuentra inscrito en el Régimen Común o Régimen Simplificado. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.

Sistema de administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo – SARLAFT :

Los Proponentes deben acreditar, mediante certificación expedida por el Oficial de

cumplimiento, que cumplen con las normas legales vigentes, en esta materia.

7. **Certificación del pago de Parafiscales y aportes al Sistema de Seguridad Social.**

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

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

El Municipio verificará únicamente la acreditación del respectivo pago a la fecha de presentación de la oferta, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

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

Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus miembros integrantes (personas jurídicas), deberán aportar el certificado aquí exigido.

La omisión o la presentación incompleta de la información requerida, es subsanable en el termino que para el efecto le señale el Municipio, so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.

8. **Compromiso anticorrupción.**

El proponente deberá diligenciar y suscribir compromiso anticorrupción.

✓ Certificado del boletín de responsables fiscales.

El proponente deberá presentar una certificación vigente de que no se encuentra reportado en el Boletín de Responsables Fiscales, expedida por la Contraloría General de la República, para las personas naturales y para el representante legal de la persona jurídica, del representante del consorcio o unión temporal y de sus miembros y de la empresa. El oferente no está obligado a aportar dicho documento, por tanto, en caso que no le aporte, la entidad contratante directamente efectuará el proceso de verificación a través de bases de datos electrónicas de conformidad con la ley.

✓ Certificado de antecedentes disciplinarios.

El proponente deberá presentar una certificación vigente de que no se encuentra

	reportado en el Certificado Expedido por la Procuraduría General de la Nación, para las personas naturales y para el representante legal de la persona jurídica, del representante del consorcio o unión temporal y de sus miembros y de la empresa. ✓ Certificado de antecedentes penales (pasado judicial). En el caso de personas naturales, representante legal de la persona jurídica y miembros (personas naturales) y representante legal de consorcios o uniones temporales, se deberá presentar el Certificado de Antecedentes Penales expedido por la Policía Nacional sin anotaciones. El oferente no está obligado a aportar dicho documento, por tanto, en caso que no le aporte, la entidad contratante directamente efectuará el proceso de verificación a través de bases de datos electrónicas de conformidad con la ley. ✓ El Municipio realizará la consulta medidas correctivas del Código Nacional de Policía y Convivencia del proponente. Cuando el proponente no cumpla con los requisitos establecidos para verificar la capacidad jurídica, su propuesta será considerada como **NO HABILITADA**, salvo que se trate de requisitos considerados subsanables y estos se aporten por el oferente dentro del término establecido para ello por la entidad contratante
14.2. Capacidad Financiera	El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP. Los proponentes deberán aportar el Certificado de Registro Único de Proponentes vigente con la información financiera de los últimos tres años fiscales anteriores a la inscripción o renovación y se verificará la información con el mejor año fiscal que refleje el rup,. La cual se evaluará teniendo en cuenta los siguientes indicadores: Tabla 3 - Indicadores de capacidad financiera **INDICADOR** / **INDICE REQUERIDO** INDICE DE LIQUIDEZ — Mayor o igual a 2,5 INDICE DE ENDEUDAMIENTO — Menor o igual a 0,5 RAZON DE COBERTURA DE INTERESES — Mayor o igual a 5,0 Nota: En atención a las respuestas otorgadas el proyecto de pliego de condiciones para el indicador de cobertura de intereses será válido el índice INDETERMINADO Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura su capacidad financiera se calculará afectada por el porcentaje de participación de los compenentes de los indicadores de cada uno de los miembros, factores que una vez ponderados, se sumarán para obtener el indicador del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, de acuerdo a las siguientes formulas: **Índice de liquidez:** $$X = \frac{(AC\,M * \%p) + (AC\,M * \%p) + (AC\,nM * \%p)}{(PC\,M * \%p) + (PC\,M * \%p) + (PC\,nM * \%p)} =$$ Mayor o igual a 2,5 Dónde: AC: Activo Corriente PC: Pasivo Corriente

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

%P: Porcentaje de participación del miembro
M: Miembro

Nivel de endeudamiento:

$$X = \frac{(PT\,M * \%p) + (PT\,M * \%p) + (PT\,nM * \%p)}{(AT\,M * \%p) + (AT\,M * \%p) + (AT\,nM * \%p)} x\ 100 =$$ Menor o igual al 0,5%

Dónde:
AT: Activo Total
PT: Pasivo Total
%P: Porcentaje de participación del miembro
M: Miembro

Razón de cobertura de intereses:

$$X = \frac{(UO\,M * \%p) + (UO\,M * \%p) + (UO\,nM * \%p)}{(GI\,M * \%p) + (GI\,M * \%p) + (GI\,nM * \%p)} =$$ Mayor o igual a 5,0

Dónde:
UO: Utilidad Operacional
GI: Gastos de Intereses
%P: Porcentaje de participación del miembro
M: Miembro

Capital de trabajo

El capital de trabajo es igual al activo corriente menos pasivo corriente; en ningún caso el Capital de Trabajo (CT) podrá ser inferior al VEINTICINCO POR CIENTO (25,0%) del Presupuesto Oficial.

Indicador de Riesgo.

Indicador de Riesgo es igual a los activos fijos sobre el patrimonio neto. El Indicador de Riesgo deberá ser positivo. El revisor fiscal y el contador del oferente deberán aportar la certificación donde se realice dicho cálculo

A. Capacidad Organizacional

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

Los proponentes deberán aportar el Certificado de Registro Único de Proponentes vigente con la información financiera de los últimos tres años fiscales anteriores a la inscripción o renovación y se verificará la información con el mejor año fiscal que refleje el rup, de conformidad con lo dispuesto en el decreto 579 del 31 de mayo de 2021, para los procesos cuya apertura sea posterior al 1 de julio de 2021. La cual se evaluará teniendo en cuenta los siguientes indicadores:

Tabla 2 - Indicadores de capacidad organizacional

INDICADOR	INDICE REQUERIDO

Rentabilidad sobre el patrimonio	≥ 0.5
Rentabilidad sobre el activo	≥ 0.03

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura su capacidad de organización se calculará afectada por el porcentaje de participación de cada uno de los miembros, factores que una vez ponderados, se sumarán para obtener el indicador del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, de acuerdo a las siguientes formulas:

Rentabilidad sobre patrimonio:

$$X = \frac{(UO\ M * \%p) + (UO\ M * \%p) + (UO\ nM * \%p)}{(P\ M * \%p) + (P\ M * \%p) + (P\ nM * \%p)} x\ 100 =$$ Mayor o igual a 0.5 %

Dónde:
UO: Utilidad Operacional
P: Patrimonio
%P: Porcentaje de participación del miembro
M: Miembro

Rentabilidad sobre activos:

$$X = \frac{(UO\ M * \%p) + (UO\ M * \%p) + (UO\ nM * \%p)}{(A\ M * \%p) + (A\ M * \%p) + (A\ nM * \%p)} x\ 100 =$$ Mayor o igual a 0.03 %

Dónde:
UO: Utilidad Operacional
A: Activos
%P: Porcentaje de participación del miembro
M: Miembro

Nota: Los proponentes que presenten utilidad operacional negativa o igual a cero, NO CUMPLEN con los indicadores de Rentabilidad.

Para consorcios o uniones temporales, el cumplimiento de dichos indicadores (Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo) se hará SUMANDO los componentes de los indicadores según el porcentaje de participación. Para determinar los indicadores se debe tener en cuenta el procedimiento de la ponderación de los componentes tal como lo establece el Manual de Colombia Compra Eficiente. En ningún caso los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal podrán presentar indicadores negativos

14.3. Condiciones de experiencia.

CONDICIONES DE EXPERIENCIA La experiencia se fija con base en la necesidad de que el oferente cuente con conocimiento derivado de su participación previa en actividades como las previstas en el objeto del contrato, así mismo se considera proporcional por cuanto tiene relación con el alcance y la complejidad del contrato a celebrar, así como con el valor del proyecto que se espera desarrollar para beneficio de las familias seleccionadas, en este sentido se considera viable fijar los siguientes criterios:

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:

La experiencia del oferente se acreditará como mínimo cinco (5) contratos de fiducia mercantil o encargo fiduciario o fiducia pública de administración y pagos, suscritos en los últimos diez (10) años, cuyo objeto sea administración de bienes o activos o realización de pagos o giros o desembolsos o transferencias y que en total se hayan administrado recursos en una cuantía superior o igual a 19.533.309 SMMLV

Cada contrato debe estar registrado en el RUP según el Sistema de Codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios en cualquiera de los siguientes códigos:

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

	<table><tr><th>CODIGO UNPSC</th><th>NOMBRE</th></tr><tr><td>84121700</td><td>ASESORIAS DE INVERSIONES</td></tr><tr><td>93151500</td><td>ADMINSITACION PUBLICA</td></tr><tr><td>93151600</td><td>FINANZAS PUBLICAS</td></tr></table> **Condiciones para la validez de la experiencia:** Con el fin de verificar la información de la experiencia no incluida en el Registro Único de Proponentes el oferente debe presentar cualquiera de los siguientes documentos, teniendo en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación: A. Certificación de experiencia en la que consten los datos solicitados, indicando número de contrato, fideicomitente, objeto, fecha de inicio, fecha de terminación, valor del proyecto o de los bienes administrados. Para establecer el valor del proyecto que se certifique se tendrá en cuenta el SMLMV del año de terminación del proyecto. La experiencia identificada con el Clasificador de Bienes y Servicios se verificará hasta el tercer nivel y expresando su valor en salarios mínimos mensuales legales vigentes. Si el proponente no cumple con la experiencia general y específica solicitada y los soportes de acreditación serán evaluados como NO CUMPLE TÉCNICAMENTE, lo que inhabilita la propuesta para ser evaluada.
14.4. Capacidad de Organización o Condiciones Técnicas	**Fortaleza en administración de portafolios (calificación del riesgo):** Aportar certificación de calificación de riesgo emitida por una Sociedad Calificadora de Valores de Riesgo, que cuente con permiso de funcionamiento por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia y se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Agentes del Mercado de Valores. La fecha de expedición de las certificaciones no puede superar 180 días al cierre de la convocatoria. Quedarán habilitadas las fiduciarias que acrediten calificación con grado de inversión en el nivel AAA, Nivel Alto, de acuerdo con las escalas de calificación publicadas en las páginas web de las SCR autorizadas en Colombia: https://www.superfinanciera.gov.co/inicio/consumidor-financiero/informacion-general/informacion-yeducacion-al-consumidor-financiero/acerca-del-mercado-de-valores/lo-que-usted-debe-sabersobre/calificacion-de-riesgo-11188
15.Factores de escogencia y calificación	La Alcaldía de Zipaquirá debe evaluar las Ofertas de los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes de que trata la sección VI. En la evaluación de las Ofertas el Municipio de Zipaquirá realizará ponderación del aspecto de calidad y económico de acuerdo con los porcentajes indicados en la Tabla 4. Los Ofertas deben presentarse en los Anexos 2 a 6 establecidos en el presente Pliego de Condiciones como el formato para presentación de la Oferta. Tabla 4 - Puntaje por criterios de evaluación

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
OFERTA ECONOMICA	89
PUNTAJE DISCAPACIDAD	1
INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10
TOTAL	100

FACTORES DE DESEMPATE:

De acuerdo con lo previsto por la ley 2069 de 2020, en su artículo 35 estableció los factores de desempate de uso obligatorio por las entidades contratantes del estado; teniendo en cuenta esta nueva disposición normativa fija lineamientos generales al momento de estructurar en los pliegos de condiciones o en los términos de la invitación y/o convocatoria según corresponda, el contenido relacionado con los criterios de desempate de proponentes y la forma en que los deben acreditar y probar las calidades y requisitos solicitados por la norma, con el fin de garantizar condiciones de participación objetivas, claras y precisas.

1. Preferir la oferta servicios nacionales frente a la oferta de servicios extranjeros (no se incluye el criterio de bienes, sino solamente servicios por la naturaleza del proceso)

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE

A. Para el caso de los servicios, se considera que es nacional si se hace por una persona natural colombiana o residente en el país, circunstancias que se acreditarán con la Cédula de Ciudadanía o con la visa de residente. Para el caso de personas jurídicas se considera que el servicio es nacional si es prestado por una persona constituida en Colombia, lo cual se verificará con el certificado de existencia y representación legal.

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

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE

PRUEBA DE LA CONDICIÓN.

1. **MUJER CABEZA DE FAMILIA.**
   Esta condición se acredita con Declaración ante notario por parte de la respectiva mujer. (Parágrafo del Art. 2° de la Ley 82 de 1993).

2. **MUJERES VICTIMAS DE LA VIOLENCIA INTRAFAMILIAR.**
   Esta condición se acredita mediante providencia que establezca medida de protección expedida por la autoridad competente, (comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y a falta de este el juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena – en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades indígenas–. La medida de protección se debe emitir en una providencia motivada).

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando fonero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando fonero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

PRUEBA DE LA CONDICIÓN Y SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE PARA PROPONENTE PERSONA NATURAL.

✓ La respectiva declaración ante notario o la providencia según corresponda.

✓ **PARA PROPONENTE PERSONA JURÍDICA.**

a. Certificación expedida por el representante legal o el revisor fiscal cuando este exista en la cual se indique:
b. Que dentro de la composición de la sociedad o que los miembros y/o asociados y/o afiliados de la persona jurídica sin ánimo de lucro, se cuenta con participación de mujeres que ostentan la condición especial (Cabeza de Familia – Victima de la Violencia).
c. Identificación de las Mujeres, indicando número de cuotas sociales, acciones que poseen, o el alcance o condición de su participación para el caso de las personas jurídicas sin ánimo de lucro.
d. Indicación del número total de cuotas sociales o acciones de la respectiva sociedad o la composición para el caso de otras figuras asociativas del derecho privado (Número de asociados – Número de afiliados – Integrantes etc).

✓ La declaración ante notario o providencia que establece la medida protección, según la condición a acreditar, de la o las mujeres que hacen parte de las personas jurídicas proponentes.

Cuando se trate de proponentes plurales, se observarán los mismos requisitos respecto de cada uno sus integrantes respectivamente.

Nota: La participación mayoritaria para el caso de las sociedades comerciales, se calcula de acuerdo al número acciones (en las sociedades por acciones) o por la utilidad proveniente de la participación social (Sociedades Personales). Para el caso de las personas jurídicas sin ánimo de lucro, se calcula a partir del porcentaje de mujeres vinculadas a la persona jurídica respecto al número total de personas que la conforman (Miembros, asociados, afiliados etc., según su naturaleza.)

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

PRUEBA DE LA CONDICIÓN Y SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

✓ Certificación suscrita por la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, en el cual certifique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección

- ✓ Certificado expedido por el Ministerio de Trabajo en el cual se indique el número de personas vinculadas con discapacidad, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.

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

PRUEBA DE LA CONDICIÓN Y SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

- ✓ Certificación suscrita por la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, en donde se indique:

a. El número total de personas mayores vinculadas directamente por el proponente mediante contrato de prestación de servicios o de trabajo a la fecha de cierre del proceso de selección.
b. El número de trabajadores y/o de prestadores de servicios vinculados, mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión.
c. Declaración escrita de la persona mayor trabajador o vinculada al proponente, en la cual indique que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que ya ha cumplido el requisito de edad establecido en la ley (57 y 62 años para mujeres y hombres respectivamente) junto con la copia de la cédula de ciudadanía.

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

PRUEBA DE LA CONDICIÓN Y SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

Certificaciones de auto reconocimiento expedidas por la dependencia competente del Ministerio del Interior. (Es el Ministerio del Interior la autoridad encargada de certificar la pertenencia a las poblaciones indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rom o gitanas.)

a. Certificación suscrita por la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, en donde se indique:
b. El número total de trabajadores vinculados a su planta de personal a la fecha de cierre del proceso.
c. El número de dichos trabajadores que pertenezcan a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, rom o gitanas.
d. Certificación de auto reconocimiento de cada uno de los trabajadores con los que se pretende acreditar el requisito.

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

PRUEBA DE LA CONDICIÓN Y SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

Esta condición se acredita con la respectiva certificación expedida por la Agencia Para la Reincorporación y la Normalización –ARN– que los reconoce como tales.

PRUEBA DE LA CONDICIÓN Y SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

- ✓ **PARA PROPONENTE PERSONA NATURAL.**
  Certificación expedida por la Agencia Para la Reincorporación y la Normalización.

- ✓ **PARA PROPONENTE PERSONA JURÍDICA.**

Certificación expedida por el representante legal o el revisor fiscal cuando este exista en la cual se indique:

a. Que dentro de la composición de la sociedad o que los miembros y/o asociados y/o afiliados de la persona jurídica sin ánimo de lucro, se cuenta con participación de personas en proceso de reintegración o reincorporación.
b. Identificación de estas personas, indicando número de cuotas sociales, acciones que poseen o el alcance o condición de su participación para el caso de las personas jurídicas sin ánimo de lucro.
c. Indicación del número total de cuotas sociales o acciones de la respectiva sociedad o la composición para el caso de otras figuras asociativas del derecho privado (Número de asociados Número de afiliados Integrantes etc.
d. La Certificación expedida por la Agencia Para la Reincorporación y la Normalización de las personas en proceso de reintegración o reincorporación que hacen parte de las personas jurídicas proponentes con una fecha de expedición no mayor a tres (3) meses a la fecha de cierre del proceso.
e. Cuando se trate de proponentes plurales, se observarán los mismos requisitos respecto de cada uno sus integrantes respectivamente

2. La Certificación expedida por la Agencia Para la Reincorporación y la Normalización de las personas en proceso de reintegración o reincorporación que hacen parte de las personas jurídicas proponentes con una fecha de expedición no mayor a tres (3) meses a la fecha de cierre del proceso.

   Nota: La participación mayoritaria para el caso de las sociedades comerciales, se calcula de acuerdo al número acciones (en las sociedades por acciones) o por la utilidad proveniente de la participación social (Sociedades Personales). Para el caso de las personas jurídicas sin ánimo de lucro, se calcula a partir del porcentaje de personas en proceso de reintegración o reincorporación que hacen parte de la persona jurídica respecto al número total de personas que la conforman (Miembros, asociados, afiliados etc. según su naturaleza).

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la

experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

PRUEBA DE LA CONDICIÓN Y SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE

- ✓ Acreditar de acuerdo a la forma descrita para el caso de madres cabeza de familia y personas en proceso de reintegración o reincorporación.

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

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

- ✓ **MIPYMES**

En virtud del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, se establece que las Mipymes deben acreditar su condición, presentando un certificado expedido por el representante legal y el revisor fiscal-siempre y cuando estén obligadas a tener uno o el contador de la empresa donde conste que la misma tiene el tamaño empresarial establecido de acuerdo con la ley.

- ✓ **COOPERATIVAS O ASOCIACIONES MUTUALES**
- ✓ Certificado de existencia y representación legal

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

PRUEBA DE LA CONDICIÓN Y SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE

- ✓ **MIPYMES**
- ✓ En virtud del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, se establece que las Mipymes deben acreditar su condición, presentando un certificado expedido por el representante legal y el revisor fiscal-siempre y cuando estén obligadas a tener uno o el contador de la empresa donde conste que la misma tiene el tamaño empresarial establecido de acuerdo con la ley.
- ✓ **COOPERATIVAS O ASOCIACIONES MUTUALES**
- ✓ Certificado de existencia y representación legal.

10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MIPYMES, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME,

cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural .

PRUEBA DE LA CONDICIÓN Y SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

- ✓ Estados Financieros del año inmediatamente anterior- (Balance - Estado de resultados con sus respectivas notas y debidamente certificados y dictaminados cuando corresponda.
- ✓ Certificación suscrita por el contador público que prepara los estados financieros y por el revisor fiscal - en caso de contar con el - en la que se indique que, del total de los pagos realizados por el ente económico, con corte 31 de diciembre del año anterior, mínimo un 25% corresponden a proveeduría a MIPYMES, cooperativas o asociaciones mutuales.

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

PRUEBA DE LA CONDICIÓN Y SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

- ✓ Dicha situación se acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad, en el que conste que reúne los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018.

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

- ✓ El método deberá preverse en los pliegos de condiciones del Proceso de Contratación por parte de la entidad estructuradora del mismo.

OFERTA ECONOMICA

El puntaje se asignará con fundamento en el valor correspondiente a la comisión fiduciaria fija mensual ofertada dentro de la propuesta económica por la administración del Patrimonio Autónomo.

Para tal fin, se calculará la media geométrica de las ofertas válidas, y la asignación de puntos se hará en función de la proximidad de las ofertas a dicha media geométrica, calculando la diferencia en valor absoluto, entre la media geométrica y el valor de la oferta

Los resultados se ordenarán de menor a mayor, siendo el de menor valor quien obtenga la máxima calificación (89 puntos), el siguiente en la lista obtendrá 3 puntos MENOS, y así sucesivamente con diferencia de 3 PUNTOS entre sí y en el orden ya indicado. Media Geométrica

PUNTAJE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD:

Se asignara 1 punto, al oferente que acredite la vinculación de trabajadores con discapacidad en su planta de personal, de acuerdo con los siguientes requisitos:

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

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobo:	Ruta del Documento:
Secretaria Obras Publicas Secretaria de Familia y Desarrollo Social	Ing. Andrés González Secretaría de Obras Publicas Arq. Guillermo Galeano Secretaría de Familia y Desarrollo social	Ing. Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E) Emilia Amalia Rodríguez Asesora secretaria Jurídica	Fernando forero torres Secretario de Obras Publicas Wilman Contreras Mateus Secretario de Familia y Desarrollo social (E)	mis documentos/VIVIENDA/ 2021

de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.

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

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

Para la acreditación de este puntaje el oferente deberá presentar:

1. Certificación expedida por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica o plural o el revisor fiscal, según corresponda, en la que indique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección, precisando el nombre y el documento de identidad.
2. Certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección, en el que se acrediten las personas con discapacidad vinculadas a la planta de personal.

PUNTAJE PARA ESTIMULAR LA INDUSTRIA NACIONAL

El posible oferente presentará certificación con el fin de dar aplicación a la Ley 816 de 2003 que busca apoyar a la industria nacional, en la evaluación y calificación de las propuestas se seguirán los criterios contemplados en los Pliegos de condiciones sobre reciprocidad. Las reglas previstas en el presente numeral se aplicarán a los proponentes individuales ó miembros de consorcios ó uniones temporales, que presenten propuesta en el proceso. Para el caso de los servicios, se considera que es nacional si se hace por una persona natural colombiana o residente en el país, circunstancias que se acreditarán con la Cédula de Ciudadanía o con la visa de residente. Para el caso de personas jurídicas se considera que el servicio es nacional si es prestado por una persona constituida en Colombia, lo cual se verificará con el certificado de existencia y representación legal.

Para este aspecto, al proponente se le asignarán máximo diez (10) puntos de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla, según la procedencia de los servicios ofrecidos:

ORIGEN	PUNTAJE
Servicios nacionales	10
Servicios extranjeros	5
Mixtos con igual o más del 50% nacional	7
Mixtos con menos del 50% nacional	4

16. Soportes de la estimación, tipificación y asignación de los riesgos	De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, a continuación se identifican los riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación. **VER ANEXO 1 MATRIZ DE RIESGOS** De acuerdo al cronograma se llevará a cabo la audiencia a la que se refieren el artículo 30 de la ley 80 de 1993, artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 220 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 2.2.1.2.1.1.2 del Decreto 1082 de 2015. Como consecuencia de las observaciones realizadas por los interesados, el Municipio de Zipaquirá, se pronunciará sobre la pertinencia o no de las mismas y establecerá la estimación, tipificación y asignación definitiva de los Riesgos involucrados en el Proceso de Contratación. Vencido el plazo para discutir y revisar los Riesgos identificados, si se presenta alguna observación adicional, la misma solo será estudiada y tenida en cuenta por parte del Municipio de Zipaquirá, únicamente si diere lugar a modificar el Pliego de Condiciones mediante Adenda.
17. Análisis que sustentan la exigencia de garantías, así como de cobertura de las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y el contrato a celebrar:	**Garantía de seriedad de la Oferta** El Proponente debe presentar junto con la Oferta una garantía de seriedad de la oferta a favor de la Entidad Contratante por un valor del diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial estimado y con vigencia desde la presentación de la Oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato. **Responsabilidad civil extracontractual** El contratista debe presentar una garantía de responsabilidad civil extracontractual, que amparen al municipio como asegurado como asegurado y beneficiario, en cuantía equivalente al 5% del valor total del número de viviendas que conforman el proyecto, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato de fiducia mercantil. **Garantía de Cumplimiento** La garantía de cumplimiento de las obligaciones cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del contratista amparen al municipio como asegurado como asegurado y beneficiario, así:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	Por el 20% del valor total del CONTRATO, que equivale al valor de la comisión mensual ofertada INCLUIDO EL COSTO DE PARQUEO DEL INMUEBLE Y DEMÁS COSTOS GENERADOS expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes por el plazo de ejecución del contrato y dicho resultado, se multiplicará por el diez por ciento (10%) del valor de la misma.	Con una duración igual al plazo de ejecución y 4 meses más, contados a partir de la firma del contrato de fiducia mercantil.

	Calidad del servicio	Por el 20% del valor total del CONTRATO, que equivale al valor de la comisión mensual ofertada INCLUIDO EL COSTO DE PARQUEO DEL INMUEBLE Y DEMÁS COSTOS GENERADOS expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes por el plazo de ejecución del contrato y dicho resultado, se multiplicará por el diez por ciento (10%) del valor de la misma.	Con una duración igual al plazo de ejecución y 6 meses más, contados a partir de la firma del contrato de fiducia mercantil.
	Responsabilidad Civil Extracontractual	En cuantía equivalente al 5% del valor total del número de viviendas que conforman el proyecto	Con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato de fiducia mercantil.

18. Sujeción Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales deberán observar las obligaciones que en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) vinculen al Estado Colombiano, para lo cual establecerán si la respectiva contratación a realizar se encuentra cobijada por los mismos.

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	$818.781.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 55, 61	NO
	México	-	-	-	-
	Perú	SI	$818.781.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 55, 61	NO
Canadá		-	-	-	-
Chile		SI	$818.650.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47	NO
Corea		-	-	-	-
Costa Rica		SI	$1.841.116.000	1, 3, 4, 5, 6 ,7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 57, 58, 61	NO
Estados Unidos		-	-	-	-
Estados AELC		SI	$818.600.000	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37	NO
México		-	-	-	-
Triángulo Norte	El Salvador	SI	$40.883.700	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59	SI

	Guatemala	SI	$40.883.700	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59	SI
	Honduras	-	-	-	-
Unión Europea		SI	$818.660.000	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 28,	NO
				29, 31, 32, 34, 35, 37, 49, 57	

19. Firma autorizada:

ING. FERNANDO FORERO TORRES
Secretario De Obras Publicas

WILMAN CONTRERAS MATEUS
secretario De Familia y Desarrollo Social (E)

TODO POR LA PATRIA