

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento de Contratación para la ejecución de recursos de VISR		CODIGO SV-EX-002	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 281 del 19-08-2016	VERSIÓN 4.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-002.pdf			PÁGINA 1 DE 10

TABLA DE CONTENIDO

1	OBJETIVO	2
2	DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO	2
2.1	CAPITULO I.	2
2.1.1	DISPOSICIONES GENERALES	2
	Artículo 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN	2
	Artículo 2. RÉGIMEN APLICABLE	2
	Artículo 3. PRINCIPIOS	2
	Artículo 4. COMPETENCIA	2
	Artículo 5. COMITÉS DE CONTRATACIÓN.....	2
	Artículo 6. MODALIDADES DE CONTRATACIÓN	3
	Artículo 7. EFECTOS Y APLICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA.....	3
2.2	CAPITULO II.	4
2.2.1	TRÁMITE PARA LA CONTRATACIÓN.	4
	Artículo 8. INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA	4
	Artículo 9. INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DIRECTA.....	4
	Artículo 10. SOLICITUDES DE OFERTA	4
	Artículo 11. SOLICITUD PRIVADA DE OFERTAS	5
	Artículo 12. SELECCIÓN DE INVITADOS A OFERTAR.	5
	Artículo 13. REGISTRO DE INFORMACIÓN DE POTENCIALES CONTRATISTAS...6	
	Artículo 14. SOLICITUD PÚBLICA DE OFERTAS	6
	Artículo 15. INCOMPATIBILIDADES, INHABILIDADES.-	6
	Artículo 16. CONFLICTO DE INTERESES.....	7
	Artículo 17. CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	7
	Artículo 18. CRITERIOS DE CALIFICACIÓN	7
	Artículo 19. SUBSANACIÓN Y ACLARACIÓN DE LAS OFERTAS.....	7
	Artículo 20. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.....	8
	Artículo 21. GARANTÍAS DEL CONTRATO	8
2.3	CAPITULO III.	8
2.3.1	PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO 8	
	Artículo 22. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN	8
	Artículo 23. NORMAS PRESUPUESTALES	9
	Artículo 24. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN	9
	Artículo 25. ADICIÓN DE LOS CONTRATOS	9
	Artículo 26. PRORROGAS Y OTRAS MODIFICACIONES.....	9
	Artículo 27. INDEMNIZACIONES Y SANCIONES	9
	Artículo 28. LIQUIDACIÓN	9
	Artículo 29. PRESTACIONES ECONÓMICAS	9
	Artículo 30. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DE ESTA REGLAMENTACIÓN....	10
	Artículo 31. PONDERACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN.	10
	Artículo 32. SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN	10

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento de Contratación para la ejecución de recursos de VISR		CODIGO SV-EX-002	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 281 del 19-08-2016	VERSIÓN 4.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-002.pdf			PÁGINA 2 DE 10

Artículo 33. EVALUACIÓN DE CONTRATISTAS	10
Artículo 34. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD	10
Artículo 35. ARCHIVO Y CONSERVACIÓN DE LOS CONTRATOS	10

1 OBJETIVO

El presente Reglamento contiene las normas generales y principios que regulan la contratación de la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia S.A., para la ejecución de los recursos del programa de vivienda de interés social rural (VISR).

2 DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

2.1 CAPITULO I.

2.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Se regirá por este Reglamento toda la actividad contractual, que comprende entre otros, contratos, oferta mercantil, convenios y órdenes de servicio.

Artículo 2. RÉGIMEN APLICABLE.- De conformidad con lo establecido en los artículos 14 y 15 de la Ley 1150 de 2007, la actividad contractual del Banco Agrario de Colombia S.A. se rige por las normas de Derecho Privado previstas en la legislación comercial, financiera y civil. En ese contexto adoptó su propio Estatuto de Contratación de Bienes y Servicios, de cuya regulación se excluyen las actividades contractuales requeridas para el desarrollo, por parte del Banco Agrario, de los Programas de Vivienda Rural.

Para cumplir este postulado se hace necesaria la expedición de la Reglamentación Contractual pertinente para que la Gerencia de Vivienda pueda celebrar los contratos inherentes a esta actividad excluida del Estatuto de Contratación de Bienes y Servicios, observando en todo caso, los Principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Artículo 3. PRINCIPIOS.- La contratación regulada por el presente reglamento, estará orientada por los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, equidad, planeación, selección objetiva, y valoración de los costos ambientales. La vigilancia de la gestión fiscal incluye el ejercicio de un control financiero, de gestión y de resultados.

Artículo 4. COMPETENCIA.- La competencia para adelantar los procesos de contratación regulados en el presente Reglamento, radicará en las Gerencias de Vivienda y Contratación de Bienes y Servicios, y en los respectivos comités. El Gerente de Vivienda podrá suscribir los respectivos contratos, conforme a las facultades otorgadas por delegación del Presidente del Banco Agrario de Colombia S.A.

Artículo 5. COMITÉS DE CONTRATACIÓN. La gestión contractual de la Gerencia de Vivienda se desarrollará bajo los siguientes escenarios:

“Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto es Copia No Controlada. La versión vigente se encuentra publicada en la intranet y la copia original es custodiada por la Gerencia Ingeniería de Procesos y Mejora Continua”

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento de Contratación para la ejecución de recursos de VISR		CODIGO SV-EX-002	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 281 del 19-08-2016	VERSIÓN 4.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-002.pdf			PÁGINA 3 DE 10

a. **Comité de Contratación de Vivienda Rural**, el cual estará integrado por el Presidente del Banco ó su delegado, el Vicepresidente Administrativo, el Vicepresidente Financiero, el Vicepresidente de Gestión Humana y el Secretario General, y se encargará de ponderar la necesidad de contratar las actividades que demanda el Programa de Vivienda Rural cuando para el caso se deba acudir al proceso de selección pública de ofertas. A este Comité podrán acudir como invitados, con voz pero sin voto, el Vicepresidente Jurídico y el Jefe de la Oficina de Auditoría Interna del Banco Agrario. El Gerente de Vivienda actuará como secretario de este Comité.

b. **Comité Técnico de Vivienda**, el cual estará integrado por el Presidente del Banco ó su delegado, el Vicepresidente Administrativo, el Vicepresidente Financiero, el cual se encargará de ponderar la necesidad y aprobar la contratación de las actividades que demanda el Programa de Vivienda Rural cuando para el caso se deba acudir al proceso de selección privada de ofertas. A éste podrán acudir como invitados con voz pero sin voto, el Vicepresidente Jurídico y el Jefe de la Oficina de Auditoría Interna del Banco Agrario. El Gerente de Vivienda actuará como secretario de este Comité.

Parágrafo I: El Gerente de Vivienda justificará ante el comité Técnico de Vivienda, la ponderación de las necesidades de contratar las actividades que demanda el Programa de Vivienda Rural cuando se aplique cualquiera de las causales de contratación directa para su aprobación.

Parágrafo II: Los miembros del Comité Técnico de Vivienda podrán delegar su participación en el mismo, solo hasta el nivel de Gerente.

Artículo 6. MODALIDADES DE CONTRATACIÓN. Las Modalidades de Contratación son:

1. **Contratación Directa:** Proceso mediante el cual se contrata de manera directa y con fundamento en una propuesta ajustada a los criterios exigidos que puede resultar de una negociación integral, previa aprobación del comité técnico de vivienda y justificación del Gerente de Vivienda.
2. **Contratación por Solicitud Privada de Ofertas:** Proceso competitivo en que pueden presentar propuesta varias personas previamente invitadas, y se selecciona la más ajustada a los criterios exigidos con base en factores objetivos.
3. **Contratación por Solicitud Pública de Ofertas:** Proceso competitivo en que pueden presentar propuesta personas que cumplan las condiciones de la respectiva convocatoria pública, y se selecciona la más ajustada a los criterios exigidos con base en factores objetivos.

Artículo 7. EFECTOS Y APLICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA: El estudio previo que realice la Gerencia de Vivienda en uso de su facultad para contratar de manera Directa, deberá contener los criterios de selección del contratista y será aprobado por el Comité Técnico de Vivienda.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento de Contratación para la ejecución de recursos de VISR		CODIGO SV-EX-002	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 281 del 19-08-2016	VERSIÓN 4.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-002.pdf			PÁGINA 4 DE 10

La contratación Directa, será aplicable en los siguientes eventos:

- Para toda actividad contractual que no supere la cuantía de 300 SMLMV, a excepción de los contratos de prestación de servicios.
- Para la celebración de Convenios Interadministrativos o de Cooperación.
- Cuando las necesidades de la GERENCIA única o exclusivamente puedan ser satisfechas por una sola persona natural o jurídica, dadas las características técnicas del bien o servicio a contratar; condición que deberá estar justificada por el Gerente de Vivienda.
- Cuando un procedimiento de contratación haya terminado sin presentarse o aceptarse ninguna oferta, y siempre que existan razones que evidencien la inconveniencia para la Gerencia de surtir nuevamente el procedimiento que corresponda. En este caso el Comité Técnico de Vivienda deberá determinar si se dará aplicación a esta causal o si se deberá adelantar nuevamente el procedimiento que corresponda.
- Cuando se presente una situación de apremio que pueda lesionar la continuidad, calidad que debe prestar la Gerencia.
- Cuando se trate de convenios de cooperación con otras entidades públicas o privadas, así como cualquier otro modo de alianza o cooperación para la prestación conjunta de servicios.

2.2 CAPITULO II.

2.2.1 TRÁMITE PARA LA CONTRATACIÓN.

Artículo 8. INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA - El procedimiento de Contratación por solicitud Pública o Privada de Ofertas, sólo podrá iniciarse una vez se apruebe, por parte de la Gerencia de Contratación de Bienes y Servicios del Banco, el estudio previo que para el efecto presente la Gerencia de Vivienda, el cual debe especificar la existencia de recursos disponibles y la justificación necesaria para definir los elementos básicos del contrato.

Artículo 9. INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DIRECTA: En los eventos en que proceda iniciarse contratación directa, los estudios previos serán aprobados por el Comité Técnico de Vivienda. Para dar inicio a este tipo de contrataciones, se atenderán las condiciones de mercado en términos de calidad y precio y de idoneidad del oferente referente a su capacidad para ejecutar el contrato, con base en la valoración que sobre ello haga el Gerente de Vivienda en uso de sus facultades, justificando la existencia de recursos disponibles y los elementos básicos del Contrato.

Artículo 10. SOLICITUDES DE OFERTA. La Gerencia de Vivienda dispondrá de modelos de solicitudes de oferta que se ajusten al servicio que se pretenda contratar, que deban contener las reglas a las que se sujetarán los proponentes al momento de presentar sus ofertas.

 Banco Agrario de Colombia		NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento de Contratación para la ejecución de recursos de VISR		CODIGO SV-EX-002	
		AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 281 del 19-08-2016	VERSIÓN 4.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado		RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-002.pdf			PÁGINA 5 DE 10

Parágrafo I: Para efectuar la solicitud de ofertas, se podrán utilizar los medios electrónicos, con el cumplimiento de los requisitos señalados en la ley de comercio electrónico y en las normas que la reglamenten, la modifiquen o complementen y de conformidad con las directrices internas del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Artículo 11. SOLICITUD PRIVADA DE OFERTAS. Se realizará bajo la modalidad de Solicitud Privada de Ofertas, el proceso de selección del proponente, en el evento en que la cuantía estimada del contrato no sea inferior a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes, ni exceda del equivalente a mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin incluir IVA, caso en el cual solicitará un mínimo de dos (2) ofertas escritas que también podrán ser presentadas por fax, correo electrónico u otro medio idóneo de comunicación.

Artículo 12. SELECCIÓN DE INVITADOS A OFERTAR. Para el caso de solicitud privada de ofertas el número de los invitados no podrá ser inferior a dos y para el caso de la contratación directa no se requerirá la solicitud de más de una oferta, caso en el cual el Comité Técnico Vivienda, según corresponda, determinará quién será el invitado a ofertar de acuerdo con criterios objetivos señalados en el presente reglamento de Contratación.

Para el efecto, entre otras herramientas que garanticen objetividad, se podrá:

1. Verificar que las personas jurídicas postulantes inscritos en el registro hayan sido registradas en cámara de comercio con al menos cinco (5) años de anterioridad a la apertura del proceso de contratación,
2. Verificar que las personas jurídicas que cumplan con los anteriores requisitos, cuenten con un capital que refleje suficiente músculo financiero.
3. Verificar la oferta histórica con la que se ha contratado,
4. Consultar a los proponentes registrados en las listas de referencias inhibitorias, lista OFAC, en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad SIRI de la Procuraduría General de la Nación, y en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República,
5. Adelantar a través del Funcionario Autorizado trámites de Inteligencia de Mercado o Precalificaciones a fin de percibir la idoneidad de los potenciales invitados a ofertar.
6. Para el caso de contratación de operadores o Gerencias Integrales, el comité técnico de vivienda deberá tener como criterio para la invitación, la inscripción del invitado en el Registro Único de Gerencias Integrales RUGI, así como su calificación en el mismo. Si agotada la revisión del RUGI, no existe para el Departamento a intervenir ninguna inscripción viable para ser considerada, el comité podrá determinar otros criterios de invitación.

Parágrafo: la Invitación a ofertar no es garantía de la adjudicación del contrato ni genera derechos para la persona natural o jurídica invitada a ofertar en un proceso de contratación.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento de Contratación para la ejecución de recursos de VISR		CODIGO SV-EX-002	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 281 del 19-08-2016	VERSIÓN 4.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-002.pdf			PÁGINA 6 DE 10

Artículo 13. REGISTRO DE INFORMACIÓN DE POTENCIALES CONTRATISTAS. Para desarrollo de los procesos de contratación se podrá contar con un registro de Información de potenciales Contratistas, en el cual podrán inscribirse personas naturales o jurídicas postulándose por medio electrónico o físico allegando a la Gerencia de Vivienda los documentos que acreditan su existencia (certificado de existencia y representación legal) así como aquellos documentos adicionales que considera reflejan su idoneidad para ser invitado a un proceso de contratación (reconocimientos, certificado de calidad, entre otros entre otros aspectos sobre las capacidades jurídica, técnica, operativa, de organización y de calidad de los mismos y de experiencia en el manejo de recursos públicos).

La información que los postulantes ingresen al sistema de registro deberá ser veraz y fidedigna, el ingreso de información falsa será reportado a las autoridades competentes.

Artículo 14. SOLICITUD PÚBLICA DE OFERTAS.- Se adelantará proceso de contratación bajo la modalidad de Solicitud Pública de Ofertas, cuando el contrato a celebrar exceda la cuantía de los mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin incluir IVA o cuando por necesidad debidamente justificada en los estudios previos, así se determine.

Parágrafo: El aviso de la solicitud pública de oferta y sus modificaciones se publicará al menos una (1) vez en un periódico de amplia circulación y en la página web del Banco Agrario de Colombia S.A, la cual contendrá como mínimo:

- Descripción del objeto a contratar, incluyendo sus especificaciones.
- Fecha y hora de presentación de la oferta
- Plazos establecidos en dicho procedimiento.
- Requisitos mínimos requeridos para participar.
- Criterios de selección del contratista.
- Presupuesto disponible
- Forma de pago
- Garantías exigidas
- Los demás elementos que se consideren indispensables, conforme a la necesidad de la actividad a contratarse por parte de la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario.

Artículo 15. INCOMPATIBILIDADES, INHABILIDADES.- En los contratos que celebre la Gerencia de Vivienda se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en los artículos 122 y 127 de la Constitución Política; los artículos 8 y 58 de la Ley 80 de 1993; el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007; los artículos 1º, 2º, 4º, 84 (Parágrafo 2) y 90 de la Ley 1474 de 2011; así como las demás normas que las modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1: No quedan cobijadas por estas inhabilidades e incompatibilidades, las personas que contraten, ni las personas jurídicas sin ánimo de lucro cuyos representantes legales hagan parte de las juntas o consejos directivos en virtud de su cargo o por mandato legal o estatutario

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento de Contratación para la ejecución de recursos de VISR		CODIGO SV-EX-002	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 281 del 19-08-2016	VERSIÓN 4.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-002.pdf			PÁGINA 7 DE 10

Artículo 16. CONFLICTO DE INTERESES.- Cuando quiera que se presente una situación de contraste o incompatibilidad que pueda darse entre los intereses del Programa de Vivienda de Interés Social Rural y los personales de los servidores públicos vinculados al Banco Agrario de Colombia S.A., así como cuando el proponente haya intervenido en los aspectos relacionados con los proyectos de VISR objeto del contrato, deberán seguir el procedimiento del Código de Buen Gobierno y Conducta del Banco Agrario de Colombia S.A, el cual podrá ser consultado en: <http://www.bancoagrario.gov.co/acerca/Documents/CodigoBuenGobierno.pdf>.

Artículo 17. CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.- La revisión de criterios calificables en cualquiera de las modalidades, estará a cargo de la Gerencia de Contratación de Bienes y Servicios.

Para cualquiera de las modalidades, la evaluación de requisitos habilitantes en los aspectos financieros y técnicos, estará a cargo de la Gerencia de Contratación de Bienes y Servicios y en los aspectos legales, a cargo de la Gerencia de Asesoría Jurídica Institucional.

Parágrafo 1: En los casos en que no se presenten ofertas o cuando las allegadas no obtengan la calificación exigida en las solicitudes de oferta, o cuando no obedezca a criterios de rentabilidad y conveniencia, según su competencia, el Comité de Contratación competente podrá decidir que no se celebre el contrato, que se proceda a contratar con cualquiera de los proponentes inscritos o que se inicie un nuevo procedimiento de contratación.

Parágrafo 2: La presentación de una sola oferta no impedirá, por ese único hecho, que se continúe con el procedimiento de contratación.

Artículo 18. CRITERIOS DE CALIFICACIÓN.- En la calificación de las ofertas deberá tenerse en cuenta, además de lo establecido en los criterios de la solicitud de ofertas, factores como el precio, el plazo, el cumplimiento en contratos anteriores, la calidad del servicio, las capacidades técnicas, la experiencia, la organización y talento humano de los proponentes.

Artículo 19. SUBSANACIÓN Y ACLARACIÓN DE LAS OFERTAS.- Las ofertas presentadas serán subsanables de acuerdo con lo señalado en la respectiva invitación a ofertar. No habrá lugar a subsanar la oferta en los asuntos relacionados a continuación:

- Cuando afecte la calificación de la oferta.
- Cuando se comprometa la capacidad del proponente.
- Cuando verse sobre circunstancias que existían al momento de presentar la oferta.

Procederá en cualquier momento, a solicitud del Banco Agrario de Colombia S.A., la aclaración de cualquier documento o afirmación efectuada por el proponente en su oferta, siempre que haya expresiones equívocas, confusas o aparentemente contradictorias, sin alterar el alcance de su oferta.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento de Contratación para la ejecución de recursos de VISR		CODIGO SV-EX-002	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 281 del 19-08-2016	VERSIÓN 4.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-002.pdf			PÁGINA 8 DE 10

En caso de que la aclaración presentada implique una modificación de la oferta, la respuesta no se tendrá en cuenta.

Artículo 20. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.- Surtida la etapa de calificación de las ofertas, el comité competente definirá si procede la suscripción del contrato.

En esta misma diligencia, el comité competente definirá si procede la continuación del proceso con el segundo mejor proponente o en su defecto a quien lo suceda en el orden de calificación correspondiente, en los casos en que el proponente seleccionado en primera instancia no suscriba el contrato.

El Gerente de Vivienda podrá promover la negociación de un mejor precio o de condiciones más favorables, si lo considera necesario para los intereses del Banco Agrario de Colombia S.A.

Artículo 21. GARANTÍAS DEL CONTRATO.- La modalidad, los amparos, el valor asegurado y la vigencia de las garantías y/o seguros para la celebración de un contrato se determinarán teniendo en cuenta, en cada caso, la naturaleza del contrato, su objeto, los riesgos que se deban cubrir y/o la forma de ejecución de las prestaciones a cargo de cada una de las partes.

Se podrán aceptar además de la póliza de seguro a favor de entidades públicas o entre particulares, expedida por compañía aseguradora legalmente autorizada para funcionar en Colombia, diversas modalidades de garantías, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y las condiciones del mercado.

Parágrafo 1: La aprobación de las garantías será competencia del Gerente de Vivienda del Banco Agrario y será requisito necesario para iniciar la ejecución del contrato.

Parágrafo 2: La Gerencia, podrá abstenerse de exigir garantías en los contratos cuya cuantía no supere los 50 SMLMV, así como en los de seguro, los de ejecución instantánea cuando el pago se realice en su totalidad al finalizar la ejecución, y en aquellos en que resulte imposible obtener garantía en el mercado para amparar el riesgo de que se trate.

2.3 CAPITULO III.

2.3.1 PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 22. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.- Los contratos se entienden perfeccionados con la firma de las partes. Para la ejecución se requiere como mínimo: suscripción de acta de inicio, entrega de la garantía de parte del contratista y debida aprobación del Banco en los casos a que haya a lugar.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento de Contratación para la ejecución de recursos de VISR		CODIGO SV-EX-002	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 281 del 19-08-2016	VERSIÓN 4.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-002.pdf			PÁGINA 9 DE 10

Artículo 23. NORMAS PRESUPUESTALES. De acuerdo con los bienes y servicios que se adquieran, se atenderán las normas presupuestales aplicables.

Artículo 24. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN.- Los contratos tendrán un interventor o supervisor, responsable de verificar el cumplimiento del mismo, el cual será designado por el Gerente de Vivienda.

Artículo 25. ADICIÓN DE LOS CONTRATOS.- Los contratos que se celebren, podrán adicionarse hasta en un cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, **previa aprobación del comité competente.**

Parágrafo: En los casos en que la adición del contrato corresponda a la atención de hogares postulados a través de fallos judiciales, no operará la anterior restricción y su adición podrá llevarse a cabo sólo con la aprobación del Gerente de Vivienda.

Artículo 26. PRORROGAS Y OTRAS MODIFICACIONES El supervisor o interventor según el caso, justificará y solicitará la prórroga de los contratos, así como la introducción de cualquier otra modificación que no implique adición en valor.

Artículo 27. INDEMNIZACIONES Y SANCIONES.- En todos los contratos celebrados por la Gerencia de Vivienda, deberá estipularse la cláusula penal pecuniaria, salvo excepción autorizada expresamente por el Comité de Contratación de Vivienda o por el Comité Técnico de Vivienda, según el caso.

En los contratos cuyas obligaciones se cumplan periódicamente, se **incluirán cláusulas que regulen las multas y los acuerdos por niveles de servicio** que se impondrán para apremiar el cumplimiento y su monto se establecerán de acuerdo con la cuantía del contrato.

Artículo 28. LIQUIDACIÓN.- Según su naturaleza, todos los contratos que celebre la Gerencia de Vivienda a excepción de los de ejecución instantánea, requerirán de liquidación, la cual deberá realizarse por las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes al vencimiento del plazo estipulado en el contrato, o en su defecto de manera unilateral por parte de la Gerencia de Vivienda dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del plazo para la liquidación bilateral, lo anterior, no obsta para que dentro de este plazo las partes lleguen a un acuerdo sobre la liquidación.

En esta etapa se podrán acordar con el contratista los ajustes, revisiones y reconocimientos a que hubiere lugar. En el acta constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que se llegue para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse en paz y salvo por las obligaciones asumidas en el respectivo contrato.

Artículo 29. PRESTACIONES ECONÓMICAS.- Las obligaciones económicas serán canceladas, previo visto bueno del supervisor del Banco Agrario, a satisfacción de las obligaciones a cargo del contratista.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento de Contratación para la ejecución de recursos de VISR		CODIGO SV-EX-002	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 281 del 19-08-2016	VERSIÓN 4.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-002.pdf			PÁGINA 10 DE 10

Por excepción, previa justificación de la Gerencia de Vivienda que deberá ser incluida en los respectivos estudios previos, podrá pactarse el pago de anticipos en los contratos, los cuales podrán ser máximo hasta del 50% del valor total de la contratación, sin incluir el IVA, caso en el cual el contratista deberá necesariamente prestar garantía sobre el buen manejo y correcta inversión del anticipo por el valor total del mismo.

CAPITULO IV DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 30. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DE ESTA REGLAMENTACIÓN.-Las disposiciones de esta reglamentación deberán ser interpretadas de manera integral y sistemática, en concordancia con las normas del Código de Comercio y del Código Civil.

Artículo 31. PONDERACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN.

La ponderación y procedimiento de evaluación de ofertas será dado a conocer en la carta de invitación a ofertar.

Artículo 32. SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN. Se podrá suspender o dar por terminado el proceso de selección de contratista en cualquiera de sus etapas cuando aparezcan circunstancias técnicas, económicas, razones de utilidad o conveniencia.

Artículo 33. EVALUACIÓN DE CONTRATISTAS. Los contratistas deben ser objeto de evaluaciones posteriores a su contratación (reevaluaciones), con el fin de evaluar su desempeño. Dichas evaluaciones, estarán a cargo del supervisor, una vez terminado el contrato.

En los contratos de ejecución instantánea se establece como mecanismo para la evaluación posterior de contratistas, la autorización del pago de las facturas o cuentas de cobro como consecuencia del recibo a satisfacción de los productos o servicios contratados.

En los demás contratos, a la finalización de los mismos, el supervisor deberá realizar una evaluación final de los contratistas, la cual se dará a conocer al contratista y reposará en el registro de potenciales contratistas que lleva la Gerencia de Vivienda.

Artículo 34. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD. En los contratos que celebre la Gerencia de Vivienda, se entenderá incorporada la cláusula de indemnidad conforme lo dispuesto en la legislación vigente, en virtud de la cual, el contratista se obliga a mantener indemne al Banco Agrario de Colombia, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

Artículo 35. ARCHIVO Y CONSERVACIÓN DE LOS CONTRATOS. La Gerencia de Vivienda será la responsable de la custodia y el archivo del expediente contentivo del contrato, el cual deberá incluir todos los documentos que se hubieren producido en desarrollo de la planeación y las etapas, pre contractual, contractual y post contractual.