PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO

LICITACION PUBLICA No. 001 DE 2022

OBJETO: 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"

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 66 de la Ley 80 de 1993 con el Decreto 1082 de 2015, el Municipio invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer veeduría y que se encuentren conformadas de acuerdo a la Ley 850 de 2003, para que realicen el control social a los procesos de contratación en cualquiera de sus etapas; para que presenten las recomendaciones que consideren convenientes; intervengan en las audiencias y a que consulten los documentos del proceso en el SECOP , en los procesos de contratación para el año 2022 que adelante el Municipio de Zipaquirá

MARZO DE 2022

RECOMENDACIONES GENERALES PARA LOS PROPONENTES

El proponente deberá tener en cuenta los siguientes aspectos, antes de aportar la información requerida en el presente pliego de condiciones:

- Leer cuidadosamente el presente pliego de condiciones y sus adendas antes de elaborar la propuesta.
- Seguir las instrucciones que en el pliego de condiciones se imparten en la elaboración de su Oferta.
- Queda entendido que con la presentación de la propuesta se acogen y aceptan todas las condiciones estipuladas en el presente pliego de condiciones, en los anexos, formularios y en la ley.
- La propuesta debe ser presentada en el orden establecido en el pliego de condiciones para facilitar su estudio, con índice y debidamente foliada, desde la primera hoja.
- Las propuestas que se presenten deberán referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en el presente pliego de condiciones.
- Cerciórese de que cumple las condiciones y reúne los requisitos aquí señalados y proceda a reunir la información y documentación exigida.
- La presentación de la propuesta constituye evidencia de que el proponente estudió el pliego de condiciones, los estudios y documentos previos, los formularios y demás documentos; que se recibieron las aclaraciones necesarias sobre las inquietudes o dudas previamente consultadas y se acepta que, el mismo, es completo compatible y adecuado para identificar bienes o servicios que se contratarán.
- La presentación de la propuesta indica igualmente que el proponente está enterado a satisfacción en cuanto al alcance del objeto a contratar y que ha tenido en cuenta todo lo anterior, para definir las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato que se celebrará.
- Identifique su Oferta, en original y el resumen en la forma indicada en este documento.
- Tenga presente la fecha y hora previstas para el cierre de la presente Oferta. En ningún caso se recibirán Ofertas fuera del tiempo previsto.
- De la misma manera, la fecha, lugar y demás condiciones de celebración del cierre del proceso deberán verificarse de conformidad con lo establecido en el presente pliego de condiciones.
- Cargue su propuesta en la plataforma Secop II. Revise los documentos de manera que sean cargados según corresponda.
- Revise los anexos y diligencie totalmente los formatos contenidos en este documento para ser cargados en la plataforma Secop II.
- Toda consulta deberá formularse por medio de la plataforma de Secop II. No se atenderán correos electrónicos, consultas personales ni telefónicas.
- Sólo mediante **ADENDA** se podrá modificar el pliego de condiciones.
- Será responsabilidad del proponente conocer todas y cada una de las implicaciones para un ofrecimiento del objeto del presente proceso de selección, y realizar todas las evaluaciones que sean necesarias para presentar su propuesta, sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio.
- Se recomienda al proponente, que obtenga asesoría independiente en materia financiera, legal, fiscal, tributaria, técnica, económica y de cualquier otra naturaleza, que considere necesaria para la presentación de la propuesta
- Tenga en cuenta todo lo relacionado sobre conflictos de interés para evitar incurrir en infracciones legales por esta razón.

I. Introducción

La Alcaldía Municipal de Zipaquirá pone a disposición de los interesados el Pliego de Condiciones para la selección del contratista cuyo objeto es "**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"**

El Municipio, no expedirá certificado de disponibilidad presupuestal para la ejecución del presente proceso de licitación pública, por cuanto los montos establecidos como remuneración del Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente son el resultado de su gestión en la ejecución del proyecto de vivienda, por lo cual no se generan cargas presupuestales para ser atendidas con el presupuesto del Municipio

El proyecto de Pliego de Condiciones y el Pliego de Condiciones definitivo, así como cualquiera de sus anexos está a disposición del público en la plataforma de Secop II.

La selección del contratista y por las razones expuestas en el estudio previo se realiza a través de Licitación Pública, de acuerdo con lo establecido en el Numeral 1 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y lo reglamentado por el Título I Contratación Estatal, Capítulo 2 Disposiciones Especiales del Sistema de Compras y Contratación Pública, Sección 1 Modalidades de Selección, Subsección 1 Licitación Pública, artículos del 2.2.1.2.1.1.1 y s.s. del decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018.

II. Aspectos Generales

A. Invitación a las veedurías ciudadanas

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 66 de la Ley 80 de 1993 el artículo 8 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015, la Alcaldía Municipal de Zipaquirá invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente proceso de Contratación, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en las audiencias y a que consulten los Documentos del Proceso en el SECOP.

De acuerdo con la ley 850 de 2003, las veedurías pueden conformar los diferentes comités (técnicos, financieros y sociales entre otros) para poder ejercer su función. Una vez conformada la veeduría con los parámetros de la ley, desarrollaran su actividad en comunicación con la interventoría del proyecto.

Se debe tener en cuenta que las sugerencias y observaciones se deben presentar en los plazos previstos en el cronograma del proceso.

B. Compromiso anticorrupción.

Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el Anexo 2 en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si se comprueba el incumplimiento del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para el rechazo de la Oferta o para la terminación anticipada del contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la

adjudicación del mismo, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

C. Costos derivados de participar en el Proceso de Contratación.

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

D. Comunicaciones.

Las comunicaciones en el marco del Proceso de Contratación deben hacerse por medio de la plataforma Secop II,

Las comunicaciones y solicitudes enviadas al proceso por canales distintos al mencionado solo serán tenidas en cuenta para los propósitos del Proceso de Contratación cuando sean cargadas a través del canal que corresponda. El Municipio de Zipaquirá debe responder las comunicaciones recibidas por la misma plataforma Secop II.

E. Idioma

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los proponentes o por terceros para efectos del proceso de contratación, o para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser allegados en español. Los documentos y comunicaciones en un idioma distinto deben ser presentados en su lengua original junto con la traducción oficial al español.

Para que la traducción oficial de los documentos en idioma extranjero sea válida, la traducción se realizará en los términos del Decreto 381 de 1951 y el artículo 33 de la Ley 962 de 2005, o la norma que la modifique, sustituya o complemente. Es decir, junto con la traducción oficial se presentará el documento que certifica la aprobación de la prueba por parte del Centro Universitario que cuente con la facultad de idiomas debidamente acreditadas y reconocidas por el ICFES.

F. Legalización de documentos otorgados en el Exterior.

Los documentos públicos expedidos en el exterior, por un país signatario de la Convención de La Haya de 1961, sobre la abolición del requisito de legalización, deben apostillarse; en cambio, los documentos públicos expedidos en el exterior, por un país signatario de la Convención de Viena de 1963, deben legalizarse. Los documentos privados otorgados en el extranjero no requieren apostilla ni legalización, salvo los que con posterioridad sean intervenidos por un funcionario público, en cuyo caso requieren apostille o legalización, en la forma indicada antes.

Para efectos del trámite de Apostilla o Legalización de documentos otorgados en el exterior y la acreditación de la formación académica obtenida en el exterior, las entidades deberán aplicar los parámetros establecidos en las normas que regulen la materia.

G. Conversión de monedas

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

Si está expresado originalmente en una moneda diferente a dólares de los Estados Unidos de Norte América, debe convertirse a esta moneda utilizando para ello el valor correspondiente con el siguiente procedimiento de conversión: se deberá utilizar el valor correspondiente a las tasas de cambio vigentes entre el dólar y dicha moneda a la fecha de cierre del balance (utilizando para tal efecto la página web http://www.oanda.com en la pestaña Currency Converter, Conversor de Divisas. Hecho esto se procederá en la forma que señala el numeral siguiente.

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

H. Reglas de subsanabilidad

De conformidad con el parágrafo primero del artículo 5º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 5 de la ley 1882 de 2015 *"(…) la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, podrán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado. "*

Durante el término otorgado para subsanar las ofertas los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

(…)

Parágrafo 3. La no entrega de garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

Parágrafo 4°. En aquellos procesos de selección en los que se utilice el mecanismo de subasta, los documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas, deberán ser solicitados hasta el momento previo a su realización."

(…)"

El numeral 6° del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, indica: "Las propuestas deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en el pliego de condiciones. (…)"

Igualmente, el numeral 7º ibídem consagra: "De acuerdo con la naturaleza, objeto y cuantía del contrato, en los pliegos de condiciones se señalará el plazo razonable dentro

del cual la entidad deberá elaborar los estudios técnicos, económicos y jurídicos necesarios para la evaluación de las propuestas y para solicitar a los proponentes las aclaraciones y explicaciones que se estimen indispensables.”.

Bajo las previsiones contenidas en los numerales 6º y 7º del artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 5º de la Ley 1150 de 2007, artículo 5 de la ley 1882 de 2018 y acogiendo lo señalado en los pronunciamientos del Consejo de Estado1 indicados en los documentos y estudios previos, el MUNICIPIO, durante el término de evaluación de las propuestas, solicitará a los proponentes, en caso de ser necesario, las aclaraciones, precisiones y/o allegar documentos que puedan ser objeto de subsanabilidad.

Los proponentes deberán cargar dentro del término preclusivo y perentorio2 que al efecto les fije el MUNICIPIO las clarificaciones y/o documentos requeridos, so pena del rechazo de la propuesta.

Todos aquellos requisitos de la propuesta que afecten la asignación de puntaje no podrán ser objeto de subsanabilidad, por lo que los mismos DEBEN ser aportados por los proponentes desde el momento mismo de la presentación de la oferta.

El oferente tiene la carga de presentar su oferta en forma íntegra, esto es, respondiendo todos los puntos del pliego de condiciones y adjuntando todos los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso.

NOTA: Los documentos exigidos en el presente pliego para acreditar los factores de desempate tampoco podrán ser subsanados, por lo que deberán ser presentados desde el momento de la presentación de la oferta.

I. Potestad verificadora

El Municipio se reserva el derecho de verificar integralmente la totalidad de la información aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las fuentes, personas, empresas, entidades estatales o aquellos medios que considere necesarias para el cumplimiento de dicha verificación.

III. Definiciones

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

DEFINICIONES

[1]CONSEJO DE ESTADO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Carlos Alberto Zambrano Barrera, 12 de Noviembre de 2014, Radicación 25000232600020020160601
CONSEJO DE ESTADO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C,. Consejero Ponente: Enrique Gil Botero, 26 de Febrero de 2014, Numero de Radicado: 13001-23-31-000-1999-00113-01 (25.804).

[2]*el artículo 25 de la Ley 80 enseña que los términos para las diferentes etapas de selección son preclusivos y perentorios. Transcurrido el tiempo indicado en los pliegos o en la ley para realizar determinada actividad sin que esta se hubiere cumplido, se habrá perdido la oportunidad para efectuarla, por cuanto el término una vez vencido no puede revivirse…” Cfr. CONSEJO DE ESTADO, Sección Tercera, Sentencia de 20 de octubre de 2005, Exp. 14.579.*

ADJUDICACION	Es la decisión final de La Alcaldía de Zipaquirá, expedida por medio de un acto administrativo, que determina el adjudicatario del presente Proceso de Contratación.
CONTRATISTA	Es el proponente que resulte adjudicatario y suscriba el contrato objeto del Presente Proceso de Contratación.
CONTRATO	Es el negocio jurídico que se suscribirá entre la Alcaldía Municipal de Zipaquirá y el adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes obligaciones reciprocas y se conceden derechos correlativos que instrumenten la relación contractual que se busca establecer a través del presente proceso de contratación.
OFERTA	Es la propuesta presentada a La Alcaldía de Zipaquirá por los interesados en ser el contratista del Proceso de Contratación objeto del presente Pliego de Condiciones.
PLIEGO DE CONDICIONES	Es el conjunto de normas que rigen el proceso de selección y el futuro Contrato, en los que se señalan las condiciones objetivas, plazos y procedimientos dentro de los cuales los Proponentes deben formular su Oferta para participar en el Proceso de Contratación del contratista y tener la posibilidad de obtener la calidad de adjudicatario del presente Proceso de Contratación.
PRIMER ORDEN DE ELEGIBILIDAD	Es la posición que ocupa el Proponente que, una vez habilitado, obtiene el puntaje más alto luego de efectuarse la evaluación prevista en el presente Pliego de Condiciones
PROPONENTE	Es la persona natural o jurídica o el grupo de personas jurídicas y/o naturales, nacionales o extranjeras, asociadas entre sí mediante las figuras de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura que presenta una Oferta para participar en el Proceso de Contratación
TRM	Tasa de cambio representativa del mercado spot de dólares de los Estados Unidos de América certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia para una fecha determinada publicada en la página web www.superfinanciera.gov.co

IV. Descripción del Contrato

El contrato a ejecutar es de fiducia mercantil y el objeto es: **“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”**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO A CELEBRAR

El presente proceso licitatorio tiene por objeto, 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 Zipaquirá, Cundinamarca para el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social Prioritario “villa Mariana”, en el Municipio de Zipaquirá - Cundinamarca, en la cantidad de unidades de vivienda, agrupaciones y con las especificaciones técnicas, en los términos, valores, plazos y demás condiciones establecidas en el proceso que se adelante”.

Para lograr el fin perseguido se estima adecuado y conveniente realizar un proceso de LICITACIÓN PUBLICA para el adecuado manejo y administración de los recursos destinados para el proyecto.

El Proyecto de Vivienda se ha estructurado para que sea compatible con los criterios de financiación definidos por la Nación, las entidades del sistema financiero, Cajas de Compensación Familiar, entre otros, para la financiación de vivienda social, se incluyen las disposiciones de la Ley 1537 de 2.012, que permite el manejo y administración de los recursos destinados para la ejecución del proyecto de vivienda; sean los aportes del municipio representado en el lote de terreno, como los propios de los hogares constituidos en los ahorros programados, sus cesantías y cuotas iniciales, los subsidios familiares de vivienda que les otorguen las cajas de compensación familiar o el Gobierno Nacional y los créditos hipotecarios que deben obtener para lograr el cierre financiero, así como el Crédito Constructor que debe aportar el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR que sea seleccionado por Licitación Pública.

Es bien importante advertir que los hogares deben hacer un esfuerzo propio representado en el Ahorro Programado para Vivienda o las cesantías y el acceso a los Subsidios Familiares de Vivienda tanto de Cajas de Compensación Familiar como de Mi Casa Ya y a los Créditos Hipotecarios, al leasing habitacional, al arrendamiento social y al programa semillero de propietarios que les permitan lograr el cierre financiero para adquirir una vivienda digna.

De acuerdo con las normas vigentes en materia de gestión de vivienda social, se trata entonces de armonizar las competencias y objetivos del Municipio, para lograr la ejecución del proyecto de vivienda de manera oportuna, eficaz, con calidad, economía, seguridad, concurrencia, optimización de los recursos disponibles y con el cumplimiento pleno de las normas técnicas de construcción buscando satisfacer las necesidades de vivienda digna para los hogares beneficiarios.

La contratación de la Sociedad Fiduciaria se realizará en los términos del Artículo 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.

En el Patrimonio Autónomo que se constituya recibirá los aportes del municipio representados en el lote de terreno, como los propios de los hogares, los subsidios familiares de vivienda, los créditos hipotecarios, así como el Crédito Constructor, resguardando todos los recursos para la administración de recursos que serán destinados para la construcción y entrega de las viviendas a satisfacción de los hogares y garantizar su posterior etapa de postventa.

Por esta razón y con base en las facultades legales incorporadas en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el artículo 18 de la Ley 1469 de 2.011 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2.012 y las otorgadas por el Honorable Concejo Municipal de Zipaquirá en el artículo cuarto del Acuerdo No. 05 de 2.020.

Esta parte contiene la siguiente información:

DOCUMENTOS TÉCNICOS E INFORMACIÓN DEL PREDIO PARA FACILITAR LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS, incluye la siguiente información:

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 por 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

DEFINICION TECNICA DE LA FORMA COMO SE PUEDE SATISFACER LA NECESIDAD.

Para atender lo anterior, se requiere ejecutar un proyecto basado en las siguientes especificaciones:

Esquema de Gestión: Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria.

Como resultado del proceso de Licitación Pública se seleccionará al proponente que Sociedad Fiduciaria, como forma de garantizar el manejo de los recursos, el proponente, el Fideicomitente – inversionista y constructor 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.

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.

LAS PARTES DEL FIDEICOMISO. El Patrimonio Autónomo se constituye por los siguientes participantes.

1 El FIDUCIARIO que es la Sociedad Fiduciaria.

1. El Fideicomitente Aportante en especie (lote a construir) es el Municipio.

2. El Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente.

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.

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 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.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

Las obras objeto de la presente Licitación Pública estarán ubicadas en un área 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.

OBJETO Y FINALIDAD DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:

Mediante la constitución de un Patrimonio Autónomo la Administración Municipal pretende garantizar el buen manejo y la administración adecuada de los recursos destinados para el proyecto de vivienda de interés prioritario; sean éstos los aportes del municipio representados en el lote de terreno, como los propios de los hogares representados en sus ahorros programados, sus cesantías y cuotas iniciales, los subsidios familiares de vivienda que les otorguen las cajas de compensación familiar o el Gobierno Nacional y los créditos hipotecarios que deben obtener, así como el Crédito Constructor que debe aportar el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente Resguardando todos los recursos para garantizar que se destinen a la construcción y entrega de las viviendas a satisfacción de los hogares beneficiados. Igualmente, a que el proyecto se desarrolle en su totalidad. Bajo ninguna condición podrá el constructor hipotecar el predio aportado por el Municipio para el proyecto.

El contrato de fiducia mercantil irrevocable tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO, en desarrollo de las cuales la FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión.

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, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, CONSTRUCTOR Y GERENTE, y 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. Una vez se surta se surta el proceso de Licitación Pública y sea seleccionado el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, CONSTRUCTOR Y GERENTE, la FIDUCIARIA, por instrucción del FIDEICOMITENTE APORTANTE, entregará al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, CONSTRUCTOR Y GERENTE en comodato a título precario por documento privado el bien inmueble transferido. El FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, CONSTRUCTOR Y GERENTE tendrá, respecto del bien entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil.

Vincular como Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente a la Persona Jurídica seleccionada por el Municipio, para lo cual se requiere la selección de la sociedad Fiduciaria.

Suscribir con el adquiriente y el fideicomitente inversionista y constructor el contrato de vinculación o encargo fiduciario, siendo la sociedad fiduciaria quien administra los recursos.

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.

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 contenidas en la circular N 029 de 2014 emitida por la Superfinanciera.

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, en caso de ser requerido, 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 M/CTE. ($5’091.442.720). 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.

A. Clasificación UNSPSC

El suministro objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel como se indica en la Tabla 1:

Tabla 1 - Codificación del contrato de suministro en el sistema UNSPSC:

CODIGO UNPSC	NOMBRE
84121700	ASESORIA DE INVERSIONES

93151500	ADMINSITACION PUBLICA
93151600	FINANZAS PUBLICAS

B. Valor estimado del Contrato

El valor estimado 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

COSTO PROYECTO:

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.

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 siendo el valor por apartamento de $ 81.767.340.

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 siendo el costo por unidad de $72.682.080.

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.

El presupuesto estimado del proyecto se determina 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).** 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 2021, que se debe ajustar a SMLMV del año 2023 al momento de suscribir la escritura de venta.

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 Presupuestada**	**Valor Total Presupuesto en Pesos (^{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.

C. Plazo de ejecución del Contrato

El plazo de ejecución del Contrato que se suscriba será de VEINTICUATRO (24) MESES

Nota. Teniendo en cuenta que el Municipio NO realiza aportes financieros NO se requiere previa autorización de vigencia futura

D. Lugar de ejecución del Contrato.

El lugar de ejecución del Contrato es en el Municipio de Zipaquirá.

V. Convocatoria limitada a Mipymes

Este proceso no tiene limitación a Mipymes.

VI. Requisitos Habilitantes

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.

A. Capacidad Jurídica

En el presente Proceso de Contratación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto del contrato a celebrarse. La duración de esta asociación debe ser por lo menos por la vigencia del Contrato y un año más.

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

Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar su existencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio no anterior a dos (2) meses desde la fecha de presentación de la Oferta, en el cual conste su existencia, fecha de constitución, objeto, duración, nombre representante legal, o nombre de la persona que tenga la capacidad de comprometerla jurídicamente, y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directo que lo faculta.

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

B. Capacidad técnica

1. EXPERIENCIA

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, para la administración de recursos de recursos o inmuebles, 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 por lo menos dos veces el valor de los recursos a administrar.

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: VER DEMAS CONDICIONES EN EL PLIEGO

CODIGO UNPSC	NOMBRE
84121700	ASESORIAS DE INVERSIONES
93151500	ADMINSITACION PUBLICA
93151600	FINANZAS PUBLICAS

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.

2. Capacidad de Organización o Condiciones Técnicas

Aportar certificación de calificación de riesgo de administración de portafolio AAA, 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. VER DEMAS CONDICIONES EN EL PLIEGO

- ✓ 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

C. 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, 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: (VER DEMAS CONDICIONES EN EL PLIEGO).

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: Cuando el indicador de RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES arroje como resultado INDETERMINADO se evaluará como CUMPLE

Se acreditarán los indicadores de capacidad financiera de la siguiente manera:

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 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 con las siguientes fórmulas:

Índice de liquidez:

$$X = \frac{(\text{AC M}*\%\text{p}) + (\text{AC M}*\%\text{p}) + (\text{AC nM}*\%\text{p})}{(\text{PC M}*\%\text{p}) + (\text{PC M}*\%\text{p}) + (\text{PC nM}*\%\text{p})} =\geq 2{,}5 \qquad \text{X 100}$$

Dónde:

AC: Activo Corriente
PC: Pasivo Corriente
%P: Porcentaje de participación del miembro
M: Miembro

Nivel de endeudamiento:

$$X = \frac{(\text{PT M}*\%\text{p}) + (\text{PT M}*\%\text{p}) + (\text{PT nM}*\%\text{p})}{(\text{AT M}*\%\text{p}) + (\text{AT M}*\%\text{p}) + (\text{AT nM}*\%\text{p})} x \; =\leq 0.5\% \qquad \text{X 100}$$

Dónde:

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

Razón de cobertura de intereses:

$$X = \frac{(\text{UO M}*\%\text{p}) + (\text{UO M}*\%\text{p}) + (\text{UO nM}*\%\text{p})}{(\text{GI M}*\%\text{p}) + (\text{GI M}*\%\text{p}) + (\text{GI nM}*\%\text{p})} =\geq 5.0 \qquad \text{X 100}$$

Dónde:

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

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

Capacidad Organizacional

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	≥ 0.02
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:

$$X = \frac{(\text{UO M} * \%\text{p}) + (\text{UO M} * \%\text{p}) + (\text{UO nM} * \%\text{p})}{(\text{P M} * \%\text{p}) + (\text{P M} * \%\text{p}) + (\text{P nM} * \%\text{p})} x\ 100 = \geq\ 002.$$

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

Rentabilidad sobre activos:

$$X = \frac{(\text{UO M} * \%\text{p}) + (\text{UO M} * \%\text{p}) + (\text{UO nM} * \%\text{p})}{(\text{A M} * \%\text{p}) + (\text{A M} * \%\text{p}) + (\text{A nM} * \%\text{p})} x\ 100 = \geq 0.03\%$$

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,

II. EVALUACION DE LA OFERTA

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.

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).

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 Mipymes o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales,

Preferir la oferta presentada por una Mipymes 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 (89) PUNTOS

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

A. PUNTAJE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD:

Se asignará 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 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.

C. PUNTAJE PARA ESTIMULAR LA INDUSTRIA NACIONAL (10) PUNTOS

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

A. Presentación.

Los Proponentes deben cargar sus Ofertas en la plataforma de Secop II, con los formatos contenidos en los Anexos 1 a 6, en la fecha establecida en el Cronograma al que se refiere la sección XIV, y acompañadas de los documentos solicitados en esta sección, así como de la garantía de seriedad de la Oferta a la que se refiere la sección XII A del presente Pliego de Condiciones en original, así:

Requisitos habilitantes y documentos de asignación de puntaje

Las Ofertas estarán vigentes por el término de noventa (90) días calendario, contados desde la fecha de presentación de Ofertas establecida en el Cronograma.

Los Proponentes deben cargar la Oferta y los anexos en los formatos indicados (contenidos en los anexos, en formatos pdf que permita reconocimiento de texto y Excel) en medio magnético.

La presentación de la Oferta implica la aceptación por parte del Proponente de la distribución de Riesgos efectuada en el Pliego de Condiciones y sus Adendas.

En la hora siguiente al vencimiento del plazo para cargar Ofertas, el Municipio de Zipaquirá las abrirá el sobre 1 en la plataforma de Secop II y procederá a publicar la lista de oferentes.

B. Acreditación de requisitos habilitantes

El Proponente debe incluir en su Oferta los siguientes documentos:

1. Capacidad jurídica

Todos los Proponentes (Personas Jurídicas y/o Naturales) deben:

8. Tener capacidad jurídica para la presentación de la Propuesta;
9. Tener capacidad jurídica para la celebración del contrato de fiducia mercantil y capacidad técnica y financiera para la ejecución del mismo;

10. 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.
11. 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;
12. No estar reportado en el último Boletín de responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República.
13. Acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y CINCO (5) anos más.
14. 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. (VER DEMAS CONDICIONES EN EL PLIEGO)

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

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: VER DEMAS CONDICIONES EN EL PLIEGO

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 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

C. Experiencia

El oferente singular o cada uno de los miembros del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, si el Proponente es plural debe adjuntar con la oferta el RUP y los demás documentos señalados en el numeral VI de este pliego de condiciones.

D. Oferta técnica

El Proponente debe incluir en su Oferta el formato diligenciado del Anexo señalado en el pliego de condiciones.

E. Ofertas alternativas

De acuerdo con lo establecido en el numeral 6° del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, Las propuestas deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en el pliego de condiciones.

Para este proceso no se admiten propuestas alternativas o parciales.

F. Apoyo a la industria nacional

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

G. Revisión de los requisitos habilitantes

La Entidad revisará el cumplimiento de los requisitos habilitantes de que trata la sección VI del presente documento. Los Proponentes pueden subsanar la forma como acreditaron los requisitos habilitantes en cualquier momento antes de la adjudicación.

El Municipio de Zipaquirá debe publicar el informe de cumplimiento de requisitos habilitantes de que trata la sección VI en el formato contenido en el Apéndice 2.

H. Evaluación de las Ofertas

Los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes de que trata la

sección VI serán evaluadas, de acuerdo con lo establecido en la sección VIII.

Teniendo en cuenta que todos los documentos que se originen al interior del proceso de selección tienen el carácter de públicos, cualquier persona puede realizar petición de copias; no obstante, se aclara que, en etapa de evaluación, hasta tanto no se realice la publicación del informe de evaluación, no se realizará entrega de las copias requeridas.

El Municipio de Zipaquirá debe publicar el informe de evaluación de Ofertas en la oportunidad señalada en el Cronograma de que trata la sección XIV en el formato contenido en el Apéndice 3.

I. Declaratoria de Desierta

El Municipio declarará desierto el presente proceso de selección cuando:

(a) No se presenten Ofertas;

(b) Ninguna de las Ofertas resulte admisible en los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos en el Pliego de Condiciones;

(c) Existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del Proponente;

(d) El representante legal del Municipio o su delegado no acoja la recomendación del comité evaluador y opte por la declaratoria de desierta del proceso, caso en el cual deberá motivar su decisión;

(e) Se presenten los demás casos contemplados en la ley.

J. Retiro de la Oferta

Los Proponentes que opten por cargar su Oferta antes de la fecha de cierre del proceso de selección, podrán retirarlas, siempre y cuando cumpla con los parámetros de la plataforma Secop II antes de la fecha y hora de cierre del presente proceso.

K. Devolución de las Ofertas

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

L. Rechazo

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

a) Sean presentadas después de vencido el plazo establecido para el efecto en el Cronograma.

b) Cuando se presenten dos o más propuestas por un mismo oferente y sea directamente o por intermedio de otra persona.

c) Cuando no se carguen en la plataforma Secop II las aclaraciones y/o documentos habilitantes requeridos por la entidad, dentro del plazo establecido por el MUNICIPIO. No subsanar la ausencia de requisitos o la falta de documentos, según lo establece el artículo 5 de la ley 1150 de 2007. Cuando no cumpla con las condiciones para participar, no logre subsanar o aclarar los documentos que le indique la entidad, o cuando habiéndose presentado o aclarado no cumplan con los requerimientos exigidos.

d) Cuando de acuerdo con los documentos cargados en la plataforma Secop II, el representante legal del proponente o apoderado carezca de facultades suficientes para presentar la propuesta y el interesado no adjunte los documentos necesarios para acreditar que su representante o apoderado dispone de las facultades necesarias.

e) Presentación de los precios de la propuesta en moneda distinta a pesos colombianos.

f) El mayor plazo ofrecido para la ejecución.

g) No cumplir con los indicadores financieros señalados en el Pliego.

h) Cuando la carta de presentación de la propuesta no esté firmada.

i) La presentación de ofertas parciales.

j) Cuando no esté acompañada la propuesta, de la garantía de seriedad de la oferta, o cuando a pesar de haberse presentado y acompañado con la propuesta, no logre subsanarse la correcta presentación de la misma. La no presentación de garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta será causal de rechazo.

k) Si el (los) proponente (s) expresa (n) algún tipo de ajuste o incremento a los valores de la oferta.

l) Cuando el valor de la propuesta supere el presupuesto oficial para el presente proceso de contratación, o cuando efectuadas las correcciones aritméticas la propuesta se encuentre en la situación anterior.

m) Cuando la oferta se presente en forma extemporánea. El hecho de que un proponente se encuentre dentro de las instalaciones no lo habilita para que se le reciba la propuesta después de la hora fijada. El proponente deberá presentarse al MUNICIPIO previendo los trámites que debe adelantar para el ingreso al mismo. En ningún caso el MUNICIPIO se hará responsable del retraso en la entrada de algún proponente, por lo que es de única y exclusiva responsabilidad de este, disponer del tiempo necesario para la asistencia oportuna a la diligencia del cierre del presente proceso.

n) Cuando el proponente incumpla cualquiera de las especificaciones técnicas habilitantes establecidas en el pliego de condiciones.

o) Cuando se encuentre que el proponente se halla incurso en algunas de las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Constitución y la Ley.

p) Cuando el proponente influya o presione sobre el estudio de la propuesta.

q) Cuando la duración de las personas jurídicas proponentes no sea superior a un (1) año, contado a partir de la fecha en que debe cumplirse el plazo de ejecución del futuro contrato.

r) Cuando el proponente no se encuentre a paz y salvo por concepto de parafiscales y no tenga suscrito acuerdo de pago vigente de los aportes a cajas de compensación y sistemas de seguridad social en pensiones y salud.

s) Cuando el proponente aparezca registrado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.

t) Cuando el objeto social incluido en el certificado de existencia y representación legal no le permita cumplir o desarrollar la actividad materia de la futura contratación.

u) Cuando una persona natural o jurídica, por si o por interpuesta persona, forme parte de más de un consorcio o unión temporal que presenten propuesta para esta licitación; así mismo, cuando una persona presente más de una oferta para este proceso.

v) Cuando las propuestas no cumplan con la totalidad de las generalidades, especificaciones técnicas, cantidades mínimas y condiciones mínimas solicitadas en estos pliegos de condiciones.

w) Cuando no se encuentren debidamente inscritos, y clasificados en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio de su jurisdicción.

x) Cuando el oferente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución a que se refieren los artículos 218, 342, 351, 370 y 457 del Código de Comercio.

y) Cuando el Proponente no cumpla con las condiciones jurídicas, financieras, técnicas, de experiencia y económicas exigidas por el Pliego.

z) Cuando la Propuesta haya sido enviada por correo.

aa) Cuando los documentos necesarios para la comparación de la propuesta, presenten enmendaduras o correcciones que no aparezcan debidamente autorizadas con la firma del proponente o la de quien suscriba el documento.

bb) Cuando la propuesta incluya información o documentos que contengan datos falsos, tergiversados, alterados, inexactos o tendientes a inducir a error.

cc) Cuando ofrezca ejecutar el contrato, en un plazo diferente al plazo único establecido.

dd) Cuando se modifiquen las especificaciones técnicas requeridas por la entidad.

IX. Acuerdos Comerciales.

De conformidad con los artículos 2.2.1.2.4.1.1, 2.2.1.2.4.1.2 y 2.2.1.2.4.1.3 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, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 49, 57	NO

X. Orden de Elegibilidad y Adjudicación

El Contrato se adjudicará en audiencia pública electrónica, según el orden de elegibilidad establecido en el informe de evaluación. El ordenador del gasto, por medio de acto administrativo motivado, adjudicará el proceso, al Proponente ubicado en el primer puesto del orden de elegibilidad, y que cumpla con todos los requisitos exigidos en el presente pliego de condiciones o procederá a la declaratoria de desierta del proceso, si a ello hubiere lugar.

La audiencia pública se celebrará de manera virtual en la fecha y hora establecida en el Cronograma de que trata la sección XIV. De las circunstancias ocurridas en su desarrollo se dejará constancia en acta.

En desarrollo en la audiencia pública y atendiendo los lineamientos previstos en el artículo 2.2.1.2.1.1.2 del Decreto 1082 de 2015, el tiempo máximo de intervención por oferente será de cinco (5) minutos, la Entidad podrá de ser necesario, ampliar dicho término.

En el evento que el Alcalde Municipal de Zipaquirá o su delegado no acoja la recomendación del comité evaluador, deberá justificarlo en el acto administrativo de adjudicación o declaratoria de desierta.

XI. 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.

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 CUADRO ANEXO

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.

Esta matriz se encuentra también publicada en los estudios y documentos previos y desde el proyecto de Pliego de Condiciones.

XII. Garantías

Garantía de seriedad de la Oferta

El Proponente debe adjuntar 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%) y con vigencia desde la presentación de la Oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato.

Garantía de Cumplimiento

La garantía de cumplimento de las obligaciones cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del contratista a favor del Municipio, 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.

El FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR deberá reponer el monto de las garantías cada vez que, en razón de las multas o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare.

El FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR, entregará dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de suscripción del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN las correspondientes garantías para su verificación y aprobación.

En el evento en que los seguros solicitados por el FINANCIADOR y/o los FINANCIADORES coincidan con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo al FINANCIADOR, por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR y en las condiciones que se establezcan en el respectivo contrato de crédito.

El valor total del número de UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO que conforman el PROYECTO, se calculará a razón de que cada vivienda tendrá un valor en SMLMV aprobado por el Comité Fiduciario; por lo anterior, el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR deberá actualizar anualmente dichos amparos teniendo en cuenta la variación que se efectué al SMLMV.

XIII. Interventoría y/o supervisión

La supervisión del contrato será realizada por **ING. FERNANDO FORERO TORRES**, en su condición de Secretario de obras públicas y **CLAUDIA VELANDIA** en su calidad de Secretaria de familia y Desarrollo Social o quien haga sus veces, quien supervisará y controlará directamente la debida ejecución del contrato por parte del CONTRATISTA.

Para tal efecto, el supervisor deberá tener en cuenta las atribuciones contenidas en la Resolución Nº 165 del 29 de mayo de 2018, “Mediante la cual se adopta el manual de supervisión e interventoría”.

En todo caso, cada secretario será responsable de los eventos y actividades de su dependencia los cuales en ningún caso podrán superar el rubro asignado a cada Dependencia. Por lo tanto, cada secretario deberá realizar las solicitudes de apoyo logístico según sus necesidades por medio de la secretaria de familia y la secretaría de obras publicas, quienes serán lo supervisores del contratista.

De igual forma cada secretario deberá llevar el control y el balance financiero de acuerdo a sus requerimientos con relación a los recursos asignados por rubro en el respectivo contrato.

El Contratista debe acatar las órdenes que le imparta por escrito, y con copia a la Entidad, el interventor y/o supervisor. No obstante, si el Contratista no está de acuerdo con las mismas debe manifestarlo por escrito al interventor y/o supervisor, con copia a Alcaldía Municipal de Zipaquirá, antes de proceder a ejecutar las órdenes. En caso contrario, responderá solidariamente con el interventor y/o supervisor si del cumplimiento de dichas órdenes se derivan perjuicios para el Municipio de Zipaquirá.

Si el Contratista rehúsa o descuida cumplir cualquier orden escrita del supervisor, éste le notificará por escrito sobre el incumplimiento de dicha orden, señalando específicamente las omisiones o infracciones y exigiendo su cumplimiento. Si esta notificación no surte ningún efecto dentro de un plazo de cinco días hábiles, el supervisor comunicará dicha situación al Municipio de Zipaquirá para que este tome las medidas que considere necesarias.

XIV. Cronograma

El siguiente es el Cronograma del Proceso de Contratación.

Tabla 5 Cronograma del Proceso de Contratación

Actividad	Fecha	Lugar
[Publicación Aviso de Convocatoria (artículo 30 de la Ley 80 de 1993) -	TRASCURRIDO	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II Página Web del Municipio de Zipaquirá-
Publicación aviso convocatoria pública	TRASCURRIDO	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Publicación estudios y documentos previos	TRASCURRIDO	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Publicación proyecto de Pliego de Condiciones	TRASCURRIDO	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Plazo para presentar observaciones al proyecto de Pliego de Condiciones	TRASCURRIDO	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II

Respuesta a observaciones y sugerencias al proyecto de Pliego de Condiciones	EL 2 DE MARZO DE 2022	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Fecha Probable de Expedición acto administrativo de apertura del proceso de selección	EL 2 DE MARZO DE 2022	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Publicación pliego de condiciones definitivo	EL 2 DE MARZO DE 2022	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Audiencia de asignación de Riesgos	EL 7 DE MARZO DE 2022 A LAS 9:00 A.M.	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II LINK HAUNGOUST MEET
Presentación de observaciones al Pliego de Condiciones	DEL 2º AL 8 DE MARZO DE 2022 A LAS 5:30 PM En virtud del principio de preclusión que rige los procedimientos administrativos, las observaciones y aclaraciones allegadas posterior a esta fecha no serán tenidas en	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Respuesta observaciones al Pliego de condiciones	EL 9 DE MARZO DE 2022	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Expedición de Adendas	EL 9 DE MARZO DE 2022	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Presentación de Ofertas	EL 15 DE MARZO DE 2022 A LAS 8:00 A.M.	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Informe de presentación de Ofertas	EL 15 DE MARZO DE 2022	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Evaluación de ofertas	DEL 15, 16 Y 17 DE MARZO DE 2022	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Publicación del informe de evaluación de las Ofertas	DEL 18 AL 28 DE MARZO DE 2022	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Presentación de observaciones a l informe de evaluación de las Ofertas	DEL 18 AL 28 DE MARZO DE 2022 HASTA LAS 7:00 AM	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Respuesta a las observaciones a la evaluación	EL 29 DE MARZO DE 2022	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II

Verificación de Propuesta Económica - Audiencia de Adjudicación o Declaratoria de Desierta	EL 30 DE MARZO DE 2022 A LAS 9:00 A.M.	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II Para lo cual la entidad indicará el link para la realización de la audiencia.
Publicación acto administrativo de adjudicación o declaratoria de desierto	EL 30 DE MARZO DE 2022	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Firma del Contrato	Dentro de los dos días hábiles siguientes a la adjudicación	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Entrega de garantías	Dentro de los días hábiles siguientes a la firma del contrato	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II
Fecha de expedición del registro presupuestal	Dentro de los días hábiles siguientes a la firma del contrato	Página del Secop- www.colombiacompra.gov.co SECOP II

Las fechas y plazos antes indicados podrán variar de acuerdo con la ley y con las condiciones previstas en el presente Pliego de Condiciones.

ANEXO 1 - FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Lugar y fecha
Señores
[Nombre de la Entidad Estatal]
Referencia: Proceso de Contratación - [Insertar información]

Estimados señores:

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [contratando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del
Proponente], presento Oferta para el Proceso de Contratación de la referencia y hago las siguientes manifestaciones:

1. Que conozco y acepto los pliegos de condiciones y demás documentos anexos del Proceso, tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los mismos, y recibí de [Nombre de la Entidad Estatal] respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
2. Que estoy autorizado para suscribir y presentar la Oferta en nombre del Proponente y estoy autorizado para suscribir el contrato si el Proponente resulta adjudicatario del Proceso de Contratación de la referencia.
3. Que la Oferta que presento cumple con la totalidad de los requisitos y especificaciones técnicas del Anexo 1 del Pliego de Condiciones de la licitación de la referencia.
4. Que la oferta económica y la oferta técnica están adjuntas a la presente comunicación y han sido elaboradas de acuerdo con los Documentos del Proceso y hacen parte integral de la Oferta.
Que los documentos que presento con la Oferta son ciertos y han sido expedidos por personas autorizadas para el efecto.
6. Que la oferta económica adjunta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la Oferta, suscripción y ejecución del contrato y que en consecuencia, de resultar adjudicatario no presentaré reclamos con ocasión del pago de tales gastos.
7. Que, en caso de resultar adjudicatario, suscribiré el contrato en la fecha prevista para el efecto en el
Cronograma contenido en los Documentos del Proceso.
8. Que, en caso de resultar adjudicatario, me obligo a presentar la garantía de cumplimiento prevista en los Documentos del Proceso en la fecha prevista para el efecto en el Cronograma allí contenido.
9. Que en caso de resultar adjudicatario me comprometo a que, a la terminación de la vigencia del Contrato, la contrato cumplirá con la totalidad del alcance y los requerimientos y especificaciones técnicas de que trata el Anexo 1 del Pliego de Condiciones.
10. Que manifiesto que el Proponente está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.

11. Adjunto la garantía de seriedad de la Oferta la cual cumple con lo establecido en los Documentos del Proceso.
12. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección en:

Persona de contacto [Nombre]
Dirección [Dirección de la compañía]
Teléfono [Teléfono de la compañía] Celular
e-mail [Dirección de correo electrónico d
Firma representante legal del Proponente
Nombre:

ANEXO 2 - COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Ciudad y Fecha
Señores
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA JURIDICA
Segundo Piso Alcaldía de Zipaquirá
Calle 5ª No. 7 – 70
Zipaquirá – Cundinamarca

REF: Proceso de Licitación Publica No.

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

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y de [Nombre de la Entidad Estatal] para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.

2. No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del Proceso de Contratación [Insertar información].

3. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.

4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el Proceso de Contratación [Insertar información].

5. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el Proceso de Contratación [Insertar información] nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.

6. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
7. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.
En constancia de lo anterior firmo este documento a los [Insertar información] días del mes de [Insertar información] de [Insertar información].

_____

[Firma representante legal del Proponente o del Proponente persona natural] Nombre: [Insertar información]
Cargo: [Insertar información]
Documento de Identidad: [Insertar información]

ANEXO No. 3
CARTA SOBRE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES

Ciudad y Fecha
Señores
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA JURIDICA
Segundo Piso Alcaldía de Zipaquirá
Calle 5ª No. 7 – 70
Zipaquirá – Cundinamarca

REF: Proceso de Licitación Publica No.

Los suscritos, _____ (nombre del Representante Legal) y _____ (nombre del Representante Legal), debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de _____ (nombre o razón social del integrante indicando número de identificación tributaria) y _____ (nombre o razón social del integrante indicando número de identificación tributaria), respectivamente, manifestamos por este documento, que hemos convenido asociarnos en Consorcio o unión temporal, para participar en el presente proceso, cuyo objeto es "_____", expresamos que cumplimos con cada uno de los aspectos que a continuación se relacionan:

1. Cada una de las personas jurídicas que conforman este consorcio o unión temporal se hallan legalmente constituidas y su término de vigencia no es menor al del plazo de ejecución del contrato.
2. El objeto social principal de la(s) persona(s) jurídica(s) que integran el presente consorcio o unión temporal, se encuentra directamente relacionado con el objeto contractual del presente proceso.
3. El (Los) representante(s) legal(es) de la(s) persona(s) jurídica(s) integrante(s) del presente consorcio o uniones temporales, es (son) capas(ces) jurídicamente para unirse con otras personas naturales y/o jurídicas, así como para presentar propuestas, celebrar y ejecutar contratos de mínima, menor y mayor cuantía.
4. Las personas naturales que hacen parte del presente consorcio o unión temporal, son legalmente capaces para consorciales y cumplir con cada una de las obligaciones derivadas de la adjudicación del contrato.
5. De ser adjudicatarios del presente proceso de selección, la duración de este Consorcio o union temporal, será de _____.
6. El Consorcio o unión temporal está integrado por:

NOMBRE	PARTICIPACIÓN (%) (1)
_____	_____
_____	_____

(1) El total de la columna, es decir la suma de los porcentajes de participación de los integrantes, debe ser igual al 100%.

7. El Consorcio o unión temporal se denomina; _____.

8. El representante de cada uno de los integrantes del Consorcio o uniones temporales es _____ (indicar el nombre), identificado con C. C. No. _____ de _____, quien está expresamente facultado para firmar, presentar la propuesta y, en caso de salir favorecidos con la adjudicación del contrato, firmarlo y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto de su ejecución y liquidación, con amplias y suficientes facultades. Así mismo representará a los integrantes del consorcio judicial y extrajudicialmente, para lo cual estará facultado en nombrar y suscribir poder para designar apoderado cuando a ello hubiere lugar.

9. En caso de falta temporal o absoluta, será reemplazado por el suplente, quien para el caso en concreto es _____ (indicar el nombre), identificado con C. C. No. _____ de _____.

10. La sede del Consorcio o unión temporal es:
Dirección de correo _____
Dirección email _____
Teléfono _____
Telefax _____
Ciudad _____

En constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de _____ de 2018.

_____
(Nombre y firma de cada uno de los integrantes)

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

Acepto
_____
(Nombre y firma del Representante Legal del Consorcio o unión temporal)

Acepto
_____
(Nombre y firma del Suplente del Consorcio o unión temporal)

ANEXO No. 4
DECLARACIÓN SOBRE NO EXISTENCIA DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

Ciudad y Fecha
Señores
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA JURIDICA
Segundo Piso Alcaldía de Zipaquirá
Calle 5ª No. 7 – 70
Zipaquirá – Cundinamarca

REF: Proceso de Licitación Publica No.

_____, Identificado con la Cedula de Ciudadanía N° _____expedida en _____ manifiesto bajo la gravedad del juramento:

Que ni yo ni las personas vinculadas con la presente propuesta me encuentro incursos dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad legal establecidas en la Constitución Nacional, en el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y demás normas sobre la materia y que tampoco me hallo en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar con el Estado. En especial, que no aparezco reportado en el boletín de Responsables Fiscales vigente, expedido por la Contraloría General de la república, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 60 de la Ley 610, en concordancia con el numeral 4 del artículo 38 de la ley 734 de 2002, ni en los boletines de deudores morosos de las Entidades Estatales, según lo dispuesto en el parágrafo 3 de la Ley 716 de 2001.

Atentamente,

_____

ANEXO 5 –EXPERIENCIA

LP-001 DE 2022

MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ

EXPERIENCIA ACREDITADA DEL PROPONENTE

OBJETO:	
PROPONENTE:	

CONT. No.	OBJETO	CONSECUTIVO EN EL RUP	VALOR EN PESOS	ENTIDAD CONTRATANTE	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINA.

ANEXO No. 6 OFERTA ECONOMICA

Detalle del	Comisión ofertada
PA PARQUEO	
EF PREVENTA	
PA INMOBILIARIO	

VALOR DE LA PROPUESTA	

(Valor en letras y números)

EL VALOR DE LA PROPUESTA QUE SUPERE EL VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL SERA RECHAZADA.

_____

Firma del proponente
Nit o Cédula

Nota: No se debe dejar ningún campo sin diligenciar. Indicar NO APLICA donde lo requiera.

ANEXO 7
MINUTA DE CONTRATO

MINUTA DEL CONTRATO

CONTRATANTE	**:**	MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA
CONTRATISTA	**:**	
OBJETO	**:**	**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**
PLAZO DE EJECUCIÓN	**:**	VEINTICUATRO (24) MESES
VALOR	**:**	
BANCO DE PROYECTOS	**:**	
SUSCRIPCIÓN	**:**	ZIPAQUIRÁ, _____

Entre los suscritos, **WILSON LEONAR GARCÍA FAJARDO**, mayor de edad, domiciliado en Zipaquirá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80'541.477 expedida en Zipaquirá Cundinamarca, actuando en calidad de Alcalde y como tal representante legal del Municipio de Zipaquirá, elegido el veintisiete (27) de octubre de 2019, con credencial expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil del cuatro (04) de noviembre de 2019 y Acta de Posesión del primero (01) de enero de dos mil veinte (2020) de la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 de la Constitución Política de Colombia y debidamente autorizado para celebrar contratos y convenios por el artículo artículo 52 del Acuerdo Municipal No. 021 de fecha ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021|expedido por el Concejo Municipal de Zipaquirá, quien para efectos de este contrato se denominará **EL MUNICIPIO O FIDECIMITENTE APORTANTE** , por una parte y por la otra; y por la otra, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** quien en adelante se denominará **EL FUIDECOMITENTE INVERSIONSTA, CONSTRUTOR GERENTE**, de otra xxxxxxxxxxxxx quien en adelante se denominara sociedad fiduciaria hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** , previa observancia y aplicación estricta en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y con base en las siguientes consideraciones:

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.

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 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 (articulo 25), el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (articulo 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 articulo Discriminación Racial (articulo 5), la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (articulo 14) y la Convención sobre los derechos del niño (articulo 27). La Declaración sobre el Derecho al Desarrollo también contiene una referencia al respecto (articulo 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 paises acordaron que el objetivo de lograr una vivienda adecuada para todos reviste gran importancia y es preciso esforzarse por conseguirlo. No obstante, algunos paises 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 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[3].

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:

3. *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.

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.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 - Definiciones

Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo al significado establecido en los pliegos de condiciones. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Contrato	Es el presente acuerdo de voluntades
Entidad estatal contratante	**MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA**
Contratista	

Cláusula 2 - Objeto del Contrato

El objeto del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable tiene por finalidad constituir un patrimonio autónomo en desarrollo de las cuales la entidad fiduciaria deberá cumplir su gestión**,** de acuerdo con la descripción técnica del contrato que se relacionan en el Anexo No 1. de este contrato, y las especificaciones técnicas detalladas en los Estudios Previos y los Pliegos de Condiciones, las cuales hacen parte del presente contrato.

Cláusula 4 - Obligaciones del contratista: Además de las obligaciones de que trata el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, EL CONTRATISTA se obliga con EL MUNICIPIO a desarrollar las siguientes obligaciones para el cumplimiento del objeto del contrato**:**

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. Vincular como fideicomitente inversionista constructor y gerente a la constructora CPAITAL BOGOTA S.A.S, el cual fue seleccionado previamente por parte del Municipio de Zipaquirá.
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. Permitir al fideicomitente inversionista, constructor y Gerente la realización de las preventas del proyecto a los hogares seleccionado por el Municipio a través del proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda.
5. 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.

6. Constituir el comité fiduciario, que se reunirá y dará las autorizaciones necesarias al desarrollo del proyecto cuando a ello haya lugar.
7. Suscribir conjuntamente las Escrituras de las unidades de vivienda privadas del PROYECTO en su calidad de vocera y representante del Patrimonio Autónomo.
8. Atender el servicio de la deuda adquirida por el Fideicomitente 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.
9. 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.
10. Recibir de los adquirentes de la unidades inmobiliarias del proyecto los recursos monetarios provenientes del ahorro programado, cesantías, recursos propios, subsidios de vivienda, de interés social otorgaos por la entidad competente.
11. 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.
12. Presentar al Municipio y al Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente el Reglamento Operativo que regirá el Desarrollo del Fideicomiso.
13. Citar al primer comité fiduciario y presentar a este el e reglamento operativo del fideicomiso para su aprobación.
14. Mantener los recursos transferidos objeto del contrato en cuenta especial: cuenta corriente en una entidad financiera con calificación AAA vigilada por la superintendencia y/o en una cartera colectiva abierta a la vista con la calificación AAA, para atender los pagos de las obligaciones derivadas del contrato de fiducia mercantil. No obstante, queda claro que es obligación del fideicomitente inversionista, constructor y Gerente garantizar que el flujo de caja del proyecto sea apropiada suficiente y garantice las obligaciones y compromisos que demande la construcción y ejecución del proyecto.
15. Disponer de la capacidad técnica y operativa requeridas para la administración y ejecución del contrato que se precedente realizar, de acuerdo con las obligaciones pactadas.
16. Salvaguardar los activos fideicomitidos para su administración, en orden a asegurar su protección contra actos terceros, se entiende que la fiduciaria deberá encargarse de todos los tramites necesarios para salvaguardar los activos del fideicomiso, no obstante al hacer entrega del lote a título de comodato precario al

fideicomitente inversionista, constructor y Gerente para el desarrollo del proyecto, el fideicomitente se obliga a informar oportunamente a la fiduciaria cualquier actos a terceros, acción judicial o tramite administrativo de que tenga conocimiento que puedan afectar derechos y activos del fideicomiso. De igual forma el fideicomitente inversionista, constructor y Gerente deberá impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasione por su culpa o de terceros, a los bienes que formen parte del patrimonio autónomo, siendo de su cargo la indemnización de los perjuicios a que haya lugar frente al fideicomiso o a terceros afectados. La fiduciaria no tendrá responsabilidad aluna por la gestión de los fideicomitentes en razón de la tenencia y usos que ejerzan sobre el bien fideicomitido.

17. Realizar el pago de acuerdo con lo establecido en el manual operativo, dentro d los cinco (05) días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida para tal efecto.
18. Exigir os documentos soportes para los pagos de conformidad con el manual operativo.
19. La fiduciaria llevara a contabilidad del fideicomiso en forma separada e independiente de la propia entidad fiduciaria y de la contabilidad de otros negocios que administre y el fideicomitente inversionista, constructor y Gerente llevara la contabilidad de costos del proyecto y la reportara a la fiduciaria en forma mensual.
20. Participara en las reuniones que determine el Municipio de Zipaquirá de los ocurrió en las respectivas actas, igualmente deberá presentar los informes que le sean requeridos para cada una de ellas.
21. Permitir y facilitar la práctica de auditorias que en cualquier momento que se soliciten por parte de la entidad contratante por cualquier entidad de inspección y vigilancia y control del Estado.
22. Rendir los informes con la periodicidad y en los términos que se establezcan en el manual operativo.
23. Constituir las pólizas de cumplimiento con las exigencias de estos términos de referencia.

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 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.

Obligaciones del fideicomitente inversionista, constructor y Gerente

1. El FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR, tiene la obligación de ejecutar directamente con plena autonomía técnica y directiva y por su propia cuenta y riesgo, todo el desarrollo técnico y constructivo del Proyecto de Vivienda, siempre que se encuentre efectivamente vendido previa certificación del punto de equilibrio para cada una de sus etapas, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes en cuanto a permisos y licencias, la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; así como adelantar la gestión de gerencia, promoción y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del proyecto
2. El Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el Patrimonio Autónomo pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el fideicomiso.
3. Las obligaciones en desarrollo del Patrimonio Autónomo serán las siguientes:

3.1 El fideicomiso y en subsidio el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR contribuirán al pago de la remuneración de la Fiduciaria, del Estructurador - Coordinador y de los Supervisores Técnicos Independientes. Los pagos que se causen por estos conceptos se descontarán del fideicomiso, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR.

3.2 Informar a LA FIDUCIARIA sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

3.3 Los FIDEICOMITENTES informarán a LA FIDUCIARIA la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectué directamente el fideicomitente o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1116 de 2.006 y la Ley 550 de 1.990. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90)

días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

3.4 Registrar y actualizar en LA FIDUCIARIA las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.

3.5 Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Externa No. 029 de 2.013, emanada de la Superintendencia Financiera, los FIDEICOMITENTES, se obliga a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá LA FIDUCIARIA, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

3.6 LOS FIDEICOMITENTES se obliga a mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, gerencia, ventas y demás aspectos del Proyecto. Así las cosas, los FIDEICOMITENTES se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la FIDUCIARIA, a cancelar el valor de las respectivas contingencias y reclamaciones, así como las agencias en derecho y las costas de los eventuales procesos que pudieran originarse, dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA en tal sentido a los FIDEICOMITENTES.

3.7 Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la ley 1430 de 2.010.

4. Así mismo, manifiestan los FIDEICOMITENTES que con la constitución de esta Fiducia no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
5. El Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente se obliga a tomar, tramitar y garantizar los créditos para financiar la construcción del PROYECTO, sin que pueda en ningún momento y por ninguna causa hipotecar el predio que se entrega como aporte por el Municipio.
6. El Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del patrimonio autónomo para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del proyecto, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos por lo menos con ocho (8) días de anterioridad por la FIDUCIARIA, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.
7. El Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente informará a la FIDUCIARIA y al MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del FINANCIADOR o los FINANCIADORES y el desarrollo del Proyecto.
8. El Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente una vez se cumpla el punto de equilibrio, asegurará la construcción total del PROYECTO, asumiendo el riesgo de su terminación aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.
9. Asumir el costo del Coordinador General Operativo del proyecto quien asistirá a todas las reuniones del Comité Fiduciario y estará encargado de programarlas, convocarlas y hacer seguimiento a los temas allí tratados y proponer los que considere pertinente

para la buena marcha del proyecto, de todo lo cual reportará directamente al Municipio de Zipaquirá.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR se obliga a cumplir en todo e integralmente, las disposiciones y obligaciones establecidas en los Pliegos de Condiciones de la Licitación Pública No. LP-121-2.019 y en los documentos y anexos que la conforman, por lo tanto lo dispuesto en dicho proceso licitatorio se entiende que se encuentra integrado plenamente en el presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR se obliga a mantener indemne a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMITENTE APORTANTE, al Patrimonio Autónomo que se constituye con la suscripción del presente contrato, frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en su contra, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, gerencia, ventas y demás aspectos del Proyecto. Igualmente, El FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA Y CONSTRUCTOR se obliga a asumir todos los costos y gastos en que deban incurrir LA FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE APORTANTE para atender las reclamaciones presentadas en su contra

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.

0Cláusula 5 - Valor del contrato: Para todos los efectos legales y fiscales el valor total estimado del presente contrato es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.
PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento de las normas legales vigentes, como requisito para cada pago el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales con personal utilizado para la ejecución de los trabajos.

Clausula 6 - Forma de pago.- El Municipio, efectuará al Contratista seleccionado los pagos inherentes a la ejecución del Contrato, de la siguiente manera:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Clausula 7 - Término de ejecución.- El plazo de ejecución del presente contrato se estima en XXXXXXXXXX, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.

Clausula 8 - Vigencia del contrato.- La vigencia del contrato, será igual al término de ejecución más los cuatro meses contemplados para su liquidación.

Clausula 9 – Garantías.- **EL CONTRATISTA,** se obliga a constituir, garantía única la cual deberá incluir como asegurado al MUNICIPIO y deberá consistir en Póliza expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz esté debidamente aprobada por la Superintendencia Financiera, que avale:

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.

Clausula 10 - Indemnidad: El CONTRATISTA mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a EL MUNICIPIO de cualquier pleito, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo costos y gastos provenientes de actos y omisiones del CONTRATISTA en el desarrollo de este contrato. 2. El CONTRATISTA se obliga a evitar que sus empleados y/o los familiares de los mismos, sus acreedores, sus proveedores y/o terceros, presenten reclamaciones (judiciales o extrajudiciales) contra EL MUNICIPIO, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas relacionadas con la ejecución del presente contrato. Si ello no fuere posible y se presentaren reclamaciones o demandas contra EL MUNICIPIO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean notificadas o en que se radiquen aquellas, podrá comunicarle la situación por escrito al CONTRATISTA o llamarlo en garantía. En cualquiera de dichas situaciones, el CONTRATISTA se obliga a acudir en defensa de los intereses de EL MUNICIPIO para lo cual contratará profesionales idóneos que asuman la representación y asumirá el costo de los honorarios de éstos, del proceso y de la condena si la hubiere. Si EL MUNICIPIO estima que sus intereses no están siendo adecuadamente defendidos, lo manifestará por escrito al CONTRATISTA, caso en el cual acordarán la mejor estrategia de defensa o que si EL MUNICIPIO lo estima necesario, asuma directamente la misma. En este último caso, EL MUNICIPIO controlará y descontará de los saldos a favor del CONTRATISTA todos los costos que implique esa defensa, más un diez por

ciento (10%) del valor de los mismos por concepto de gastos de administración. En caso en que el CONTRATISTA no asuma la defensa o EL MUNICIPIO no llame al CONTRATISTA en garantía dentro del proceso, o no le comunique de la existencia del mismo dentro del plazo de cinco (5) días hábiles a partir del momento en que fue radicada la reclamación o notificada la demanda, EL MUNICIPIO asumirá su defensa, pero el costo de los honorarios de los abogados del proceso y de la condena, si la hubiere, más un diez por ciento (10%) por concepto de costos de administración, serán descontados de los saldos pendientes de pago a favor del CONTRATISTA. Si no hubiere saldos pendientes de pago a favor del CONTRATISTA, EL MUNICIPIO y podrá proceder, para el cobro de los valores a que se refiere esta cláusula, por la vía ejecutiva, para lo cual este contrato junto con los documentos en los que se consignen dichos valores, prestan el mérito ejecutivo.

Clausula 11 – Sanciones.- a) MULTAS: En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones, por parte del **CONTRATISTA**, este faculta a la entidad para que se le imponga multas sucesivas, equivalentes al 1% del valor total del contrato, hasta un monto total del 10% del valor total del mismo, dependiendo de la gravedad del incumplimiento. El pago o la deducción de las multas no exonerarán al contratista de su obligación de ejecutar el contrato y de las demás responsabilidades y obligaciones del mismo. Estas multas se causarán hasta cuando **EL CONTRATISTA** demuestre que ha tomado las medidas necesarias y suficientes para corregir el incumplimiento a satisfacción del supervisor asignado. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que se hayan tomado las medidas a que se refiere este numeral, o si hubiere transcurrido el plazo fijado por el supervisor al **CONTRATISTA** sin que se hayan obtenido los resultados exigidos, EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ podrá declarar la caducidad del contrato. **b) CLÁUSULA PENAL:** Si el incumplimiento es total, el **CONTRATISTA**, pagará al MUNICIPIO a título de pena una suma equivalente al 20% del valor del contrato. **PARÁGRAFO:** El valor de la multa y la cláusula penal pecuniaria ingresarán al Tesoro del Municipio y podrá ser tomado directamente de los saldos a su favor si los hubiere o de la garantía constituida, y si esto no fuere posible se ccontratorá por la vía judicial, de conformidad con las normas pertinentes.

Clausula 12 – Liquidación.- Terminada la ejecución del contrato, se procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes, según lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y en sus decretos reglamentarios. En la liquidación del contrato se dará estricto cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Clausula 13 - Interventoría y supervisión. - EL alcalde designa a la Dra. CLAUDIA VELANDIA, en su calidad de secretaria de familia o el funcionario que haga sus veces, quien supervisará y controlará directamente la debida ejecución del presente contrato por parte del CONTRATISTA. Para tal efecto, el supervisor tendrá las siguientes atribuciones contenidas en la Resolución Nº 165 del 29 de mayo de 2018, “Mediante la cual se adopta el manual de supervisión e interventoría” las cuales son: **ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS:** 1. Conocer, leer en su integridad el contenido del contrato, estudio previo, pliego de condiciones (cuando a ello hay lugar), propuesta, y por supuesto las que se derivan del presente manual. 2. Mantener informado al Alcalde Municipal de manera oportuna sobre el avance de la ejecución contractual, en tal virtud deberán presentar los

informes con la periodicidad indicada en el respectivo contrato, y aquellos que sean necesarios, así como los que le solicite el Municipio. 3. Verificar el pleno cumplimiento por parte del CONTRATISTA del objeto y las obligaciones contenidas en el contrato. 4. Hacer seguimiento a los informes que deba rendir el contratista. 5. Elaborar el informe de supervisión incluyendo la verificación detallada del cumplimiento de las obligaciones contractuales. 6. Impartir los cumplidos a satisfacción o cumplimiento de las reciprocidades del contrato. 7. Medir el impacto logrado en la satisfacción de la necesidad, cuando a ello haya lugar, para lo cual se deberá incorporar el cumplimiento de las metas cumplidas del plan de desarrollo. 8. Presentar las observaciones necesarias cuando a ello haya lugar y solicitar al contratista las aclaraciones correspondientes. 9. Dar respuesta oportuna a las solicitudes o peticiones presentadas por las veedurías, o entes de control, o particulares, relacionadas con la ejecución del contrato. 10. Gestionar la incorporación cronológica de los informes presentados por el contratista y el supervisor y/o interventor en el expediente contractual. 12. Velar por la conformación del expediente contractual, y su actualización durante la ejecución contractual incorporando las normas expedidas en materia de archivo. 13. Impulsar las etapas administrativas correspondientes a la ejecución y liquidación del contrato. 14. Solicitar la aprobación de las pólizas cuando corresponda, verificar que se hayan aplicado los descuentos por concepto del pago de impuestos, tasas y contribuciones, tramitar las cuentas presentadas por los contratistas, evitando el cobro de intereses. 15. Revisar el pago de los aportes de seguridad social integral, verificando que las personas naturales realicen los aportes como independientes, en los porcentajes y montos que determine la norma. 16. Solicitar las modificaciones en el pago de aportes cuando a ello haya lugar (tratándose de convenios). 17. Suscribir las diferentes actas de recibo para los pagos parciales o totales, y en general, servir de intermediario ante la entidad para el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. 18. Entregar oportunamente a la Secretaria Jurídica o a la oficina que haga sus veces, la documentación que deba ser publicada en el SECOP, responder disciplinaria y penalmente por las demoras en la entrega de la información. Se debe tener en cuenta que la entidad debe publicar los documentos dentro de los tres (3) días siguientes a la emisión de los mismo. 19. Tramitar las reclamaciones presentadas por el contratista. 20. Abstenerse de suscribir el acta de inicio cuando el contratista no acredite encontrarse al día en los aportes al sistema de seguridad social, para lo cual se deberá observar la acreditación del requisito para persona natural y/o jurídica según corresponda. 21. Informar por escrito a la Secretaria Jurídica o dependencia que haga sus veces todos los actos y hechos constitutivos de incumplimiento por parte del CONTRATISTA, y en general, dar parte a ella de todas las actuaciones del mismo constitutivas de sanción o multa; 22. Entregar por escrito sus observaciones, recomendaciones o sugerencias, enmarcadas dentro de los términos del contrato, y siempre que sean pertinentes con relación a la correcta ejecución del mismo; 23. Solicitar las modificaciones al contrato cuando las condiciones del servicio lo requieran; 24. Certificar respecto al cumplimiento del CONTRATISTA, documento que se constituye en requisito previo para cada uno de los pagos que debe realizar el MUNICIPIO; 25. Sugerir al MUNICIPIO en caso de ser necesario la suspensión temporal del contrato; 26. Remitir a la Secretaria Jurídica o dependencia que haga sus veces el acta de inicio, tan pronto se suscriba esta; 27. Remitir a la Secretaria Jurídica o dependencia que haga sus veces los informes presentados por el contratista junto con los anexos; 28. Emitir el acta de cierre del expediente contractual, cuando procede. 29. Velar por la inclusión de los soportes de entrega de bienes a terceros cuando a ello haya lugar, en el expediente contractual. 30. Diligenciar el formato de evaluación de proveedores correspondiente para cada naturaleza

contractual, para cada cuenta de pago. **ACTIVIDADES TÉCNICAS COMUNES;** 1. Verificar el cumplimiento de las especificaciones del servicio, de acuerdo a lo descrito en el estudio previo, pliego de condiciones, propuesta y el contrato. 2. Conocer documentos en los que están definidas las condiciones o especificaciones de la ejecución del contrato y exigir el cumplimiento basado en la normatividad aplicable a cada contrato, velando porque se cumplan las normas técnicas que regulan cada contrato 3. Establecer y exigir el cumplimiento de cronogramas de trabajo cuando a ello haya lugar y oportunamente modificarlos cuando a ello haya lugar. 4. Exigir al contratista la entrega de las garantías de los servicios adquiridos, de acuerdo con los términos contractuales. 5. Monitorear y controlar los riesgos que se presenten en el contrato. 6. Justificar las modificaciones que se requieran durante la ejecución contractual. 7. Justificar las prórrogas y/o adiciones desde el punto de vista técnico que se requieran durante la ejecución contractual. 8. Exigir la ejecución contractual de acuerdo a las especificaciones técnicas y/o alcance contratado. 9. Realizar los requerimientos técnicos necesarios al contratista. 9. Presentar informes técnicos, detallados, cuantificados e incluyendo tasación de multas sobre los posibles hechos de incumplimiento y solicitar el inicio de los procesos sancionatorios que correspondan, de manera oportuna y responder disciplinaria y fiscalmente cuando no se presenten estos de manera oportuna. Los informes deben incluir los requerimientos realizados y las respuestas otorgadas por el contratista. 10. Solicitar al ordenador del gasto la imposición de las sanciones previstas en el contrato, en todas aquellas situaciones en que sean pertinentes, indicando y sustentando los motivos que den lugar a ello. 11. Analizar las solicitudes de modificaciones, prorrogas, adiciones, suspensiones, presentadas por el contratista y emitir las apreciaciones a las mismas. **ACTIVIDADES FINANCIERAS Y CONTABLES COMUNES;** 1. Revisar todos los informes presentados por el contratista para pago, llevar un registro cronológico de los pagos, así como el balance presupuestal del contrato. 2. Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto asignado. 3. Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación del mismo. **ACTIVIDADES JURÍDICAS COMUNES;** 1. Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado, legalizado y listo para la ejecución. 2. Proyectar y suscribir con el contratista actas de inicio, actas de suspensión, actas de prorroga a la suspensión, acta de reinicio. 3. Proyectar y suscribir conjuntamente con las partes el acta de liquidación de común acuerdo o unilateral. 4. Verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para la ejecución del contrato, entre ellos la existencia de la aprobación de la garantía y el acta de aprobación, la expedición del registro presupuestal. 5. Verificar la existencia de la aprobación de las garantías que sean otorgadas como consecuencia de cualquier modificación que se surta al contrato. 6. Gestionar las firmas de las actas que se emitan en la ejecución contractual. 7. Verificar que las garantías mantengas las vigencias y amparos necesarios. 8. Verificar que las garantías otorgadas no se emitan por aseguradoras en liquidación. 9. Solicitar al contratista cualquier modificación necesaria en las garantías, de acuerdo a las cláusulas contractuales. **PARÁGRAFO:** La supervisión de las actividades derivadas del presente contrato son indelegables, en caso de omisión al cumplimiento de dichas obligaciones genera para el funcionario designado responsabilidad de tipo penal, fiscal y disciplinario, por lo tanto, tiene el deber de actuar con la más absoluta diligencia y racionalidad en aras de proteger el patrimonio público.

Clausula 14 - Terminación, modificación e interpretación unilateral del Contrato

El municipio de Zipaquirá puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente Contrato.

Cláusula 15 - Caducidad

El municipio de Zipaquirá estará facultado a declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del Contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

PARÁGRAFO: El valor de la multa y la cláusula penal pecuniaria ingresarán al Tesoro del Municipio de Zipaquirá y podrá ser tomado directamente de los saldos a su favor si los hubiere o de la garantía constituida, y si esto no fuere posible se contratará por la vía judicial, de conformidad con las normas pertinentes

Clausula 16 - Cesión y subcontrato: Queda prohibida la cesión y/o la subcontratación en presente contrato, salvo autorización escrita y directa del MUNICIPIO, para lo cual, una vez obtenida ésta, deberán realizar las correspondientes modificaciones al contrato y a las garantías otorgadas. De comprobarse la cesión y/o subcontratación sin la previa autorización se declarará el incumplimiento del Contrato.

Clausula 17 - Solución de Controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

Cláusula 18 - Notificaciones

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Municipio de Zipaquirá	**Contratista**
Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxl	
Carrera 8 # 5-39, Zipaquirá	
5939150 ext. 135	
xxxxxxxxxxxxx@zipaquira-cundinamarca.gov.co	

Cláusula 19 – Documentos

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

25.1. Los estudios y documentos previos

25.2. Pliego de condiciones.

25.3. La oferta presentada por el Contratista.

25.4. Documentos que acreditan pagos al día por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

25.5. Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.

Cláusula 20 - Perfeccionamiento y ejecución

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere la aprobación de la garantía de que trata la Cláusula 9 del presente Contrato y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

Cláusula 21 - Lugar de ejecución y domicilio contractual

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en el municipio de Zipaquirá, así mismo el domicilio contractual es el municipio de Zipaquirá.

Para constancia se firma en el Municipio de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca a los _____.

_____

WILSON LEONAR GARCIA FA
Alcalde de Zipaquirá

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contratista


CAPITULACIONES
COMUNERAS
ZIPAQUIRA
JUNIO 8
1781
TODO POR LA PATRIA