REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CASANARE
MUNICIPIO DE CHÁMEZA

PLIEGO DE CONDICIONES

PROCESO: RÉGIMEN ESPECIAL

CHAMEZA-RE-001-2020

OBJETO:

SELECCIÓN DE UN ALIADO ESTRATÉGICO COGESTOR PARA ESTRUCTURAR Y EJECUTAR PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE CHÁMEZA, MEDIANTE LA APLICACIÓN DE SUBSIDIOS.

CHÁMEZA, JULIO DE 2020

CAPITULO I

INFORMACIÓN Y CONDICIONES GENERALES

REGIMEN LEGAL DE LA CONVOCATORIA

Articulo 51 Constitución Nacional.
"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."

Artículo 209 Constitución Nacional
"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, `tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

Ley 80 de 1993.-Artículo 23
"De Los Principios de las Actuaciones Contractuales de las Entidades Estatales. Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo."

Ley 3 de 1991, Artículo 1
Crea el Sistema Nacional de Vivienda de interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de vivienda de interés social. Las entidades integrantes del sistema actuaran de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el gobierno nacional.

Ley 388 de 1997, "Artículo 36. Actuación urbanística pública. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, l 5, 16 y 17 de la citada ley. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado. (...) En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter púbico o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994. Igualmente, las entidades municipales v distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización v programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las realas generales y del derecho comercial, sin las Imitaciones v restricciones Previstas en el numera 59 del artículo 32 de la Lev 80 de 1993."

"Decreto 2190 de 2009`, por medio de cual se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3a de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2OO2. En relación con el subsidio familiar de vivienda de interés social, en su artículo 10 señala los partícipes del SNV así: "Participantes en el Sistema de Vivienda de interés Social. Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y el presente decreto. Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3a de 1991 y las normas reglamentarias." De acuerdo con las normas señaladas tanto las entidades territoriales como las sociedades constructoras legalmente constituidas, hacen parte del sistema nacional de vivienda de interés social y en consecuencia tienen plena competencia y autonomía para establecer los esquemas legales para la presentación y ejecución de los proyectos habitacionales.

La ley 1537 de 2012, La presente ley tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

La ley tiene los siguientes objetivos:

a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna. b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial. c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales. d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda. f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico. g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la Vivienda de Interés Prioritario.

Decreto 1077 de 2015
Viabiliza que las entidades territoriales sean oferentes de programas de vivienda y puedan apalancar los respectivos proyectos con la disposición de los lotes, obras de urbanismo y demás recursos necesarios para el cumplimiento del proyecto. En tanto, que la financiación para el desarrollo de los proyectos de la construcción de las viviendas se hará con recursos del subsidio asignado, del ahorro programado y del crédito de las familias beneficiarias. En el artículo 2.1.1.3.1.2.1 norma el programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores (en adelante "programa VIPA") el cual tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda a los hogares que tienen ingresos mensuales de hasta dos (2) SMMLV y que cuenten con un ahorro en las condiciones establecidas en dicho decreto.

Decreto 1533 del 26 de agosto de 2019.
Modifica el anterior y normaliza las figuras del arrendamiento y el arrendamiento con opción de compra subsidiado, extiende la vigencia y ajusta las normas del programa Mi Casa Ya y, amplía la concurrencia de subsidios a los recursos de las Cajas de compensación, entre otras.

DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO:

Los subsidios de vivienda se otorgan de conformidad con las disposiciones legales que hacen parte del sistema nacional de vivienda de interés social, regulado por la Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 1151 de 2007, Ley 1537 de 2012, Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1533 de 2019 y que se encuentra integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de vivienda, como mecanismo de coordinación y seguimiento de la actividades desarrolladas por lo quienes lo integran, con el propósito de lograr racionalidad y eficiencia en el desarrollo de la política pública de vivienda.

Las entidades del sector asignan los subsidios familiares de vivienda teniendo en cuenta situaciones de orden económico, personal, social y familiar, buscando garantizar el derecho a la igualdad de todos los ciudadanos. Para cada proyecto se establece un procedimiento institucional transversal que inicia con el acto administrativo de convocatoria, que va dirigido a todas las familias que puedan interesarse, donde se definen las condiciones generales del proyecto y se establecen los requisitos para la postulación, el cual es publicado y divulgado en los medías institucionales; se adelanta acto de inscripción por parte de los interesados que se surte mediante el diligenciamiento de un formulario proporcionado por la entidad y la entrega de documentos que acreditan la situación socioeconómica del núcleo familiar.

Presentada la información, se verifica la documentación, se realizan los filtros históricos, nacionales, departamentales, la caracterización de las familias - análisis individual sobre la situación socio económica particular-y se establece el cumplimiento de condiciones, la elegibilidad y priorización de los núcleos familiares postulantes. Procedimiento similar de caracterización y habilitación se sigue en caso de amparos judiciales a grupos poblacionales en situación de vulnerabilidad especial, desplazamiento o asentamientos ilegales.

En este orden de ideas, para otorgar un subsidio familiar de vivienda de interés social, se debe dar aplicación a las normas del Sistema Nacional de vivienda y las disposiciones municipales pertinentes, que establecen las condiciones y requisitos para acceder al beneficio, partiendo de la postulación o caracterización oportuna y debidamente soportada.

Es muy importante señalar que el enfoque diferencial que reconoce, prioriza y favorece el direccionamiento de subsidios a la población víctima o vulnerable por condiciones de pobreza extrema, discapacidad y vulnerabilidad está expresamente desarrollado, incorporado y estandarizado tanto en la normativa como en los procedimientos de selección que se aplican por parte del municipio y el Gobierno Nacional. (Ley 1448 de 2011, reglamentada por el Decreto Nacional 4800 de 2O11 que desarrolla la política de atención para población víctima de violencia y desplazamiento; igualmente en el Decreto Compilatorio 1077 de 2015, que establece los procedimientos y requisitos para cada tipo de subsidios.

De conformidad con lo decantado por la doctrina, y la jurisprudencia, el subsidio de vivienda de interés social no surge de un evento contractual y una vez adjudicado, se convierte en un derecho subjetivo de carácter patrimonial, sujeto en su aplicación a las condiciones establecidas por el otorgante, pero, con dichas limitaciones, de libre disposición para su aplicación por el beneficiario en los proyectos de vivienda o en la solución de vivienda escogida; por ello no está sujeto, ni en su origen, ni en su aplicación a la normativa de contratación estatal.

DE LAS METAS DEL PROGRAMA DE GOBIERNO Y LAS CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES DEL MUNICIPIO DE CHÁMEZA EN MATERIA DE VIVIENDA Y HABITAL.

El Plan de Desarrollo "Aquí hay Campo para todos", tiene como propósito dar respuesta a las diferentes necesidades manifestadas por la comunidad en las mesas de trabajo, así como la titulación y protocolización de los subsidios asignados, y la culminación de proyectos de vivienda anteriores.

Que esta necesidad requiere de atención y solución ágil, oportunidad e inmediatez en el uso de los diversos medías e instrumentos contractuales o convencionales, de disposición y convocatoria que soporten finalmente la adjudicación de subsidios y la construcción y oferta de soluciones de vivienda para esta población en condición de vulnerabilidad manifiesta que, además, se encuentra debidamente caracterizada.

Que, el municipio no cuente con el recurso humano y la logística requerida para adelantar con la prontitud, eficacia y oportunidad requeridas dichos procesos, sobre todo los que atañen a la selección y convocatoria de contratistas, aliados y cogestores.

ALIADO ESTRATÉGICO CONSULTOR Y CONSTRUCTOR ASOCIADO

Teniendo en cuenta la escases de recursos económicos, técnicos y humanos, con los que el municipio cuenta para acometer en solitario todos los aspectos y etapas de los proyectos encaminados a la solución de la problemática de vivienda, se hace necesaria la estructuración de alternativas, que bajo el amparo de la ley 388 de 1997, permitan materializar la posibilidad de estructurar, planificar, financiar y ejecutar dichos proyectos, aunando esfuerzos entre los actores y partícipes del Sistema Nacional de Vivienda.

La Ley 1537 de 2012, establece las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

Por su parte la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el plan nacional de desarrollo 2018-2022 **"PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD"**, en el artículo 85 establece el concepto de vivienda de interés social y los lineamientos en materia de subsidios y ejecución de programas

Es así que para dar agilidad al proceso de estructuración y ejecución de los proyectos que desarrollen la política pública de vivienda del municipio y poder atender las necesidades básicas insatisfechas de los núcleos familiares Chámezanos, se considera viable y necesario, promover un proceso de selección de un Aliado estratégico consultor y constructor asociado, quien, como parte de su aporte y saber hacer, deberá ejecutar solo o en consuno con el municipio actividades tanto en la etapa de planeación, construcción y gestión del proyecto seleccionado, dentro de las que entre otras se 'incluyen las siguientes: Elaboración y donación en favor del municipio de estudios, diseños, ii. Obtención de licencias de construcción. iii. Estructuración financiera, jalonamiento de recursos y de subsidios,". Ejecución de obras civiles, haciéndose necesario la acreditación de idoneidad, capacidad técnica, administrativa y financiera.

MODALIDAD DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Acorde a lo dispuesto en los incisos primero y segundo del artículo 36 de la ley 388 de 1997, Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de las cuales comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13,15,16 y 17 de la ley.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector Público y el sector Privado.

Igualmente, con fundamento en lo dispuesto en la ley 498 de 1989, las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observancia de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación

de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley.

Con base en lo anterior el negocio jurídico que se quiere suscribir es un **CONTRATO DE ALIANZA ESTRATEGICA Y COGESTION** amparado en el régimen privado para lo cual, sin embargo, la Alcaldía, realizará un proceso de selección a través de Convocatoria Publica en el SECOP, que garantice los principios de la función pública previstos en el artículo 209 de la C.P, el de selección objetiva previsto en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la constitución y la ley.

Con base en lo anterior, dicho proceso se adelantará, observando los principios de transparencia, economía, igualdad y publicidad, para la selección objetiva, de un constructor, inversionista y cogestor asociado interesado en suscribir un contrato de Cogestión y Alianza estratégica para estructurar, ejecutar y gestionar proyectos de vivienda de interés social y prioritario en el municipio; a través de la ejecución de subsidios.

Para salvaguarda del interés estatal superior, el contrato que se celebre con el futuro cogestor-ejecutor estará sometido a las cláusulas excepcionales de que trata el artículo 14 de la ley 80 de 1993, así como a la exigibilidad de todas y cada una de las garantías requeridas para buscar el cumplimiento del cometido propuesto y en todo caso de conminación al cumplimiento del objeto contractual será sometido al procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011.

Esa modalidad de contratación y asociaciones, en diversas modalidades, se ha desarrollado con probado éxito a nivel nacional y regional y ha demostrado ser una herramienta útil para adelantar, respetando los principios de la contratación pública, la selección de aliados estratégicos que a su saber hacer en construcción, diseño y estructuración de proyectos de vivienda añadan músculo financiero y experticia de gestión, optimizando así los procesos de solución de las necesidades básicas insatisfechas de vivienda y hábitat de los municipios y regiones. Al efecto podemos señalar en el departamento el contrato de cogestión 1497 DE 2014 por el cual se ejecutó el proyecto urbanístico Ciudadela la Decisión; igualmente bajo el mismo principio contractual se hicieron las convocatorias públicas y la selección de cogestores en los proyectos urbanísticos Mariselas en Yopal, contrato de cogestión 02 de 2018 y Villa Carito en Paz de Ariporo. Contrato de cogestión O2 de 2018.

A nivel nacional encontramos, entre otros, en Yumbo (Valle) "Seleccionar en igualdad de oportunidades, a la persona natural o jurídica, Consorcio o Unión Temporal que ofrezca las mejores condiciones para "FORMULAR, DISEÑAR, PROMOVER, COMERCIALIZAR, DESARROLLAR LA URBANIZACION, CONSTRUCCION EN ALTURA, FINANCIACION Y VENTA DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA POR ETAPAS EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON M.I. 370-895646 DE PROPIEDAD DE IMVIYUMBO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE YUMBO", en Pereira (Risaralda): PROCESO DE Selección No. 230 de 2014, innovación PARA CONFORMAR CONSORCIO PARA ESTUD'O, DISEÑO y Ejecución DE DOS (2) PROYECTOS URBANÍSTICOS: A) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN ESTE PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO "GÁMMA" Y B) VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN ET PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO RINCÓN DE GALICIA, EN TERRENOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA. En Toguí (Boyacá) INVITACIÓN PÚBLICA N 001 cuyo objeto es SELECCIONAR A UN INVERSIONISTA CONSTRUCTOR ASOCIADO, PARA QUE INTEGRE UNA Unión TEMPORAL CON EL MUNICIPIO DE TOGÜÍ, PARA LA FORMULACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, "BARRIO ALTOS DE ALEJANDRINA". En Boyacá, GB-PEÚOI2O19, objeto: "CONVOCATORIA PUBLICA ESPECIAL- REGIMEN ESPECIAL- Selección DE ALIADO ESTRATÉGICO PARA CONFORMAR CON EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ LA UNION TEMPORAL BICENTENARIO CON EL PROPOSITO ENCAMINADO DE HACER EFECT'VA PARTE DE LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACA, MEDIANTE LA GEST'ON ADMINISTRALIVA, COMERCIAL Y TECNICA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTOS".

También es importante resaltar que la dinámica normativa de vivienda social a nivel nacional, permite el desarrollo de estos proyectos a través del esquema privado (fiducia inmobiliaria) por cuanto de esta alianza, se han encontrado un sin número de mejores y más eficientes resultados. Así las cosas, es por eso que dentro del desarrollo que efectuara el futuro constructor, inversionista y cogestor asociado interesado en suscribir el contrato de Cogestión y Alianza estratégica para estructurar, ejecutar y gestionar proyectos de vivienda de interés social y prioritario en el municipio de CHAMEZA; a través de la ejecución de subsidios; tal desarrollo y ejecución del proyecto se llevara todo por el esquema de FIDUCIA INMOBILIARIA, constituida y ejecutada bajo la óptica del derecho privado.

ESQUEMA DE FIDUCIA INMOBILIARIA:

Se constituirán las siguientes partes del contrato, así:

FIDEICOMITENTES APORTANTES: Alcaldía de CHÁMEZA por ser el propietario de los terrenos.

FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE: Sera el futuro constructor, inversionista y cogestor asociado, desarrollador del proyecto.

FIDUCIARIA: Fiduciaria escogida para tal fin.

OBJETO DEL ESQUEMA DE FIDUCIA INMOBILIARIA.

El Esquema de Fiducia Inmobiliaria tendrá por objeto la constitución de un Patrimonio Autónomo, afecto a las siguientes finalidades:

1. Recibir, poseer y administrar los lotes de terreno aportados para el desarrollo del Proyecto, junto con los activos que vayan incrementando el patrimonio autónomo.
2. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a) De los Futuros beneficiarios y/o Compradores por los aportes realizados en los encargos fiduciarios por concepto de asignación de subsidios, ahorros programados, otros aportes que puedan ser realizados para la adquisición de la vivienda y de los créditos individuales hipotecarios otorgados a los Futuros Compradores y/o beneficiarios.
b) De los créditos que otorgue la Entidad que realizará la financiación del Proyecto.

3. Registrar mensualmente los costos de la construcción del proyecto a desarrollar en el inmueble, previo envió de la información por parte del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE.
4. Efectuar los desembolsos al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE o los pagos a terceros relacionados con el desarrollo del Proyecto.
5. Servir de Fuente de Pago del crédito otorgado por la Entidad que financiara el Proyecto.
6. Transferir las unidades privadas resultantes del Proyecto de conformidad con las promesas de compraventa que hayan sido suscritas por el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE con los respectivos adquirentes. Lo anterior en los términos acordados previamente por las Partes.
7. Los FIDEICOMITENTES por los aportes al Patrimonio Autónomo, tendrán derecho a recibir los beneficios que se pacten en el contrato.
8. El FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE se obliga a realizar simultáneamente con la escrituración, la facturación de las ventas del proyecto de Construcción, mediante poder especial conferido por la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo, el cual se entiende otorgado con la firma del Contrato.

BENEFICIOS DEL ESQUEMA DE FIDUCIA INMOBILIARIA.

Los principales Beneficios del Esquema de Fiducia Inmobiliaria son los siguientes:

- Genera confianza y transparencia a los socios del proyecto (dueño del Lote, constructor, promotor y gerente) sin necesidad de constituir una sociedad para el desarrollo del proyecto;
- Genera confianza a los compradores y/o beneficiarios de las unidades inmobiliarias.
- Facilita el acceso al crédito.
- El fideicomiso puede servir de fuente de pago del crédito otorgado por la Entidad que financiara el Proyecto.
- Se constituye en un mecanismo idóneo para el pago del lote donde se desarrollará el Proyecto, en caso de ser necesario.
- Destinación específica de los recursos de los beneficiarios y/o compradores al proyecto.

PARTICIPANTES

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

El proponente deberá ser consultor, diseñador, constructor y/o promotor de proyectos de vivienda, se entenderá por promotor, para efectos de lo establecido en los presentes términos de referencia, quienes hayan gerenciado o enajenados proyectos de vivienda. El objeto social del proponente deberá contemplar la consultoría, el diseño, la construcción de proyectos de vivienda, y la gerencia y enajenación de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y presentación legal o sus equivalentes. En el caso de consorcio o uniones temporales, se sumaran las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por una o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima, no deberá ser inferior al 25%.

INHABILIDADES E INCOMPALIBILIDADES

Los interesados en participar en la presente convocatoria, no podrán estar incursos en causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con las entidades estatales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Estatuto General de Contratación de la Administración Publica, el artículo 127 de la Constitución Política, articulo 60 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 y ley 1537 de 2012 y las demás normas concordantes. Con la presentación de propuesta el oferente acepta y declara, bajo gravedad del juramento, que no está incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con la Alcaldía. Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el contratista deberá ceder el contrato previa autorización escrita por la alcaldía o, si ello no fuere posible, renunciara a su ejecución.

Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en un proponente se entenderá que renuncia a la participación en el proceso de selección y a los derechos surgidos del mismo.
Si la inhabilidad o incompatibilidad surge para uno de los miembros del consorcio o unión temporal, durante el proceso de selección, esta afectara la propuesta misma y se entenderá que renuncian todos los miembros del consorcio o unión temporal a la participación en el proceso ya los derechos surgidos del mismo. Si la inhabilidad o incompatibilidad sobreviniere en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal estado vigente y en ejecución el contrato, este cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita de la Alcaldía de CHÁMEZA.

La cesión se autorizara siempre y cuando se cumplan todas las condiciones ofrecidas en la propuesta inicial; previa autorización de la alcaldía, podrá haber cesión entre los miembros del consorcio o unión temporal. Tampoco podrán participar en el presente proceso de selección, ni suscribir el respectivo contrato los oferentes que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: Cesación de pagos, concursos de acreedores, embargos judiciales y cualquier otra circunstancia que permita presumir incapacidad o

imposibilidad jurídica, económica o técnica del oferente para cumplir con el objeto del contrato.

DE LOS PROYECTOS A DESARROLLAR

Dadas las necesidades identificadas y las posibilidades iniciales del municipio en materia de titularidad y oferta de suelo urbano o urbanizable no urbanizado, se han identificado inicialmente para desarrollo en alianza con el cogestor los siguientes proyectos, sin que esta enunciación constituya una limitante para la estructuración o propuesta de nuevos proyectos:

Ciudadela "LA PAZ" es proyecto de construcción de cincuenta viviendas de interés social en el área urbana del municipio de Chámeza. El proyecto está pensado en un esfuerzo mancomunado entre la Gobernación de Casanare y el Municipio de Chámeza, en el cual este último entrega a título de subsidio lotes con servicios.

Otro proyecto contempla subsidios para construcción de vivienda dispersa en la zona rural del municipio.

FASES Y ACTIVIDADES GENERALES DEL CONTRATO Y ALIANZA ESTRATEGICA Y COGESTION:

Dada la modalidad de cogestión y el apoyo que en iniciativa privada busca el municipio para estructurar, soportar técnicamente, obtener el cierre financiero y la ejecución de cada proyecto, se establecen y enuncian las siguientes fases y actividades a desarrollar:

1. **Formulación Técnica de los proyectos de Vivienda:** Se realizarán actividades necesarias tales como: Levantamiento topográfico, estudio de suelos, diseño arquitectónico, todos los diseños complementarios, formulación de presupuestos por cada proyecto en general; para ser presentados, de ser necesario, al Ministerio de Vivienda, al OCAD, a la Gobernación y a otras entidades que adelanten convocatorias de selección de proyectos de vivienda u otorgamiento de subsidio.

2. **Formulación financiera de los proyectos de vivienda y manejo de fiducia inmobiliaria:** Se diseñará un esquema financiero donde se identifiquen las inversiones de los proyectos de vivienda y las fuentes de financiación escogidas por LA ALCALDIA, para efectuar el cierre financiero de los mismos. En todo caso, cualquiera sea el esquema y cierre financiero escogido, los recursos serán administrados en un 100% en una FIDUCIA INMOBILIARIA, de igual manera a través de esta se constituirán los PATRIMONIOS AUTONOMOS a donde se transferirán los bienes inmuebles y demás recursos, (cuando sea necesario) teniendo en cuenta que las ejecuciones de los proyectos de vivienda se realizaran únicamente cuando se cuente en su totalidad con el CIERRE FINANCIERO y el punto de equilibrio que determine el proyecto y que será validado previamente por la fiducia y por las partes actoras para permitir el inicio del proyecto.

   En ningún caso se podrán iniciar proyectos que no tengan garantizado y no cumplan con el 100% de cierre financiero y el punto de equilibrio, a menos que se desarrollen por etapas y estas estén debidamente financiadas y estructuradas independientemente.

3. **Construcción de los Proyectos de Vivienda:** El constructor una vez haya realizado las anteriores actividades, dará inicio a la ejecución de los proyectos de Vivienda.

4. **Entrega de unidades habitacionales:** Construidas las unidades, su entrega o titulación en su caso, se hará a las familias que cumplan los requisitos establecidos en la adjudicación de subsidio y acrediten, si así se estructuró, el cierre financiero estipulado y todos aquellos requisitos que se determinen en la constitución de la fiducia inmobiliaria.

PORCENTAJES ESTIMADOS PARA LA ESTRUCTURACION DE LOS PROYECTOS:

ESTRUCTURA ECONOMICA	DESCRIPCION	COSTEO APROX. EN %	A CARGO DE:
VALOR INVERSION POR LOTE	Debe cumplir totalmente con la disponibilidad de servicios publicos. Su valor puede ser a titulo gratuito y en los casos en donde NO, este no puede superar el 4% del valor total del proyecto.	3%	El lote sera aportado por el Municipio según sea el caso particular de cada proyecto.
ESTUDIOS TECNICOS Y FORMULACION	Comprende la formulacion, estructuracion financiera, flujos economicos, estudios, diseños tecnicos complementarios de topografia, suelos, arquitectonicos, estructurales, electricos, hidro-sanitarios, urbanisticos, gas, presupuestos, tramites de licencias y permisos (sin su costo).	5%	Estaran a cargo y bajo la responsbilidad del aliado estrategico cogestor y constructor especialista.
VALOR URBANISMOS	Obras necesarias de acueducto, alcantarillado sanitario, vias a nivel de afirmado, andenes, sardineles, obras electricas, movimientos de tierra y explanaciones necesarias para la construccion de las edificaciones.	8%	Su construccion estara a cargo del aliado estrategico constructor que se seleccione, objeto de la presente convocatoria. En caso de que ya existan o esten construidas; el municipio según sea el caso, debera responder y entregar en calidad de garantia, la estabilidad de las mismas.
INVERSION VALOR VIVIENDA	Esta compuesta por todos los costos de construccion de la vivienda; que en todo caso debera tener una area minima de 48 M2; y debera contar con los siguientes espacios: Minimo 2 habitaciones, sala-comedor, cocina, baño, area de lavadero, area patio, cerramiento posterior. La vivienda debe ser totalmente habitable y estar dotada de los servicos basicos agua, energia y alcantarilado.	55%	Su construccion estara a cargo del aliado estrategico constructor que se seleccione, objeto de la presente convocatoria.
ADMINISTRACION Y OTROS COSTOS INDIRECTOS	Son los costos asociados a la gerencia del proyecto, costos de todo el personal tecnico, operativo y admin., gastos operativos y de oficina, financieros, fiduciarios, servicios publicos, comunicaciones, vigilancia, asesorias, seguros, polizas, gastos de representacion, notariales, etc, y todos otros aquellos asociados a las etapas pre-operativas y de construccion en el proyecto.	20%	Estaran a cargo y bajo la responsbilidad del aliado estrategico cogestor y constructor seleccionado, objeto de la presente convocatoria.
UTILIDAD CONSTRUCTOR	Remuneracion proyectada para el Aliado Constructor	4%	
VALOR INVERSION INTERVENTORIA	Es la persona natural o juridica encargada de la vigilancia y control para la ejecucion del proyecto.	5%	Seleccionada por el Municipio según sea el caso y su valor estara a cargo de dicha entidad.
		100%	

TITULARIDAD Y COSTOS DE LOS PROYECTOS

La actividad de Estudios, Diseños y Formulación técnica de proyectos, se entiende como pre inversión y los costos en que se incurra para estos efectos iniciales y preliminares, deberán ser asumidos a título de aporte por la persona natural y/o jurídica y/o sociedades; valga decir por el aliado estratégico cogestor que pretende seleccionar el municipio.

Los derechos de autor sobre los estudios y diseños inicialmente serán propiedad del aliado estratégico, sin embargo, para la presentación de los respectivos proyectos, para la consecución de los recursos a las entidades aportantes; deberán constar en un acta de donación y traspaso de la propiedad intelectual a nombre de la Alcaldía de CHÁMEZA.

La alcaldía no asumirá, ni reembolsará costo alguno por esta etapa, todo costo corre por cuenta y riesgo del aliado. Sin embargo, si por cualquier circunstancia que sobrevenga a una decisión unilateral de la Alcaldía de CHAMEZA de hacer uso de los respectivos estudios, diseños y estructuración; para que estos se traduzcan en un proyecto y este sea construido o ejecutado por otra persona natural o jurídica, diferente al aliado estratégico seleccionado; deberán entonces ser cancelados a éste en el porcentaje pactado y definido en el presente documento.

Los porcentajes de obras de urbanismo, costo directo unidad de vivienda, administración y otros costos indirectos, son valores aproximados que no podrán exceder en ningún caso la estructura presupuestal; sin embargo, en todos los casos deberá contarse con el flujo de costos individual para cada proyecto. Por ningún motivo el porcentaje de interventoría podrá exceder el porcentaje establecido en la presente convocatoria.

La actividad correspondiente a estudios, diseños y formulación técnica descrita en el cuadro anterior estará a cargo del aliado estratégico escogido y será un compromiso de este, acompañar y apoyar a la Alcaldía de CHÁMEZA, haciendo una gestión de medio y no de resultados, en la presentación de la información pertinente a las bolsas y entidades que la ALCALDIA DE CHAMEZA seleccione para buscar y obtener cofinanciación de los proyectos.

Lo anterior se entiende por el siguiente criterio:

"De acuerdo con las normas de vivienda tanto las entidades territoriales como las sociedades constructoras legalmente constituidos, hacen parte del sistema nacional de vivienda de interés social y en consecuencia tienen plena competencia y autonomía para establecer los esquemas legales para la presentación y ejecución de los proyectos habitacionales"

VALOR ESTIMADO PARA LA PRESENTE CONVOCATORIA

El valor estimado de los proyectos que se ejecutaran, iniciando por esta etapa previa de formulación y estructuración, ES INDETERMINADO; por cuanto existe una meta inicial de 100 viviendas para los proyectos, pero este podrá ser aumentado o adicionado con nuevos proyectos, etapas, soluciones, modalidades de subsidio, o actividades complementarias de urbanismo, hábitat y servicios públicos.

Sin embargo, para efectos de la convocatoria y los cálculos, seriedad de oferta, formulas y amparos que deben tenerse en cuenta se estima el presupuesto en DOS MIL MILLONES DE PESOS M. CTE ($2.000.000.000,oo).

En todo caso el valor de cada sub-proyecto estará dado por la relación de multiplicar el número de beneficiarios asignados, por lo correspondiente a 90 SMMLV para el caso de viviendas de interés prioritario y por lo correspondiente a 135 SMMLV para el caso de viviendas de interés social, o los montos que a futuro lleguen a fijarse por el Gobierno Nacional, el municipio, el departamental o cualquiera de los otros actores del sistema familiar de vivienda SFV.

ETAPAS DE LOS PROYECTOS:

Cada proyecto se adelantará en cuatro (4) etapas definidas, así:

- **Etapa pre-operativa (estructuración, diseños y constitución de patrimonio autónomo):**
  Es el periodo comprendido entre la firma de la ALIANZA ESTRATEGICA Y COGESTION y la obtención de las condiciones de giro de los dineros obtenidos como SFV ante las diferentes aportantes. En dicha etapa se hará la estructuración, se establecerán los diseños y presupuestos, los aportes de subsidio con que cuente la entidad o su viabilizarían en sede de OCAD y se dispondrá lo atinente a la disposición y consignación de los inmuebles y los recursos que hubiere en esta etapa en el patrimonio autónomo o encargo fiduciario que deba constituirse según el caso.

- **Etapa de presentación de proyectos a entidades de cofinanciación:**
  Periodo en el cual, teniendo todo el componente técnico debidamente aprobado por la entidad oferente y cumpliendo los requisitos de las entidades a las cuales se hará la solicitud de cofinanciación; los proyectos son presentados.

- **Etapa operativa y de construcción:**
  Periodo comprendido desde el momento en que están depositados la totalidad de los cierres financieros en la FIDUCIA INMOBILIARIA y se tiene la orden de inicio donde se recogerán todos los elementos constitutivos del proyecto, plazo, cierre

financiero, alcance, condiciones, obligaciones particulares, etc., para que el Cogestor pueda dar inicio a la ejecución de las obras. Lo descrito anteriormente como elementos constitutivos del proyecto; se plasmaran en un documento llamado ACTA DE MATERIALIZACION, y que deberá realizarse de manera independiente y autónoma para cada proyecto.

- **Etapa de liquidación, cierre y entrega de proyectos:**
  Cierre de todos los trámites documentales por las entidades, el cogestor y los mismos beneficiarios de los proyectos.

INDEPENDENCIA Y AUTONOMÍA DE LOS PROYECTOS, ACTAS DE MATERIALIZACION Y REQUISITOS DE EJECUCION.

Los proyectos, aunque sujetos a este marco legal y contractual, serán autónomos entre sí y su estructuración y ejecución en la parte Jurídica, técnica y financiera se hará de manera independiente. Esto incluye un acta de materialización y un acta de inicio independiente para ejecución del proyecto, el trámite de actas parciales, suspensiones, modificaciones, terminación, liquidación, pagos y todos los actos propios de cada ejecución contractual.

Esta característica especial de independencia, autonomía y referencia al futuro contrato de cogestión, alianza estratégica y al proyecto estructurado y aprobado, será el criterio fundamental de interpretación y contextualización para todos los eventos relacionados con esta ejecución.

ACTA DE MATERIALIZACION: Una vez se tenga estructurado y con cierre financiero un proyecto (que incluye tanto la etapa pre-operativa, como la operativa); para su ejecución; las partes deberán firmar un ACTA DE MATERIALIZACIÓN DE PROYECTO; que será soporte contractual por el cual las partes adquieren tanto derechos como obligaciones frente al proyecto particular. Dicha acta de materialización contendrá las previsiones y particularidades técnicas, de valor y forma de pago, financieras, de plazo, garantías, depósito y manejo fiduciario de cada proyecto, así como las pertinentes para aplicación y ejecución de subsidios de vivienda en alcance, garantías particulares de calidad, estabilidad y habitabilidad, limitaciones, modalidades, etc. y se sujetará a las reglas generales y especiales aquí establecidas, Para los demás elementos contractuales se apelará al manual de interventoría de la Alcaldía.

REQUISITOS DE EJECUCIÓN: Suscrita el acta de materialización, para la ejecución de cada proyecto se deberá contar con 1. Constitución y aprobación de la garantía única de cumplimiento. 2. Expedición de registro presupuestal si se requiere. 3. Aprobación por parte de interventoría y supervisión del plan de inversión de anticipo, programa de desembolsos, programa de inversiones, flujos del proyecto y programación de obra; 4. Suscripción del acta de inicio por parte de Supervisión, interventoría y cogestor, la cual se suscribirá dentro de los 3 días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos anteriormente enunciados. El inicio de la ejecución física de cada proyecto por parte del cogestor, se realizará de manera inmediata a la erogación efectiva de los dineros del total del anticipo pactado.

EJECUCION DE LOS PROYECTOS:

ETAPA PREVIA: Etapa pre-operativa (estructuración, diseños y constitución de la fiducia inmobiliaria):

Una vez suscrito el acuerdo entre LA ALCALDIA DE CHAMEZA y el aliado estratégico seleccionado, se deberá proceder con:

1. Formulación de estudios y diseños de cada uno de los proyectos de vivienda VIS o VIP.
2. Apoyo, acompañamiento y esfuerzo en la obtención de los respectivos permisos y licencias para poder adelantar la construcción de los proyectos.
3. Apoyo para la consecución y constitución de la FIDUCIA INMOBILIARIA y trasferencia de los lotes al patrimonio autónomo (en caso de ser requeridos).
4. Consecución y establecimiento de las fuentes de financiación y cierre financiero.
5. Contratación de interventoría.

LA ALCALDIA DE CHÁMEZA, con la suscripción del CONTRATO DE ALIANZA ESTRATEGICA Y COGESTION aprueba que el cogestor realice el levantamiento topográfico, estudios y diseños de suelos, urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, redes de gas, localizaciones y emprenda un apoyo directo conjuntamente con la administración departamental y el municipio para la consecución de licencias y demás permisos que se requieran para la ejecución de los proyectos.

El COGESTOR dentro del plazo establecido para la pre inversión solicitara las observaciones, aclaraciones y demás necesarias para la correcta expedición de licencias y los siguientes documentos para presentar observaciones ante la entidad competente acerca de:

- Estudio de suelos
- Diseño urbanístico
- Diseño arquitectónico de las viviendas.
- Diseños estructurales.
- Diseños hidrosanitarios internos y externos de las viviendas.
- Diseños eléctricos internos y externos.
- Especificaciones técnicas.
- APUs y presupuestos.

Lo anterior sin perjuicio de los demos estudios y diseños que exija la normativa vigente para el trámite de las licencias de construcción y urbanismo.

ETAPA OPERATIVA: Etapa operativo y de construcción:

Una vez cumplidos los requisitos señalados en la etapa anterior, el cogestor deberá presentar al interventor y/o supervisor, el cronograma de ejecución, los planes de inversión de los recursos girados para dar inicio a las obras, los flujos económicos de las obras; todo lo anterior ajustado al plazo máximo diseñado, a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

El cronograma deberá ser aprobado por el supervisor y/o interventor, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo con los principios de eficacia y eficiencia: esto sin que obstaculice el inicio de obra.

Terminada la fase de construcción, el COGESTOR deberá proceder a hacer la entrega de las viviendas al MUNICIPIO, para verificar la inversión de los subsidios otorgados por parte de las diferentes entidades y aplicados a cada unidad de vivienda, y lo hará a través del supervisor y/o interventor quien emitirá los respectivos certificados de recibo de obra.

Dentro del proyecto en la ejecución de las obras de infraestructura se podrá realizar entregas parciales y el interventor o supervisor asignado deberá actuar con diligencia en los procesos que le corresponda desarrollar o firmar sin que afecte la gestión programada por parte del COGESTOR, de ser así, se considera una falta grave e incumplimiento por parte de la entidad o el funcionario del buen manejo y desarrollo del objeto del contrato.

Igualmente se deberá hacer entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios a las entidades competentes, sin estar obligado a acarrear los costos por concepto de matrículas o certificados de los servicios públicos, los cuales serán asumidos por cada uno de los beneficiarios del proyecto.

En general el COGESTOR, deberá hacer entrega al municipio de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todos los requisitos de las licencias de urbanismo y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, previa aprobación y visto bueno del supervisor y/o interventor.

Los lotes que sean aportados por LA ALCALDIA, deberán ser transferidos al patrimonio autónomo (según sea la modalidad del proyecto y si este lo requiere) y entregados como subsidio en especie a los beneficiarios. LA ALCALDIA DE CHÁMEZA se obliga a no enajenar, gravar o dar en comodato a otra persona diferente dichos inmuebles, tampoco los ofrecerá en garantía, ya que están comprometidos y destinados a ser desarrollados como parte de los proyectos inmobiliarios aquí descritos.

Podrá darse en dado caso, alguna modalidad de subsidio nacional tipo "Programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores VIPA (se menciona como ejemplo)" que son subsidios del orden nacional. De ser asi, estos proyectos en su desarrollo y avance, dependerán de que se cumplan con los requerimientos del cierre financiero, es decir que se cuente con los totes por parte de los municipios seleccionados, los subsidios por parte de LA ALCALDIA y el ahorro de los beneficiarios de las viviendas, para este propósito el CONSTRUCTOR ALIADO, participara en la convocatoria que para tal fin se realice. En todo caso el COGESTOR, acatara las especificaciones técnicas establecidas en dicha convocatoria, ya que se considera como parte de las bolsas otorgantes se subsidio familiar de vivienda.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATO DE ALIANZA ESTRATEGICA Y COGESTION:

Dentro del contrato se tendrán las siguientes obligaciones:

1. Formulación y estructuración de cada una de los proyectos (A CARGO DEL ALIADO).
2. Estudias y diseños para los proyectos (A CARGO DEL ALIADO).
3. Selección de beneficiarios, incluido todo el trabajo social de cada uno de los proyectos (A CARGO DE LA ALCALDIA).
4. Licencias de urbanismo, Construcción, expensas ambientales y pago de las mismas (ALCALDIA).
5. Cierre financiero de los proyectos (LAS PARTES APORTANTES Y LOS BENEFICIARIOS).
6. Formulación del proyecto ante Fiducia la fiducia inmobiliaria y/o Patrimonio Autónomo (A CARGO DEL ALIADO).
7. Constitución y trámite para la Fiducia inmobiliaria y/o patrimonio autónomo (A CARGO DEL ALIADO).
8. Tramite documental para lograr la colocación de los lotes en el patrimonio autónomo (ALCALDIA).
9. Selección de Interventoría de los Proyectos (ALCALDIA).
10. Construcción de las obras en general (A CARGO DEL ALIADO).
11. Escrituración según sea el caso, desde la fiducia inmobiliaria (A CARGO DEL ALIADO).
12. Entrega y liquidación del proyecto (LAS PARTES).

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO DE ALIANZA ESTRATEGICA Y COGESTION:

A CARGO DE LA ALCALDIA:

1. Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el desenglobe de cada uno de lotes donde se construirán las viviendas a entregar.
2. Asignar los subsidios para las viviendas de conformidad con la modalidad escogida para cada proyecto y según la suma fijada en los respectivos cierres financieros para cada proyecto.

3. Establecer las modificaciones necesarias de ser requerido dentro del contrato de alianza estratégica y cogestión, para lograr los fines y objetivos establecidos en el mismo.
4. Aprobar los estudios técnicos y flujos financieros de cada uno de los proyectos para que estos sean presentados a todas las entidades de cofinanciación posibles, en el propósito de búsqueda de los cierres financieros.
5. Exigir el cumplimiento de las obligaciones generales y particulares establecidas en el contrato de Alianza estratégica y cogestión, en todas y cada una de las etapas de los proyectos.
6. Actuar con diligencia y celeridad administrativa, para el cumplimiento de los fines establecidos.
7. Transferir a una fiduciaria legalmente constituida y bajo vigilancia y control de la superintendencia financiera la totalidad de predios y los recursos asignados a título de subsidio a los beneficiarios seleccionados.
8. Establecer de manera conjunta con el COGESTOR las instrucciones para el funcionamiento de la fiducia inmobiliaria para la formulación, construcción, y entrega exitosa de los proyectos.
9. Como dueña de los proyectos, asumir el costo de las licencias de urbanismo, construcción, expensas ambientales y tramitar diligentemente las mismas, coadyuvado por el COGESTOR; quien será el titular de las mismas (para lograr ser el futuro enajenador y escriturador de los inmuebles ante la fiducia inmobiliaria), sin que por ello deba asumir su cancelación.
10. Presentar ante el órgano colegiado OCAD, los proyectos realizados por el COGESTOR, para lograr el cierre financiero del mismo.
11. En caso de existir proyectos conjuntos con diferentes ENTIDADES, tramitar ante estos con diligencia todos y cada uno de los tramites institucionales requeridos para lograr el objeto de cada proyecto.
12. En caso de existir proyectos del orden nacional en cualquier modalidad vigente en la fecha; y que sean sujeto de postulaciones e inscripción por parte de la entidad promotora; LA ALCALDIA se deberá establecer junto con el COGESTOR, una figura asociativa, tipo UNION TEMPORAL para cada uno de los proyectos a ser presentados en la convocatoria de acuerdo a las exigencias de la misma, en el orden nacional.
13. En caso de existir proyectos de mejoramiento de vivienda urbana; presentar ante el ministerio de vivienda, ciudad y territorio el proyecto junto con la información, diagnóstico y demás información requerida en el marco del programa denominado casa digna vida digna, convocado por el ministerio.
14. Realizar los actos administrativos para asignar los subsidios que son obligados para demostrar y realizar el cierre financiero.
15. Supervisar que el proponente seleccionado desarrollé el proyecto según programación, por etapas y de acuerdo a cada formulación.
16. Comparecer en la fecha o periodo de tiempo acordado, a la suscripción del contrato, y de sus actas de inicio.
17. Concurrir a la firma y/o otorgar poder y/o autorización al COGESTOR para suscribir todos los actos necesarios para adelantar los trámites requeridos en todas las etapas del proyecto, a fin de que pueda ejercer su capacidad operativa y administrativa en la gestión de todos los tramites a que haya lugar para el éxito de los proyectos.
18. Tramitar cambios de beneficiarios cuando estos no cumplan con las obligaciones y la reglamentación que rige el proyecto.
19. Cada vez que se dé inicio a la ejecución de un proyecto (tanto en la etapa pre operativa, como en la operativa); las partes deberán firmar un acta de materialización de dicho proceso; puesto que esta será la evidencia contractual de que existe vida jurídica y las partes adquieren tanto derechos, como obligaciones con dicho acto.
20. Las demás que le imponga su condición de propietario del(los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.
21. Las demás que le imponga su condición de contratante, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

A CARGO DEL COGESTOR:

El proponente seleccionado para celebrar el contrato de ALIANZA ESTRATEGICA Y CEGESTION con LA ALCALDIA, se someterá a las condiciones que a continuación se describen y no podrán ser modificadas posteriormente en la minuta del contrato a suscribirse. Para todos los casos en el contrato a suscribir se denominará al contratista como COGESTOR y las obligaciones serán las siguientes:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Suscribir el contrato de ALIANZA ESTRATEGICA Y COGESTION con LA ALCALDIA, teniendo en cuenta la descripción del objeto a contratar y las actividades a realizar como COGESTOR.
2. Servir de ALIADO Y COGESTOR desarrollando acciones en donde despliegue toda su experticia y conocimiento a fin de lograr los objetivos planteados por los proyectos de vivienda en la búsqueda de todas las opciones necesarias para buscar cofinanciación, con la presentación de los proyectos en todas las entidades que puedan otorgar subsidios de vivienda.
3. Servir de cogestor en las acciones técnicas, administrativas y financieras necesarias para la ejecución de los proyectos inicialmente identificados y todos aquellos otros que puedan ser aumentados o adicionados con nuevos proyectos y/o etapas.
4. Adelantar la etapa pre-operativa de cada uno de los proyectos; para lo cual deberá el cogestor aportar los recursos necesarios a su cuenta y riesgo. Estos recursos harán parte del cierre financiero de los proyectos, con cargo a los mismos, siempre y cuando se logre consolidar y llegar a la etapa operativa de los proyectos.
5. Coadyuvar en el proceso y apoyar la gestión de la transferencia de los lotes al patrimonio autónomo en caso de que sea requerido.
6. Ejecutar los proyectos, una vez definidos y se cuente con el cierre financiero conforme a las correspondientes licencias de urbanismo y construcción expedidas por cada municipio y cada proyecto.
7. Tomar las precauciones de obra necesarias para garantizar la seguridad industrial de la construcción en cada proyecto.
8. Ejecutar y desarrollar la construcción de los proyectos en toda su integralidad según el caso particular de cada uno (urbanismo, viviendas, servicios, etc), de conformidad con las especificaciones técnicas que se adopten para cada caso, estableciendo que la construcción se iniciara única y exclusivamente en el momento en que se encuentre todo el cierre financiero depositado en la fiducia inmobiliaria constituida por el cogestor.
9. Proporcionar la maquinaria, personal profesional, mano de obra calificada y no calificada, subcontratistas y demás equipo logístico y operativo requerido para la ejecución de los proyectos.
10. Adquirir los materiales e insumos requeridos para adelantar la construcción de los proyectos de conformidad con los estándares establecidos para el efecto en la normativa nacional (Icontec – NSR 10 y demás).
11. Responder por la debida aplicación de los subsidios que aporten los BENEFICIARIOS y que hayan sido previamente autorizados por las diferentes entidades municipales, departamentales, nacionales o por las cajas de compensación.
12. Cumplir con los plazos de ejecución de las viviendas y la liquidación del proyecto de acuerdo con el cronograma, flujo económico del proyecto y el plan de obra aprobado por la interventoría.
13. En caso de ser necesario por algún requerimiento técnico o económico, justificar y sustentar la solicitud de modificaciones técnicas que afecten las condiciones iniciales del proyecto, previa aprobación de la interventoría contratada.
14. Constituir las garantías de cumplimiento, estabilidad de obra, pago de salarios y prestaciones sociales, responsabilidad civil extracontractual, que exija LA ALCALDIA, conforme a las instrucciones que este le imparta, así como cualquier otra garantía que esta establezca para el logro del proyecto.
15. Servir de COGESTOR en las acciones comerciales, financieras, operativas y administrativas necesarias para la ejecución de los proyectos de interés social,

prioritario, prioritario para ahorradores, mejoramiento de que trata la presente convocatoria.

16. Coadyuvar en el proceso de consecución, saneamiento y legalización de los lotes urbanizables en donde se va a realizar los proyectos VIS o VIP.
17. Elaborar la totalidad de los paquetes técnicos y económicos, necesarios para la formulación, estructuración y construcción de la totalidad de los proyectos que la Alcaldía de AGUAZUL asigne dentro del objeto de la presente convocatoria.
18. Acatar las observaciones realizadas por LA ALCALDIA a través de la supervisión y/o la interventoría de cada uno de los proyectos, con la debida celeridad para el cumplimiento del objeto establecido.
19. De ser necesario por algún requerimiento del tipo de proyecto; aportar un crédito constructor siempre y cuando todos y cada uno de los beneficiarios cumplan los requisitos de acceso al sector financiero y estos tengan debidamente aprobado un crédito hipotecario; que luego pueda ser sujeto de subrogación, una vez concluida la etapa de construcción y las respectivas viviendas puedan ser entregadas y escrituradas mediante hipoteca a la entidad que ejerció como financiadora del crédito constructor.
20. Cada vez que se dé inicio a la ejecución de un proyecto (tanto en la etapa pre operativa, como en la operativa); las partes deberán firmar un acta de materialización de dicho proceso; puesto que esta será la evidencia contractual de que existe vida jurídica y las partes adquieren tantos derechos como obligaciones con dicho acto.

PLAZO DE EJECUCIÓN:

Teniendo en cuenta el plazo estimado para la ejecución de los proyectos, el plazo inicial de duración de la ALIANZA ESTRATEGICA Y COGESTION será de Veintiocho (28) meses discriminados así:

- Etapa pre-operativa (estructuración, diseños y constitución de la fiducia inmobiliaria y/o patrimonio autónomo), **6 meses** (para los proyectos iniciales; sin perjuicio de que LA ALCALDIA luego adicione o comprometa la ejecución de nuevos proyectos o incorpore nuevas etapas o los ya existentes).

- Etapa de presentación de proyectos a entidades de cofinanciación, **6 meses** (para los proyectos iniciales; sin perjuicio de que LA ALCALDIA luego adicione o comprometa la ejecución de nuevos proyectos o incorpore nuevas etapas o los ya existentes).

- Etapa operativa y de construcción, **12 meses**

- Etapa de liquidación, cierre y entrega de proyectos, **4 meses**

Cada proyecto de manera individual y de acuerdo al número de viviendas a construir, tendrá sus propios plazos específicos estructurados y definidos bajo los mismos 4 principios.

FORMA DE PAGO Y CDP:

Los pagos se realizan al ALIADO ESTRATÉGICO o COGESTOR a través de la FIDUCIA INMOBILIARIA y todas sus cláusulas y demos condiciones entre partes, estarán descritas en la minuta del contrato, en el acta de materialización de cada proyecto y en el acta de inicio del proyecto específico.

NOTA: No aplica CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) puesto que con la convocatoria pública se está seleccionando un ALIADO ESTRATÉGICO COGESTOR y una vez se suscriba el acuerdo de voluntades se escogerá la FIDUCIA INMOBILIARIA y a su vez el PATRIMONIO AUTONOMO, para la administración de los recursos del proyecto. Solo cuando se cuente con recursos de dinero para subsidio, según la estructura que se genere, sea por ICLD o regalías o desplazamiento, se requerirá la expedición de un CDP para realizar la transferencia de recursos a título de subsidio asignado para los beneficiarios de los diferentes proyectos.

En los casos de otras entidades otorgantes, el manejo de recursos y sus soportes estarán condicionados a las normas de su convocatoria y asignación.

INTERVENTORIA

La interventoría se contratara por concurso de méritos, para cada proyecto verificando las condiciones técnicas, financieras, jurídicas y operativas de este, para asegurar el cumplimiento del objeto establecido.

SUPERVISIÓN

El seguimiento de la ejecución de los proyectos o el contrato en general se realizara por el supervisor designado por LA ALCALDIA. Quien deberá constatar y dar fe del cumplimiento de la inversión de los recursos, inmuebles, insumos o subsidios asignados y verificar la ejecución de los alcances planteados

DERECHOS DE LAS PARTES:

DERECHOS DEL CONTRATISTA: 1. Recibir una remuneración en los términos pactados en el presente Contrato y las actas de materialización de proyectos específicos. 2. Que, bajo el principio de buena fe, legítima confianza y los términos de ley y los contractuales se respete el fruto de su estructuración, gestión y aporte, ejecutando con ellos cada proyecto que haya sido definitivamente estructurado, gestionado y aprobado con su cierre financiero. 3. Que, en caso de no alcanzarse la ejecución de la totalidad de las unidades habitacionales prestablecidas para cada proyecto, sin culpa atribuible al cogestor sino a los beneficiarios y sus obligaciones de cierre financiero, acceso al sector financiero, o por imposibilidad de encontrar beneficiarios aptos o con capacidad económica suficiente, se autorice reestructurar el proyectos de forma tal que se viabilice su ejecución bajo otras modalidad de subsidio o ejecución o modelo de cierre financiero, comercialización directa a través de a fiducia inmobiliaria o venta; para evitar que se pierdan los esfuerzos de estructuración, gestión y diseño.

DERECHOS ESPECIALES DEL CONTRATANTE CLAUSULAS EXCEPCIONALES: 1. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del Contrato. 2. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad contratante de manera legal o contractual.

DISPONIBILIDAD, REGISTRO, APROPIACIONES PRESUPUESTALES Y EXENCIONES:

La disponibilidad presupuestal y los CDPs. que correspondan, se expedirán para cada uno de los proyectos que se estructuren y sean debidamente aprobados con cierre financiero y estarán sujetos a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales en el caso de los dineros que se asignen por el municipio.

EXENCION DE TASAS, CONTRIBUCIONES Y ESTAMPILLAS: Los recursos de los subsidios asignados por la Alcaldía de CHAMEZA, la Gobernación, Cajas de compensación u otros actores del sistema de vivienda y aportados para su aplicación dentro del presente contrato y sus proyectos; se entienden netos en su aplicación y no pueden verse afectados por deducciones o descuentos, por ende no se genera sobre ellos el pago de los impuestos, contribución especial, estampillas, tasas, contribuciones u otras deducciones tributarias contempladas en el Estatuto de Rentas Municipal; así como tampoco y de manera específica al impuesto de guerra.

En la aplicación de subsidios, sus titulares no solo están determinados, sino que deben acudir al cierre financiero de su solución de vivienda, la cual disfrutarán a título de propiedad privada, exclusivo y excluyente; aquí la entidad estatal no es el contratante clásico de obra, sino un cogestor del proyecto al cual se obliga a direccionar en dinero, gira a la fiducia inmobiliaria, o aportar en especie un terreno urbanizado, los subsidios ya otorgados mediante resolución donde están individualizados cada uno de los núcleos familiares beneficiarios.

Por lo tanto, los recursos asignados en los subsidios; tanto en el aspecto del objeto contractual, como en las particularidades en la resolución de asignación, sus orígenes, sus recursos, su política de asignación de subsidios, sus diferentes fuentes de financiación, sus presupuestos detallados, los montos de sus cierres financieros y los beneficiarios del mismo, junto a sus obligaciones de todas y cada una de las partes; es donde se determina, se detalla y se sustenta que de dichas particularidades y el conjunto de sus antecedentes, sugiere la total diferenciación entre un contrato de obra pública, y lo que significa el acto de asignación de subsidios para materializar la construcción de una vivienda.

EXENCION DE EXPENSAS POR LICENCIAS Y PERMISOS ANTE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION: Por tratarse de predios en los cuales el municipio es propietario o tiene interés directo para su ejecución de políticas públicas de vivienda y hábitat; las licencias y permisos a otorgar de urbanismo, construcción e intervención de espacio público, estarán exentos del pago de expensas por expresa disposición del estatuto de rentas y el interés municipal.

CONVOCATORIA Y PROPUESTAS

COMITE EVALUADOR

Para el presente proceso de selección, la ALCALDIA designara un comité evaluador, con el fin de evaluar Jurídica, Financiera, económica y técnicamente has propuestas que se presenten en el proceso de selección, de conformidad con el decreto 251 del 25 de octubre de 2019.

El comité recomendara al representante de la ENTIDAD o su delegado el sentido de la decisión a adoptar de acuerdo con la evaluación efectuada, lo cual no obsta para que el mismo pueda apartarse de tal decisión justificando la razón en el acto de adjudicación.

1.1. TERMINO PARA DEVOLUCIÓN DE LAS PROPUESTAS

Los proponentes podrán solicitar el retiro de sus propuestas mediante escrito dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal de la ALCALDIA, recibido con una anterioridad de por lo menos un día hábil a la fecha prevista para el cierre de la invitación publica, y serán devueltas, sin abrir, al proponente o a la persona que hubiere autorizado. Los proponentes no favorecidos con la adjudicación del presente proceso de selección, deben retirar dentro del mes siguiente a la fecha de celebración del respectivo contrato, las copias de las ofertar presentadas dentro de este proceso. En caso contrario, la entidad procederá a destruir dichas copias.

1.2. PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO Y PUBLICACION DE TODOS LOS DOCUMENTOS RELALIVOS A LA PRESENTE CONVOCATORIA PÚBLICA

En cumplimiento al principio de publicidad, los documentos y actos asociados al presente proceso de selección serán publicados para consulta de todos los interesados en el portal de contratación www.contratos.gov.co, en la fecha de su expedición o a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. Entre otros documentos que se publicaran en el Portal de Contratación, se encuentran: el aviso de convocatoria pública, los Términos de invitación, el acto que dispone la apertura del proceso, aclaraciones, adendas, informe de evaluación, copia del acto de audiencia pública, acto de adjudicación o el acto de declaratoria de desierto, el contrato con sus adiciones o modificaciones, sanciones, suspensiones y el acta de liquidación o el acto administrativo que lo liquide unilateralmente y demos documentos que pudieran generarse con ocasión del proceso de selección o de la ejecución contractual.

1.3. CORRESPONDENCIA

Se entiende, para todos los efectos de la presente convocatoria pública que la única correspondencia oficial del proceso y por tanto susceptible de controversia será aquella que se dirija a la Secretaria de Planeación Municipal, ubicada en la ALCALDIA.

La correspondencia, incluida la electrónica juridico@chameza-casanare.gov.co, se recibirá dentro de los días y horarios hábiles establecidos en el cronograma de la invitación según la etapa que se encuentre surtiendo.

Para todos los efectos relacionados con la recepción de correspondencia dentro del presente proceso de selección debe tenerse en cuenta que el horario hábil de la ENTIDAD es de lunes a jueves de 8:00 a.m. a 12:30 m. y de 2:00 a 6:00 p.m. y viernes de 7:00 a.m. a 1:00 p.m.

Cuando se trate de aclaraciones y envió de documentos requeridos durante la etapa de evaluación de propuestas, la entidad solo tendrá en cuenta aquellas que sean radicadas directamente en la Secretaria de Planeación Municipal. En tal sentido, no será atendida la correspondencia radicada en otra dependencia de la Entidad.

1.4. CONSULTA Y TERMINO DE ENTREGA DE LOS PLIEGOS DE LA INVITACIÓN.

La consulta y retiro de los PLIEGOS de la invitación podrá hacerse gratuitamente en la Secretaría de Planeación Municipal, ubicada en la Carrera 5 No. 8-20, Barrio San Carlos y en la página del Portal Único de Contratación www.contratos.gov.co.

Los Pliegos de la invitación publica se podrán retirar teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el artículo 29 del CPACA a costa del interesado o en medio magnético suministrado por el mismo y deberá retirarse desde el día de apertura del proceso hasta el último día hábil inmediatamente anterior al cierre de la invitación en horario ya establecido.

También se entenderá que han retirado el respectivo Pliegos de la invitación del proceso de invitación pública, quienes hayan presentado observaciones al proyecto de Pliegos de la invitación o hayan asistido a la audiencia de reparto de riesgo.

La fecha Imite de entrega se entenderá prorrogada si la ALCALDIA mediante adenda llegare a aplazar la fecha de entrega de las propuestas: la prorroga sera igual al número de días hábiles en que se prorrogue la fecha de entrega de las propuestas.

1.5. ACTO DE APERTURA DEL PROCESO DE SELECCION Y PUBLICACION DEL TÉRMINOS DE LA INVITACIÓN

Dentro del término previsto en el cronograma, LA ALCALDIA expedirá el acto administrativo de carácter general que dispone la fecha de apertura del proceso, el cual, señalara el objeto del contrato, la modalidad de selección, el cronograma del proceso, el lugar físico o electrónico en que se puede consultar y retirar los Pliegos de la invitación publica y los estudios y documentos previos, la convocatoria para las veedurías ciudadanas, y los demás asuntos que se consideren pertinentes.

1.6. AUDIENCIA DE ACLARACIONES Y DISCUSION A LA ASIGNACIÓN DE RIESGOS

Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al inicio del plazo para la presentación de propuestas, se celebrará una audiencia con el objeto de precisar el contenido y alcance de los Pliegos de condiciones, de lo cual se levantara un acta suscrita por los intervinientes. En la mismo audiencia se revisara la asignación de riesgos que trata el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007 con el fin de establecer su tipificación, estimación y asignación definitiva.

Como resultado de lo debatido en la audiencia y cuando resulte conveniente, el Representante de la Entidad o su delegado expedirán las modificaciones pertinentes a dichos documentos y prorrogarán, si fuere necesario, el plazo del proceso de selección hasta por tres (3) días hábiles. Lo anterior no impide que. Dentro del plazo del proceso de selección, cualquier interesado pueda solicitar aclaraciones adicionales que la entidad responderá.

1.7. ACLARACIONES ADICIONALES A LOS TERMINOS DEFINITIVOS

Dentro del plazo establecido en el cronograma, los interesados podrán solicitar aclaraciones adicionales al pliego definitivo; las respuestas a éstas se publicaran en el Portal de Contratación a través del portal único de contratación. Si los proponentes encontraren discrepancias u omisiones en los documentos de la presente invitación Pública o tuvieren dudas acerca de su significado o interpretación, deberán darlos a conocer por escrito. Dicho escrito deberá: Dirigirse a la Secretaría de Planeación Municipal, ubicada en la **Carrera 5 No. 8-20, Barrio San Carlos**, y enviarse con una antelación no inferior a cinco (5) días calendario a la fecha de cierre del plazo de la presente invitación, bien sea en la página www.contratos.gov.co, en el Correo electrónico juridico@chameza-casanare.go.co Las Observaciones y respuestas serán publicadas en la página www.contratos.gov.co.

1.8. ADENDAS

De conformidad con lo señalado en el artículo 89 de la Ley 1474 de 2011, la ALCALDIA solo expedirá Adendas a más tardar tres (3) días hábiles anteriores a la fecha prevista para el cierre del presente proceso de selección.

La ALCALDIA mediante acto administrativo podrá, suprimir y modificar aspectos relacionados con el Pliego de la invitación y los documentos que hacen parte del mismo. Las adendas serán publicadas en el Portal de Contratación y se consideran parte integral de los Pliegos de condiciones.

1.9. PRORROGA DEL PLAZO PARA PRESENTAR PROPUESTAS

Cuando lo estime conveniente la ALCALDIA, de oficio o a solicitud de un número plural de posibles oferentes, podrá prorrogar el plazo hasta antes de su vencimiento, por un término no superior a la mitad del inicialmente fijado. Dicha prorroga se comunicara a través del Portal de Contratación, informándose de la modificación mediante adenda.

1.10. CIERRE DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS

Finalizado el plazo (día y hora) para presentar las ofertas, se entenderá cerrada la convocatoria y se procederá a dar apertura a los sobres que contienen las propuestas, en el lugar establecido para tal fin en el cronograma del proceso.

La Entidad no permitirá la imposición de sellos, marcas, firmas o similares, en los folios que conforman las propuestas presentadas. En caso de solicitarse fotocopia de las mismas, el interesado en hacerlo, lo solicitara por escrito y asumirá a su costa el valor de las fotocopias, atendiendo el número de folios que vayan a ser fotocopiados, según la solicitud: las fotocopias serán entregadas dentro de los términos establecidos en la ley 1437 de 2011.

La apertura de las propuestas se efectuara en presencia de los proponentes que deseen asistir a este acto.

En el acto se consignaron el número y fecha de la convocatoria pública, relación de los proponentes, fecha y hora de entrega de la propuesta, numero de folios de cada propuesta, numero de la garantía de seriedad de cada propuesta, la compañía aseguradora o entidad bancaria que la expide, el valor económico de la oferta y las observaciones a que hubiere lugar.

A partir de la fecha y hora de cierre del proceso, los proponentes no podrán retirar, adicionar o corregir sus propuestos, a excepción de los documentos requeridos por la Entidad en la etapa de subsanación.

1.11. VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES Y EVALUACION DE LAS PROPUESTAS, ACLARACIONES, PRECISIONES Y/O SOLICITUD DE DOCUMENTOS

LA ALCALDIA a través del comité evaluador, verificara y evaluara las ofertas presentadas por los proponentes dentro del plazo señalado en el cronograma, término dentro del cual el comité evaluador, solicitara a los oferentes, cuando sea necesario hacerlo, que en el término que se fije en la respectiva comunicación, realicen las aclaraciones, precisiones o se alleguen los documentos que se requieran para la evaluación de las propuestas.

La presentación de las aclaraciones solicitadas por LA ALCALDIA no significa una oportunidad para que los oferentes puedan adicionar, modificar o mejorar la oferta. La omisión de los requisitos, documentos e información que sea indispensable para la comparación y evaluación de las propuestas no podrá subsanarse, conforme lo establecido en el presente Pliegos de la invitación.

Las respuestas que brinden los OFERENTES a las aclaraciones solicitadas deberán hacerse por escrito, dentro del horario y término establecido en la solicitud de aclaración. Si el OFERENTE no presenta dentro del término requerido las explicaciones o aclaraciones solicitadas, La ALCALDIA procederá a rechazar la oferta del proponente.

El OFERENTE no podrá subsanar la omisión de requisitos relacionados con la capacidad para presentar la oferta y aquellas circunstancias que ocurran con posterioridad al cierre del proceso.

Recibidas las respuestas en la Oficina de la Secretaría de Planeación Municipal, se procederá a enviarlas al comité evaluador, con el fin de que los mismos definan cuales ofertar son rechazadas o aceptadas y remitan el resultado de la evaluación respectiva.

Nota: No obstante, lo anterior, los documentos referentes a la presente convocatoria publica que no constituyan factores de escogencia señalados en el presente Términos de condiciones, podrán ser solicitados por LA ALCALDIA en condiciones de igualdad para todos los proponentes hasta la adjudicación.

1.12. PUBLICIDAD DE LOS INFORMES DE VERIFICACION Y EVALUACION Y FORMULACION DE OBSERVACIONES FRENTE A LOS MISMOS POR PARTE DE LOS PROPONENTES

Con el fin de garantizar el principio de publicidad los informes de verificación y evaluación de las propuestas permanecerán a disposición de los participantes en la Oficina del Secretaría de Planeación Municipal, los días señalados en el cronograma, para que dentro de ese término los oferentes presenten las observaciones que estimen pertinentes. En ejercicio de esta facultad, los proponentes NO PODRAN COMPLETAR, ADICIONAR, MODIFICAR O MEJORAR SUS OFRECIMIENTOS.

Las observaciones formuladas por los oferentes a los informes de verificación y evaluación de las propuestas se resolverán en la audiencia de adjudicación.

La entidad dará cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, sobre la publicación que Lleve a cabo en el portal de contratación, www.contratos.gov.co.

1.13. ADJUDICACIÓN DE LA INVITACIÓN LA ALCALDÍA

La ALCALDIA, previa consolidación de la información resultante del proceso de verificación y evaluación, dispone hasta el día y la hora señalada en el cronograma para seleccionar la oferta más favorable a sus necesidades, trámite que se surtirá en audiencia pública.

La adjudicación de la presente invitación se realizara en audiencia pública, diligencia se Llevará a cabo en la fecha y hora señalada en el cronograma, en la Secretaría de Planeación Municipal.

El procedimiento a realizar durante la audiencia de adjudicación es el siguiente:

1. Inscripción de los participantes a la audiencia
2. Apertura de la audiencia por parte del jefe de la Secretaría de Planeación, en la fecha y hora señalada, quien además actuará como conductor de la misma y tendrá la facultad de ilustrar a los asistentes sobre los aspectos que considere pertinentes.
3. Lectura de las observaciones presentadas por los oferentes a los informes de verificación y evaluación de las propuestas.
4. Lectura de la respuesta dada por los comités de verificación y evaluación de las propuestas a las observaciones presentadas por los oferentes.
5. Pronunciamiento inicial de los oferentes sobre las respuestas dados por la entidad a las observaciones presentadas respecto de los informes de evaluación. En ningún caso, esta posibilidad implica una nueva oportunidad para mejorar o modificar la oferta. En caso de presentarse pronunciamientos que a juicio la Entidad requieran de análisis y cuya solución podría incidir en el sentido de la decisión a adoptar, la audiencia podrá ser suspendida por el término razonable necesario para la verificación de los asuntos debatidos y la comprobación de lo alegado.
6. Sesión del uso de la palabra por una única vez al oferente que así lo solicite, con el objeto de replicar las observaciones que sobre la evaluación de su oferta se hayan presentado por los intervinientes. Toda intervención deberá ser realizada por la persona o personas previamente designadas por el oferente, y estará limitada a un tiempo máximo de diez minutos.
7. Deliberación por parte de los miembros del comité.
8. Adopción de la decisión definitiva de adjudicación o declaratoria de desierta por parte del representante de la Entidad.
9. Cierre de la audiencia.

Durante la audiencia los asistentes deberán observar una conducta respetuosa hacia los servidores públicos y los demás presentes.

Quien preside la audiencia podrá tomar las medidas necesarias para preservar el orden y correcto desarrollo de la misma, pudiendo excluir de ella, a quien con su comportamiento altere su curso normal.

De todo lo ocurrido durante la Audiencia de Adjudicación del proceso se dejara constancia en un acta que se publicara en el portal único de contratación.

La entidad dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.] .7.1. Publicidad en el SECOP del Decreto1082 de 2015, con la publicación que lleve a cabo en el portal único de contratación, www.contratos.qov.co.

1.14. EFECTOS DE LA ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, articulo 77, Parágrafo 1o. en concordancia con \a Ley 150 de 2007, articulo 9, el acto de adjudicación es irrevocable, obliga a la entidad y al adjudicatario y no tendrá recursos por la vía gubernativa. Su impugnación procede mediante el ejercicio de las acciones judiciales que correspondan.

1.15. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA INVITACION

Dentro del mismo término de adjudicación, la Entidad, por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del contratista, podrá declarar desierta la Invitación, mediante acto administrativo motivado. La entidad dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. Publicidad en el SECOP del Decreto1082 de 2015, con la publicación que lleve a cabo en el portal único de contratación, www.contratos.gov.co.

1.16. CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación Proyecto de Pliegos de condiciones.	21 de julio de 2020	Secretaría de Planeación Municipal SECOP II
Plazo para hacer observaciones al Proyecto de Pliegos de condiciones.	28 de julio 2020 Hasta las 6:00 p.m.	Secretaría de Planeación Municipal juridico@chameza-casanare.gov.co

Publicación Acto administrativo de apertura del proceso de selección y de Pliegos de condiciones Definitivos.	29 de julio de 2020	SECOP II Secretaría de Planeación Municipal
Visita de inspección a los Inmuebles en donde se desarrollará el proyecto.	30 de julio de 2020. 8:00 a.m.	Lugar de reunión para la visita: Secretaría de Planeación
Audiencia de Aclaración de Pliegos y de revisión y Asignación de riesgos	30 de julio de 2020 3:00 p.m.	Secretaría de Planeación municipal
Plazo para expedir adendas	31 de julio 2020	SECOP II
Plazo para la presentación de ofertar	Hasta 1:00 p.m. del 6 de Agosto de 2020	Secretaría de Planeación Municipal juridico@chameza-casanare.gov.co
Diligencia de cierre del proceso y apertura de las propuestas	6 de agosto de 2020 3:00 p.m.	Secretaría de Planeación Municipal
Evaluación de propuestas	Del 6 de Agosto de 2020 al 10 de Agosto de 2020.	Comité Evaluador- Secretaría de Planeación Municipal
Publicación del Informe de Evaluación de Propuestas.	11 de Agosto de 2020	SECOP II
Recibo observaciones al Informe de evaluación.	Hasta las 6:00 p.m. del 12 de Agosto de 2020	SECOP II Secretaria de Planeación Municipal
Repuestas observaciones al informe de evaluación y adjudicación del proceso de selección	13 de Agosto de 2020	Secretaría de Planeación Municipal
Celebración y perfeccionamiento del contrato.	Dentro de los 2 días hábiles siguientes a la adjudicación	Despacho del Alcalde

Las fechas antes indicadas podrán variar de acuerdo con la ley y con las condiciones previstas en el presente pliego o por decisión de LA ALCALDIA. En caso de prórroga de los plazos de la Convocatoria Publica, se dará oportuno aviso través del portal de contratación www.contratos.gov.co.

CAPITULO II

CONDICIONES Y REQUISITOS DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA

2.1. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

El proponente presentara la propuesta, debidamente foliada en original y una (1) copia, en sobres separados y cerrados indicando claramente en cada uno de ellos, el número de la convocatoria pública a que corresponde y marcado ORIGINAL o COPIA respectivamente.

Si se presenta alguna discrepancia entre el original de la propuesta y la copia, prevalecerá el texto del original. Las enmiendas de la propuesta deberán ser convalidadas con la firma al pie de la mismo de quien suscribe la carta de presentación de la propuesta; sin este requisito las enmiendas no se consideraran válidas.

El proponente radicara su propuesta en la Secretaría de Planeación Municipal, ubicada en la Alcaldía de la ciudad de CHÁMEZA, dentro del plazo fijado en el cronograma. Los sobres deberán estar rotulados como se señala a continuación:

ALCALDIA DE CHÁMEZA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Carrera 5 No. 8-20, Barrio San Carlos

CONTIENE: ORIGINAL O COPIA DE PROPUESTA, (según corresponda)
INVITACIÓN PUBLICA No. XXXXXXXXXXXX-2020

Objeto: "SELECCION DE UN ALIADO ESTRATEGICO COGESTOR PARA ESTRUCTURAR Y EJECUTAR PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE CHAMEZA, MEDIANTE LA APLICACION DE SUBSIDIOS".

PROPONENTE:
DIRECCIÓN:
TELEFONO:

La propuesta original y su copia, serán entregadas dentro del plazo establecido en el cronograma de la invitación señalado en el presente Pliego de condiciones, en la dirección antes citada. No se aceptarán propuestas enviadas por correo.

Todos los formatos que el pliego indique, deberán estar diligenciados dentro de la propuesta que se presente a LA ALCALDIA para participar en la presente Invitación y deberán acompañarse con copia de los mismos en CD-ROM debidamente rotulado. Su formato será hoja de cálculo Excel, sin macros ni celdas ocultas, y bajo ningún aspecto sustituyen a la información escrita entregada con la propuesta.

Las propuestas deberán ir acompañadas de la carta de presentación firmada por el proponente o el representante legal del mismo. (Ver anexos). Igualmente, deberán contener un índice en el cual se identifique en forma clara cada documento y el folio o los folios a que corresponda. Todos los folios de la propuesta deben venir numerados. En caso de que las propuestas no se presenten debidamente numeradas el riesgo será asumido por el proponente.

Los documentos de la propuesta no pueden presentar tachaduras, borrones o enmendaduras que den lugar a diferentes interpretaciones o inducir a error, a menos que se haga la salvedad correspondiente mediante confirmación con la firma del proponente. En todo caso, LA ALCALDIA se reserva el derecho de confirmar o solicitar aclaración respecto de la información contenida en los mencionados documentos.

El proponente deberá indicar en su oferta cuales de los documentos aportados son de carácter reservado e invocar la norma que ampara dicha reserve, con el fin de dar

cumplimiento a lo establecido en el numeral 4 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993. Si el oferente no hace pronunciamiento expreso amparado en la ley, se entenderá que todo la oferta es pública.

Los proponentes deberán tener en cuenta que:

- No se aceptan propuestas enviadas por fax u otro medio electrónico.
- Una vez presentado la propuesta, no podrá ser completada, adicionada, modificada o mejorada: sin embargo, LA ALCALDIA podrá solicitar las aclaraciones que considere necesarias para efectuar la evaluación o verificación de los documentos habilitantes.
- Se guardara confidencialidad durante el proceso de selección en relación con los documentos que tengan carácter de reservados.
- La propuesta deberá tener una validez mínima de tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre de la presente Convocatoria. En caso de no expresar el término de validez de la oferta se entenderá como tal el establecido para la garantía de seriedad de la misma.
- La presentación de la propuesta constituye un compromiso entre el proponente y LA ALCALDIA según el cual, salvo afirmación en contrario, permanece abierta para su evaluación y aceptación durante la vigencia de la garantía de seriedad de la misma, so pena de hacerla efectiva si el proponente la retira.

2.2. PROPUESTAS ALTERNATIVAS

LA ALCALDIA no admitirá la presentación de propuestas incompletas o alternativas en la presente Convocatoria Pública.

2.3. PROPUESTAS PARCIALES

LA ALCALDIA no aceptará que el proponente presente oferta parcial en la presente convocatoria pública. La adjudicación del contrato se hará por la totalidad de los servicios requeridos.

2.4. COSTO DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA

Se aclara a los proponentes, que los costos en que se incurra con ocasión de la preparación de la presente Invitación, estarán a cargo de cada uno de los interesados y La ALCALDIA en ningún caso responderá por los mismos.

2.5. IDIOMA DE LA PROPUESTA

El idioma del presente proceso de selección será el castellano, con excepción de los términos de carácter técnico que se utilicen en idiomas distintos. Por lo tanto, se solicita que todos los documentos y certificaciones a los que se refiere el Términos de condiciones, que sean emitidas en idioma diferente, sean presentados en su idioma original y en traducción simple al castellano.

CAPITULO III

DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LOS REQUISITOS HABILITANTES

Para participar en el presente proceso de selección todas las personas jurídicas o naturales nacionales o extranjeras que en forma individual o plural (Consorcios o Uniones Temporales) cumplan con lo establecido en estos Pliegos de condiciones y acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y técnico. Estos requisitos por disposición del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 no otorgan puntaje, pero su verificación de cumplimiento es requisito habilitante para determinar si la propuesta es HABILITADA o INHABILITADA. A partir de la fecha de cierre de la convocatoria y hasta la notificación oficial del resultado, se considerará confidencial toda información relacionada con el examen y las aclaraciones de las ofertas.

3.1. DOCUMENTOS HABILITANTES SERÁN LOS SIGUIENTES:

3.1.1. Carta de presentación de la propuesta.

La carta de presentación de la propuesta se diligenciara conforme al modelo contenido en el ANEXO "CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA" y deberá ser firmada por el proponente, representante legal de la sociedad, consorcio o unión temporal, o por el apoderado debidamente autorizado, en la que se exprese formalmente la aceptación de los pliegos de condiciones y sus adendas, si las hubiere.

En el evento de suscribirse la propuesta mediante apoderado, debe anexarse con la carta de presentación de la oferta el poder debidamente conferido ante notario público o autoridad judicial competente, donde se indique expresamente que cuenta con poder para suscribir la propuesta en el monto señalado y en caso de resultar adjudicatario, suscribir el contrato respectivo, so pena de rechazo de la oferta.

El representante del proponente (persona jurídica o consorcio o unión temporal), debe ser un profesional graduado en el área de la Ingeniería Civil o Arquitectura; en el evento de no acreditarse dicha condición, es decir, no se ostente el titulo requerido, la propuesta deberá ser abonada por un profesional graduado en dicha área, para lo cual anexara copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia de la misma vigente.

En el evento que la propuesta no contenga la carta de presentación o ésta no se encuentre suscrita por el proponente, representante legal de la sociedad, consorcio o unión temporal, o por el apoderado debidamente autorizado, la Entidad procederá a dar rechazo de la oferta.

Con la carta de presentación, el proponente debe aportar fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien suscribe la oferta.

3.1.2. Carta de conformación de Consorcios o Uniones Temporales.

Si la propuesta es presentada por un consorcio o una unión temporal, se tendrá como proponente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas y no las personas que lo conforma individualmente consideradas.

En el documento de conformación del consorcio o de la unión temporal deberá constar como mínimo la siguiente información: a) Indicación si su participación es a título de consorcio o de unión temporal, lo cual debe declararse de manera expreso y clara en el documento de conformación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio o de la unión temporal en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido, las limitaciones al representante legal e indicación que ninguno de los miembros podrá ceder su participación en el consorcio o unión temporal, ni a los demás participantes, ni a terceros sin autorización previa y por escrito de LA ALCALDIA. b) En el caso de que la participación sea a título de UNION TEMPORAL, se deberá señalar en forma clara y precisa, los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno y su duración será de un año más

contado a partir de la suscripción del acta de liquidación. Todos y cada uno de los miembros que integran el consorcio o unión temporal, deberán declarar que no se encuentren incursos en causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses. Los términos de a unión o consorcio no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Entidad contratante. c) Designación de la persona que, para todos los efectos, representará al consorcio o a la unión temporal. d) Señalar la duración del consorcio o unión temporal, que no deberá ser inferior al plazo del contrato y un (1) año más.

Los oferentes consorciados o en unión temporal deberán tener en cuenta lo indicado en el artículo 7o. de la Ley 80 de 1993 referente a la responsabilidad en la adjudicación, celebración y ejecución del contrato. Celebrado el contrato no podrá haber cesión del mismo entre quienes integran el consorcio o unión temporal.

Los consorcios o uniones temporales constituidos para la presente convocatoria se comprometen en caso de ser adjudicatarios, a inscribirse en el RUT (Registro Único Tributario), permanecer consorciados o en unión temporal durante el término de la vigencia del contrato y un (l) año más. Por lo tanto deberá indicarse expresamente que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto, ni liquidado durante la vigencia o prorrogas del contrato que se suscribe.

LA ALCALDIA podrá solicitar aclaraciones sobre los términos consignados en el documento de conformación del consorcio o union temporal.

En el evento de que el documento de conformación de unión temporal o consorcio no contenga los requisitos mínimos señalados en el presente numeral se procederá al rechazo de la oferta. Ver ANEXO MODELO DE CARTA DE INFORMACION DE CONSORCIO ANEXO MODELO DE CARTA DE INFORMACION DE UNIÓN TEMPORAL

3.1.3. Certificado de existencia y representación legal.

Si la propuesta es presentada por una persona jurídica, ésta deberá allegar el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) das calendarios anteriores al cierre de la presente convocatoria, donde conste quién ejerce la representación legal, las facultades del mismo, el objeto social dentro del cual debe hallarse comprendido el objeto de la presente convocatoria y la duración de la sociedad.

La sociedad debe tener una duración no inferior al plazo del contrato y un (1) año más, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 80 de 1993: término que se contara partir de la fecha programado en el cronograma para suscribir el contrato.

En el evento en que, en el contenido del certificado expedido por la Cámara de Comercio, 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.

Si del certificado o estatutos aportados se desprende que hay limitación del representante legal para presentar la propuesta y/o comprometer la sociedad, se deberá igualmente adjuntar la autorización previa y especifica de la asamblea o junta de socios para participar en esta convocatoria y suscribir el respectivo contrato con la Entidad.

Esta misma regla se aplicara a los consorcios o uniones temporales y personas extranjeras.

Si la propuesta se presentare a nombre de una sucursal, se deberán anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

Cuando los integrantes del consorcio o unión temporal, o uno de ellos, sea persona jurídica, cada uno de ellos o el integrante respectivo, debe aportar el citado certificado expedido por la Cámara de Comercio.

En el caso de que la fecha de expedición del certificado de existencia y representación no se encuentre dentro del término requerido, la Entidad solicitara al proponente para que subsane dicha situación.

El proponente contara con el término establecido en la comunicación respectivo para allegar el documento o hacer las aclaraciones que le sean solicitadas

3.1.4. Garantía de Seriedad de la Propuesta.

El proponente para participar en el presente proceso deberá constituir una garantía de seriedad del ofrecimiento a favor de La ALCALDIA, con el fin de afianzar la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual, en caso que le sea adjudicado el contrato.

El proponente podrá otorgar, como mecanismo de cobertura del riesgo, cualquiera de clase de las garantías señaladas en el Decreto 1082 de 2015, el valor de la garantía de seriedad de la oferta deberá ser del diez por ciento (10%) del presupuesto oficial y su vigencia será de tres (03) meses, contados a partir de la fecha de cierre de la invitación pública.

No obstante lo anterior en la Garantía de Seriedad debe quedar expreso el cubrimiento de las sanciones derivadas del incumplimiento de la oferta en los eventos establecidos en el decreto 1082 de 2015.

La ALCALDIA, solicitara al proponente la ampliación de la vigencia de la garantía cuando se Prorrogue el plazo establecido para la adjudicación.

Cuando la propuesta se presente por un proponente plural bajo la figura de consorcio o unión temporal, o contrato de asociación futuro, la garantía deberá otorgarse por todos los integrantes del proponente plural; esto es, a nombre de cada una de las personas jurídicas que integran el oferente plural, con el número de NIT respectivos y su porcentaje de participación.

Si el oferente es una persona jurídica, la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera: por lo tanto, no podrá expedirse la garantía a nombre de quien se encuentre inscrito como representante legal.

La garantía de seriedad le será devuelta al proponente que lo solicite, una vez haya sido perfeccionado y legalizado el contrato respectivo.

NOTA: La no presentación o suscripción De la garantía de seriedad de forma simultanea con la oferta, será causal de rechazo de la propuesta.

3.1.5. Certificación de Cumplimiento de Obligaciones con los Sistemas Generales de Seguridad Social y Aportes Parafiscales.

El proponente debe acreditar, mediante una certificación en ORIGINAL y BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO estar al día en el pago de los aportes 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 de sus empleados.

Esta certificación debe acreditar el pago de los aportes de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la propuesta, y será expedida por el revisor fiscal cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, de conformidad con el articulo 50 de la Ley 789 de 2002.

Cuando el proponente sea persona natural, deberá presentar una declaración en original, bajo la gravedad de juramento donde acredite que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social (salud, riesgos profesionales y pensiones).

Dicho documento debe certificar que, a la fecha de cierre del presente proceso de selección, la realizado el pago de los aportes correspondientes a los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. Si tiene Trabajadores a su servicio, deberá acreditar, además, el pago de la seguridad social de éstos, así como de los parafiscales antes señalados.

La persona natural extranjera que no resida en Colombia, no deberá aportar el certificado a que se refiere este literal (artículo 9° de la ley 828 de 2003).

En caso que el proponente, persona jurídica o natural, no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar el pago de aportes parafiscales y seguridad social, debe también bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia en la mencionada certificación. En caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes deberá presentar esta certificación conforme lo exige la Ley.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto reglamentario No. 2286 de 2003, el contratista que se encuentre excluido del pago de los aportes al régimen de subsidio familiar, SENA e ICBF, deberá acreditar dicha situación presentando el certificado de exclusión emitido por la Caja de Compensación Familiar a la cual se encuentren afiliados o por el SENA o por el ICBF cuando les corresponda certificarlo, o deberá acreditar el pago de los aportes parafiscales de sus empleados cuando haya lugar a ello, de conformidad con lo señalado en el artículo 25 de la Ley 1607' de 2012. "Estarán exoneradas del pago de los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional del Aprendizaje - SENA y de Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF, las sociedades y personas jurídica y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, correspondientes a los trabajadores que devenguen, individualmente considerados, hasta diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes." El proponente deberá utilizar los anexos correspondientes al pago por estos conceptos (poro Personas Naturales y Jurídicos respectivamente).

3.1.6. Clasificación y Calificación en el Registro Único de Proponentes.

Todas las personas jurídica nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia y cuando se trate de consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes, que aspiren a celebrar contratos con las entidades estatales, deberán estar inscritas en el Registro Único de Proponentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015.

La inscripción del proponente debe estar vigente y en firme, y el Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación en los códigos aquí señalados, en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.

CÓDIGO SEGMENTO	NOMBRE SEGMENTO	CODIGO FAMILIA	NOMBRE FAMILIA	CODIGO CLASE	NOMBRE CLASE
72	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	7211	Servicios de construcción Edificaciones residenciales	721111	Servicios de construcción unidades multifamiliares
72	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	7211	Servicios de construcción Edificaciones residenciales	721110	Servicios de construcción unidades unifamiliares

Personas Jurídicas

En dicho certificado deberán constar claramente las facultades del Gerente o del Representante Legal, el objeto social, el cual deberá comprender labores o actividades directamente relacionados con el objeto de la presente selección abreviada y la duración

de la sociedad, la cual debe ser, como mínimo, igual al plazo de ejecución y liquidación del contrato y un (1) año más.

En caso de propuestas en consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes deberá aportar este certificado. Si el representante legal tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la sociedad, deberá adjuntar el documento de autorización expreso del órgano social competente, otorgado con anterioridad a la fecha de presentación de la oferta.

Igualmente deberá aportar copia del Registro Único Tributario (RUT), actualizado, y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente.

En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.

3.1.7. Manifestación de Ausencia de Inhabilidades, incompatibilidades, Conflictos de Interés y Otros Condiciones de Participación.

El interesado no podrá estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecidas en la Constitución Política de Colombia, en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993, y demos normas que la adicionen, modifiquen o complementen, o en cualquiera de los eventos de prohibición especial para contratar con la Administración Publica.

Así mismo, los Proponentes deberán declarar bajo la gravedad del juramento, que se entiende con la Carta de Presentación de la Propuesta, que:

- No están incursos en ninguna causal de disolución o liquidación.
- No se encuentran en procesos de reestructuración de sus pasivos según lo previsto en la Ley 550 de 1999 y la Ley 1116 de 2006
- No se encuentren adelantando un proceso de liquidación obligatoria, concordato o cualquier otro proceso de concurso de acreedores de conformidad con las normas de países diferentes de Colombia
- No encontrarse reportados en el Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de \a Republica, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del articulo
- 38 de la Ley 734 de 2002, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000.
- No haber celebrado un contrato estatal de obra pública, de concesión, suministro de medicamentos y de alimentos o su cónyuge, compañero o compañera permanente, pariente hasta el segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y/o primero civil o sus socios en sociedades distintas de las anónimas abiertas, con la administración municipal de Casanare, durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del contrato de interventoría del presente proceso de selección.
- No haber sido sancionado la persona jurídica y su representante legal por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción, en los últimos cinco años. Ninguno de los integrantes del Equipo de Trabajo mínimo propuesto, ni el proponente, sea el representante legal o cualquiera de sus socios, ni los miembros del proponente plural, ni cualquiera de sus socios o representante legal, puede estar incurso en las prohibiciones contenidas en el presente pliego de condiciones o en la Ley.

Así mismo se deberá diligenciar el ANEXO - Declaración de Multas y Sanciones

3.1.8. Certificados de Antecedentes Disciplinarios.

La entidad consultara en la página web de la Procuraduría General de la Nación, los antecedentes, disciplinarios del proponente.

3.1.9. Certificados de Antecedentes Judiciales.

La entidad consultara en la página web de la Policía Nacional el certificado de antecedentes judiciales de la persona natural que presente la propuesta o del representante legal de la persona jurídica que presente la propuesta, en aras de verificar que no reporta antecedentes judiciales.

3.1.10. Fotocopia de la Libreta Militar.

Se deberá presentar fotocopia de la libreta militar del representante legal de la persona jurídica o del representante del Consorcio o Unión temporal o, persona natural, cuando se trate de hombre menor de 50 años.

3.1.11. Certificación de MIPYMES.

Si dicha circunstancia no consta en el certificado del Registro Único de Proponentes, el revisor fiscal o contador público, según sea el caso, deberá aportar certificación en la que acredite, que su empresas cumple con los requisitos establecidos en el artículo 2° de la Ley 905 de 2004 y demás normas vigentes aplicables, para ser considerada como micro, pequeña o mediana empresa. Dicho requisito no aplica para personas jurídica extranjeras sin sucursal en Colombia. En caso de consocio o uniones temporales, dicha manifestación debe hacerse por cada uno de los integrantes. Si uno solo de los integrantes cumple con uno de los requisitos establecidos en el artículo 2° de la Ley 905 de 2004 y demos normas aplicables, el proponente será considerado como MIPYME. Este documento solo será utilizado en el caso de presentarse un empale entre dos o más propuestas, en el puntaje final de calificación de las ofertas, de acuerdo con lo señalado en el numeral 4.5 de este pliego de condiciones.

CAPITULO IV

REQUISITOS HABILITANTES

4. CONDICIONES FINANCIERAS OBJETO DE HABILITACIÓN

4.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

4.1.1. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO - RUT.

Toda persona natural o jurídica deberá informar su condición de responsable del impuesto a las ventas mediante el suministro de una copia o fotocopia del Registro Único Tributario RUT, en donde deberá constar su régimen. En caso de consorcios y/o uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe presentar este documento.

4.2. REQUISITOS HABILITANTES CAPACIDAD FINANCIERA (CF).

La entidad realizara la verificación de la Capacidad Financiera de los proponentes personas naturales y jurídica colombianas, personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia y personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia, con fundamento en la información financiera contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP).

Para tal efecto, la información financiera deberá estar actualizada en el RUP a la fecha de corte exigida, es decir a 31 de diciembre del año 2018 y en firme a la fecho de cierre del presente proceso de selección, so pena de rechazo. Si la sociedad tiene fecha de constitución posterior al 31 de diciembre de 2018, deberá presentar la Información Financiera con corte al último día del mes anterior a aquel en que se abre este proceso de selección, el cual deberá contener la información correspondiente al plazo comprendido entre la fecha de constitución de la sociedad y el último día del mes anterior a la apertura de este proceso de selección.

La información financiera se pide con corte a 2018, porque la declaratoria de estado de emergencia económica, social ecológica ha impedido la actualización de los estados financieros de las empresas y la actualización del RUP. Lo anterior se entiende sin perjuicio de que sea presentada con corte a 2019.

Así mismo los anexos como Estados Financieros deben venir en original y debidamente firmado por el Representante Legal, el Contador y, por el Revisor Fiscal o contador independiente, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995 y el decreto 2649 de 1993, cuyas firmas implican que el contenido de esta información garantiza: Que las cifras que se consignan en LA INFORMACION FINANCIERA, han sido tomadas de los libros y Estados Financieros, preparados conforme a las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y además por las establecidas por la Contaduría General de la Nación para el caso de las entidades públicas, así como que las mismas reflejan fielmente la situación financiera del ente económico.

Se deberá adjuntar fotocopia legible de la Tarjeta Profesional del Contador y, cuando fuere del caso, del Revisor Fiscal o contador independiente que firmen LA INFORMACION FINANCIERA, acompañada del Certificado de Vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores. Dicho Certificado deberá estar vigente a la fecha de cierre del presente proceso.

Los proponentes que sean personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o personas jurídicas sin sucursal en Colombia, la INFORMACION FINANCIERA deberá estar soportada en el último balance de acuerdo con el cierre fiscal en el país de origen o en el balance de apertura si son sociedades nuevos, para lo cual aportaron certificación de un contador público con inscripción profesional vigente ante la Junta Central de Contadores de Colombia en la que certifique la fecha del cierre en el país de origen y avale dicha información, acompañada de fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia de inscripción y de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del presente proceso y dictaminada por contador independiente.

Para efectos de lo previsto en el párrafo anterior, la INFORMACION FINANCIERA deberá presentarse firmado por el Representante Legal, debidamente certificada y dictaminada conforme lo exigido en la Ley 222 de 1995 y las tarjetas profesionales de los contadores públicos con inscripción profesional vigente ante la Junta Central de Contadores de Colombia, acompañado de traducción simple al idioma español, con los valores expresados en la moneda funcional colombiana, a la tasa de cambio Representativa del mercado de la fecha de corte de la información financiera, de conformidad con los artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil y con el artículo 480 del Código de Comercio. Toda la información financiera contenida en el mencionado anexo, deberá ser presentada en moneda funcional colombiana.

SERA CAUSAL DE RECHAZO, CUANDO EL PROPONENTE NO CUMPLA CON LAS CONDICIONES REQUERIDAS O LOS PORCENTAJES SEÑALADOS: El Comité Evaluador, verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes en cuanto al conjunto de documentación e indicadores financieros y demás herramientas financieras que de la información solicitada se pueda sustraer.

Todo la información financiera deberá ser presentada en moneda legal colombiana y será verificada, en las personas naturales o jurídicas, al igual que cada uno de los integrantes de Consorcios o Uniones Temporales, bien sea persona natural o jurídica, con el Certificado del REGISTRO UNICO DE PROPONENTES — RUP, anexo a su propuesta, el cual deberá estar actualizado con corte a 31 de diciembre de 2019. Teniendo en cuenta lo evidenciado en dicho Registro, en cuanto al Activo Total, Pasivo Total, Activo Corriente, Pasivo Corriente, Patrimonio expresado en pesos, patrimonio expresado en SMMLV.

Para las personas extranjeras, se aplicaron las mismas reglas establecidas para las personas jurídicas nacionales, no obstante, cuando se trate de sociedades extranjeras, la información de la capacidad financiera estará soportada por el último balance y estados financieros, de acuerdo al cierre fiscal en cada país de origen o al balance de apertura, si son sociedades nuevos sin perjuicio de lo establecido en el literal c del numeral 2 del artículo 9 del Decreto 1082 de 2015. En este caso la fecha del balance de apertura debe coincidir con la fecha de adquisición de la persona jurídica, para lo cual aportaran adicionalmente, certificación del contador público o revisor fiscal de la sociedad extranjera, o en su defecto por el revisor fiscal de la sucursal en Colombia en la que certifique lo indicado para las personas jurídicas nacionales y la fecha del cierre fiscal en el país de origen. Estas cifras deben presentarse en moneda colombiana de conformidad con los artículos 50 y 51 del Decreto número 2649 de 1993 y demás normas que lo modifiquen adicionen o sustituyan.

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

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

Las entidades controlantes deberán verificar directa y únicamente la información sobre la capacidad jurídica, y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes para el caso de las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia.

En consecuencia, a los citados oferentes no se les podrá exigir el registro único de proponentes. Para tal efecto, deberán señalar en el respectivo pliego de condiciones las condiciones que se exigen, los parámetros de verificación y equivalencia, así como los documentos que para tal efecto deberán ser presentados.

En ningún caso las exigencias que se le hagan a los proponentes extranjeros a los que se refiere el presente artículo, podrán ser más gravosas que para los proponentes nacionales, ni servirán para crear condiciones de desigualdad entre nacionales o extranjeros ni se podrán exigir documentos o información que no sea la estrictamente necesario para verificar las condiciones a que se refiere el inciso primero.

En caso de no cumplir con los estándares mínimos aquí mencionados la oferta será declarada inhábil, ya que el documento del cual se extrae la información (Registro Único de Proponentes R.U.P. de la Cámara de Comercio) no es susceptible de ser subsanable, por ende, no podrá ser habilitada y la misma no se considerará dentro de la verificación de cumplimiento.

El proponente deberá obtener los siguientes indicadores financieros:

4.2.1. INDICADORES FINANCIEROS PARA LA EVALUACION

Los indicadores financieros aquí fijados serán verificados en el Registro Único de Proponente vigente.

4.2.1.1 Patrimonio:
Mide la cantidad de recursos propios del proponente. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar la cantidad de recursos propios en términos absolutos cuando el presupuesto del Proceso de Contratación es muy alto y la Entidad Estatal debe asegurar la continuidad del proponente en el tiempo.

PATRIMONIO (P) = Activo - Pasivo

Verificación

Menor que 1 veces el valor del presupuesto oficial	No cumple
Mayor o igual a 1 veces el valor del presupuesto oficial	Cumple

Para el caso de consorcios, uniones temporales y promesas de sociedad futuro se determinara como la suma del patrimonio de cada uno de los integrantes.

4.2.1.2. Capital de trabajo:
Este indicador representa la liquidez operativo del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económico del proponente.

CAPITAL DE TRABAJO (ct) = Activo Corriente - Pasivo Corriente

Verificación

Menor que el 50% del valor del presupuesto oficial	No cumple
Mayor o igual al 50% del valor del presupuesto oficial	Cumple

Para el caso de consorcios, uniones temporales y promesas de sociedad futuro se determinara como la suma del capital de trabajo de cada uno de los integrantes.

4.2.1.3. Índice De Liquidez:
Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo. (Liquidez (L) = Activo Corriente / Pasivo Corriente). Se calcula aplicando a la muestra de dalos la media acotada con a=0.1 por la alto dispersión de dalos con lo cual se obtiene: Liquidez

Liquidez (L) = Activo Corriente / Pasivo corriente

Verificación

Menor a 2,0	No cumple
Mayor o igual a 2,0	Cumple

En caso de consorcios, uniones temporales y promesas de sociedad futuro se determinara como la suma del indicador de cada proponente multiplicado por su porcentaje de participación.

4.2.1.4. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:

El nivel de endeudamiento permite establecer el grado de apalancamiento utilizado por la empresa e indica la participación de los acreedores sobre los activos de la misma. Se calcula aplicando a la muestra de dalos la media acotada con a=0.1 por la dispersión de dalos que se presenta, con lo cual se obtiene:

Nivel de Endeudamiento (E) = (Pasivo Total / Activo Total) x 100

Verificación

Mayor al 60%	NO cumple
Menor o igual al 60%	Cumple

En caso de consorcios, uniones temporales y promesas de sociedad futuro se determinara como la suma del indicador de cada proponente multiplicado por su porcentaje de participación.

4.2.1.5. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES:

Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. La Alcaldía considera un tope de mínimo en la razón de cobertura de interés de 2, esto quiere decir que el proponente tiene una buena capacidad de cubrir sus obligaciones financieras.

Razón de Cobertura de Intereses (RCI)= Utilidad Operacional/Gastos de Intereses

Verificación

Menor a 2	No cumple
Mayor o igual a 2	Cumple

En caso de consorcios, uniones temporales y promesas de sociedad futuro se determinara como la suma del indicador de cada proponente multiplicado por su porcentaje de participación.

Para el caso en que la razón de cobertura de interés de alguno de los integrantes sea indeterminada se tomara este indicador como 100 para el calculó.

4.2.1.6. RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO: Determina la capacidad de generación de utilidad por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente, de acuerdo con la siguiente formula:

Rentabilidad sobre Patrimonio
(RSP)= Utilidad Operacional/Patrimonio

Verificación

Menor a 0,05	No cumple
Mayor o igual a 0,05	Cumple

En caso de consorcios, uniones temporales y promesas de sociedad futuro se determinara como la suma del indicador de cada proponente multiplicado por su porcentaje de participación.

4.2.1.6. RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS: Determina la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente, de acuerdo con la siguiente formula:

Rentabilidad sobre Activos
(RSA)= Utilidad Operacional/Activo Total Verificación

Menor a 0,02 No cumple
Mayor o igual a 0,02 Cumple

En caso de consorcios, uniones temporales y promesas de sociedad futuro se determinara como la suma del indicador de cada proponente multiplicado por su porcentaje de participación.

La propuesta será NO HABIL cuando el proponente definitivamente NO CUMPLA con los requisitos exigidos en los indicadores financieros, o cuando no subsane los documentos o aclaraciones requeridos por LA ENTIDAD.

En caso de incumplir con algunos de los indicadores financieros aquí exigidos, la propuesta se calificara como NO HABILITA FINANCIERAMENTE.

NOTA: La Verificación de la Capacidad financiera de los participantes, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) el cual debe estar vigente y en firme, en el momento de la presentación de la propuesta.

En el caso que la información financiera que contiene el Registro Único de Proponentes de algún participante, no sea suficiente para calcular los siguientes indicadores de capacidad organizacional, deberá presentar los Estados Financieros a nivel de subcuenta con corte a la fecha de la información financiera registrada en el RUP vigente (Balance General, Estado de Resultados, Notas a los Estados Financieros) y certificación expedida por el Representante Legal, el Contador Público y el Revisor Fiscal, en los casos en que este último aplique, en donde se detalle y calcule este indicador.

A la documentación deberá anexarse copia de la Tarjeta Profesional y del Certificado de Antecedentes Disciplinarios del Contador y del Revisor Fiscal con no más de tres (3) meses de su expedición.

4.2.2. INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PROPONENTES EXTRANJEROS.

Los Proponentes extranjeros deben presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propio del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa vigente del país de origen:

(i) Balance general.
(ii) Estado de resultados Los anteriores documentos también deben ser presentados utilizando el Plan Único de Cuentas para Colombia (PUC).

4.3. CAPACIDAD RESIDUAL.

El proponente debe demostrar que su operación o actividad comercial le permite asumir nuevas obligaciones derivadas de los proyectos objeto del Proceso de Contratación. Por lo cual, el proponente en un Proceso de Contratación de una obra pública debe presentar la siguiente información para acreditar su Capacidad Residual:

- La lista de los Contratos en Ejecución, así como el valor y plazo de tales contratos.
- La lista de los Contratos en Ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, así como el valor y plazo de tales contratos.
- El estado de resultados auditado que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5 años y el balance general auditado del último año, suscrito por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal si esto obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no esto obligado a tener revisor fiscal.
- Si se trata de proponentes obligados a tener RUP, las Entidades Estalles solo deben solicitar como documento adicional el estado de resultados que contiene el mejor

ingreso operacional de los últimos cinco (5) años puesto que la información de la liquidez se encuentra en el RUP.

El cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de contratación debe incluir los factores de Experiencia (E), Capacidad financiera (CF), Capacidad técnica (CT), Capacidad de organización (CO) y los Saldos de los Contratos en Ejecución, según la siguiente formula:

$$\text{Capacidad residual del proponente} = CO \times \frac{(e+ct+cf)}{100} - sce$$

A cada uno de los factores se le asigna el siguiente puntaje máximo:

FACTOR	PUNTAJE MÁXIMO
Experiencia (E)	120
Capacidad Financiera (CF)	40
Capacidad Técnica (CT)	40
Total	**200**

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la formula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demos factores, como se indica en la fórmula de la Capacidad Residual del Proponente.

- Capacidad de Organización (CO): La Capacidad de organización (CO) corresponde a los ingresos operacionales teniendo en cuenta lo siguiente:

AÑOS DE INFORMACIÓN FINANCIERA	**CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN (CO)**
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos cinco años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de vida del oferente.
Menos de un (1) año	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme)

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera son menores a USD125.000, la Capacidad de organización (CO) del proponente es igual a USD125.000.

- Experiencia (E): La experiencia (E) del oferente para propósitos de la Capacidad Residual es acreditada por medio de la relación entre:

(i) El valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el proponente en el RUP en el segmento 72 "Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento" del Clasificador de Bienes y Servicios:
(ii) El presupuesto oficial estimado del Proceso de contratación.

La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del Proceso de contratación objeto de la acreditación de la Capacidad Residual, bajo la siguiente formula:

$$\text{Experiencia (E)} = \frac{\text{Valor total de los contratos RUP (COP)}}{\text{(Presupuesto oficial estimado X \% participación)}}$$

El cálculo del factor de experiencia (E) para efectos de la Capacidad Residual de un miembro de un oferente plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de contratación objeto del cálculo de la Capacidad Residual. Si el oferente no es plural no hay lugar a porcentaje.

Para acreditar el factor de experiencia (E), el proponente debe diligenciar el formato correspondiente al Anexo, el cual contiene los contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV. El puntaje asignado al factor de experiencia (E) se asigna con base en la siguiente tabla:

MAYOR A	MENOR 0 IGUAL A	PUNTAJE
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

- Capacidad Financiera (CE): La capacidad financiera (CF) se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del proponente con base en la siguiente formula:

Índice de liquidez = Activo Corriente
Pasivo Corriente

El puntaje para el índice de Liquidez se asigna con base en la siguiente tabla:

MAYOR A	MENOR 0 IGUAL A	PUNTAJE
0	05	20
0.5	0.75	25
0.75	1.00	30
1.00	1.5	35
1.5	Mayores	40

El índice de liquidez del proponente se verifica con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, se tendrá en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor que se inscribieron en el RUP.

- Capacidad Técnico (CT): La capacidad técnica (CT) se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados mediante una relación laboral o contractual conforme a la cual desarrollen actividades relacionadas directamente a la construcción. Para acreditar la capacidad técnica (CT) el proponente debe diligenciar el Formato correspondiente al Anexo.

El puntaje de la capacidad técnica (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

DESDE	HASTA	PUNTAJE
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

CONDICIONES DE CARÁCTER TÉCNICO OBJETO DE HABILITACION

CAPACIDAD TÉCNICA

REQUISITOS HABILITANTES:

Resultaran habilitados aquellos proponentes que cuenten para la actividad de consultoría, diagnósticos, diseños y servicios de construcción de vivienda vis y vip, con una experiencia igual o superior a cinco (5) años acreditados en el Certificado de

Inscripción, clasificación y Calificación del Registro Único de Proponentes vigente, conforme al Decreto 1510 de 2013.

4.4. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.

Toda la experiencia acreditada, deberá estar inscrita en el RUP y en forma supletoria para la experiencia especifica deberán anexarse las actas de recibo final y/o liquidación y/o certificaciones emitidas por los responsables de las dependencias de las entidades públicas contratantes; para la validación de la experiencia acreditada. En el caso de proyectos privados, la acreditación de la experiencia puede demostrarse con copia de la licencia de construcción y/o permiso de ventas y/o certificados de enajenación y/o copia de los reglamentos de propiedad horizontal.

Si el contrato que se aporta como experiencia especifica fue suscrito en la modalidad de Consorcio o Unión temporal, se tomará el % de participación de la experiencia ejecutada.

4.4.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

A. EXPERIENCIA EN FORMULACIÓN Y/O DIAGNOSTICO DE MEJORAMIENTOS HABITACIONALES:

El proponente deberá acreditar, experiencia general como consultor en la formulación de un diagnostico habitacional; suscritos dentro de los últimos quince (15) años a la fecha de cierre de la presente convocatoria pública.

B. EXPERIENCIA EN FORMULACIÓN DE ESTUDÍOS Y DISENOS DE PROYECTOS VIS O VIP:

El proponente deberá acreditar experiencia especifica como consultor en la estructuración técnica de un proyecto, en donde se pueda constatar la ejecución de estudios y diseños a nivel arquitectónico, estructural, hidráulico, sanitario, eléctrico, topográfico, suelos; suscritos dentro de los últimos quince (15) años a la fecha de cierre de la presente convocatoria pública.

C. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO:

El proponente deberá acreditar experiencia especifica como constructor de proyectos de vivienda unifamiliar de interés social o prioritaria: para los cual deberá demostrar la suscripción de un contrato con entidades publican o privadas: suscritos dentro de los últimos quince (15) años a la fecha de cierre de la presente convocatoria pública.

D. EXPERIENCIA EN CONSTITUCIÓN DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL Y/O PATRIMONIO AUTONOMO CON DESTINO A DESARROLLO DE PROYECTOS VIS O VIP:

El proponente deberá acreditar, experiencia en constitución de fiducia mercantil y/o patrimonio autónomo: en proyectos con destino al desarrollo de vivienda de interés social o prioritario. Para lo cual el proponente deberá presentar copia de un contrato, donde conste que el proponente hace parte del mismo contrato y acta como fideicomitente en unión con entidades estatales.

Si el contrato que se aporta como experiencia especifica fue suscrito en la modalidad de Consorcio o Unión temporal, se tomara el 100% de la experiencia ejecutada.

La experiencia certificada debe referirse a unidades habitacionales y proyectos comercializados, terminados y entregados a satisfacción con entidades Públicos o privadas.

Las viviendas que acreditaron la experiencia deben haber sido terminadas y recibidas a satisfacción a la fecha del cierre del presente proceso de selección.

Los contratos anteriores deberán estar inscritos en el Registro Único Proponentes del proponente individual o uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal en los siguientes 2 códigos:

72111000. Servicios de Construcción de Unidades Unifamiliares
72111100. Servicios de Construcción de Unidades Multifamiliares.

En ningún momento se tendrá en cuenta como experiencia del proponente en este proceso, los subcontratos que este haya celebrado.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar uno o varios contratos, con actas de recibo final o liquidación y/o certificaciones del representante legal y revisor fiscal de la Empresa ejecutora del proyecto, donde cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante.
- Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación.
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumara, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

En caso de acreditar la experiencia con certificaciones estas deberán ser suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del proponente, en las cuales se especifique en forma expreso el valor, fecha de inicio, fecha de terminación y objeto.

Deberá diligenciarse totalmente el ANEXO, en el cual se consignará la información sobre la experiencia del proponente.

El proponente deberá tener en cuenta las reglas, de carácter general para la evaluación de la experiencia exigida.

En el caso de consorcio o uniones temporales, se sumaran las experiencias acreditados por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento.

La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no debera ser inferior al 25%.

Para el cálculo de los metros cuadrados construidos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2. 1.3 del Decreto 1077 de 2015, orea construida se establece como: "Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y oreas sin cubrir o fechar."

4.5. EQUIPO DE TRABAJO.

Se otorgará puntaje por el equipo mínimo de trabajo requerido así:

ID	CARGO PROFESIONAL	CANT.	PERFIL HABILITANTE
1	GERENTE DE PROYECTO	1	PROFESIONAL EN INGENIERÍA CIVIL, CON EXPERIENCIA GENERAL DE 15 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA MATRICULA PROFESIONAL, CON POSTGRADO EN ÁREAS DE GERENCIA O CONTRATACION ESTATAL, Y SER GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL EN 2 PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE OBRAS ARQUITECTONICAS.
2	DIRECTOR DE OBRA	1	PROFESIONAL EN INGENIERIA CIVIL O ARQUITECTURA, CON EXPERIENCIA GENERAL DE 15 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA EXPEDICION DE LA MATRICULA PROFESIONAL, SER DIRECTOR DE OBRA EN 2 PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE OBRAS ARQUITECTONICAS.
3	RESIDENTE DE OBRA	1	PROFESIONAL EN INGENIERIA CIVIL O ARQUITECTURA, CON EXPERIENCIA GENERAL DE I5 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA

			EXPEDICION DE LA MATRICULA PROFESIONAL, Y SER RESIDENTE DE OBRA EN 2 PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE OBRAS ARQUITECTONICAS.
4	PROFESIONAL DE DISEÑO	1	PROFESIONAL EN -ARQUITECTURA, CON EXPERIENCIA GENERAL DE 15 ANOS CONTADOS A PARTIR DE LA EXPEDICION DE LA MATRICULA PROFESIONAL, Y SER DISEÑADOR DE 2 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS ARQUITECTÓNICAS.
5	PROFESIONAL DE SALUD OCUPACIONAL	1	PROFESIONAL EN SALUD OCUOACIONAL, ESPECIALISTA EN AREAS DE LA INGENIERIA, SALUD EN EL TRABAJO O GERENCIA DE PROYECTOS, COORDINADORA DE SALUD OCUPACIONAL EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE OBRAS ARQUITECTONICAS POR UN PERIODO DE DOS AÑOS.

El proponente deberá ofertar dentro de su propuesta como requisito habilitante, las certificaciones del personal mínimo (habilitante) como se determina a continuación:

a) Gerente de Proyecto: (1 Profesional)
Las Certificaciones deben contener la siguiente información:
- No. De Contrato.
- Objeto Contratante
- Nit del contratante
- Teléfono y dirección del contratante
- Centralista
- Cargo, función u obligaciones desempeñadas Fecha de Inicio
- Fecha de Terminación
- Nombre, firma y cargo de quien expide la certificación

b) Director de Obra: (1 Profesional)
Las Certificaciones deben contener la siguiente información:
- No. De Contrato.
- Objeto Contratante
- Nit del contratante
- Teléfono y dirección del contratante
- Centralista
- Cargo, función u obligaciones desempeñadas
- Fecha de Inicio
- Fecha de Terminación
- Nombre, firma y cargo de quien expide

c) Residente de obra 1: (1 Profesional)
La Certificación debe contener la siguiente información:
- No. De Contrato. Objeto Contratante
- Nit del contratante
- Teléfono y dirección del contratante
- contratista
- Cargo, función u obligación desempeñada.
- Fecha de Inicio Fecha de Terminación
- Nombre, firma y cargo de quien expide la certificación

d) Profesional en diseño: (1 Profesional)
Las Certificaciones emitida por el dueño del proyecto u obra debe contener y anexar la siguiente información:
- Licencia de construcción.
- Arquitecto responsable del diseño

e) Profesional SISOMA (1 Profesional)
La Certificación debe contener la siguiente información:
- No. De Contrato.
- Objeto
- Contratante
- Nit del contratante
- Teléfono y dirección del contratante contratista
- Cargo, función u obligación desempeñada.

- Fecha de Inicio
- Fecha de Terminación
- Nombre, firma y cargo de quien expide la certificación

DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL PERSONAL:

La verificación de la totalidad del personal se efectuará con base en la información suministrada por el contratista en el Anexo dispuesto para tal fin.

En todo caso respecto de cada uno de los profesionales requeridos, el contratista debera adjuntar los siguientes documentos:
Hoja de Vida

- Fotocopia legible de los títulos que acredita.
- Fotocopia legible de la tarjeta profesional. Solo se deberá anexar la tarjeta profesional para los profesionales que la ley les establezca este requisito para ejercer su profesión.
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional, para los profesionales que la ley establezca este requisito para ejercer su profesión. (En el caso de la siso copia de la resolución donde se puede
- Fotocopia legible del documento de identificación: cédula de ciudadanía, cédula de extranjería o pasaporte.
- Fotocopia legible de los documentos soportes de experiencia.
- Carta de compromiso y disponibilidad del profesional de acuerdo con el ANEXO CARTA DE COMPROMISO, firmado en original, sin salvedades por el profesional o técnico y el representante legal del proponente, para todo el tiempo de ejecución y sus prorrogas.
- Las certificaciones, constancias o cualquier otro documento que acredite la experiencia del recurso humano mínimo requerido deberán ser expedidos por quienes directamente los contrataron o por la entidad para la que se realizaron los trabajos y en los que éstos participaron. La documentación presentado debera permitir la siguiente verificación:
- Actividades y/o funciones por cada uno de los cargo (s), rol(es) o perfil(es) desempeñado(s) que acrediten la experiencia especifica requerido en el perfil.

CAPITULO V

CRITERIOS DE EVALUACION

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

OFERTA ECONÓMICA	N.A
EXPERIENCIA DEL ALIADO ESTRATEGICO	600
FACTOR CALIDAD -MAYOR EXPERIENCIA EQUIPO PROFESIONAL MINIMO	100
FACTOR DE CALIDAD (PLAN DE GESTION DE CALIDAD Y SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN ELTRABAJO)	100
APOYO AL DESARROLLO LOCAL	80
EQUIPO OFRECIDO	20
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	100
TOTAL	**1000**

5.1. EXPERIENCIA DEL ALIADO ESTRATÉGICO (600 PUNTOS).

A. EXPERIENCIA EN FORMULACION Y/O DIAGNOSTICO DE MEJORAMIENTOS HABITACIONALES:

El proponente deberá acreditar en máximo DOS (2) contratos con entidades públicas o privadas, experiencia general como consultor en la formulación de mínimo setecientos (200) diagnósticos habitacionales; suscritos dentro de los últimos quince (15) años a la fecha de cierre de la convocatoria pública.

CUMPLE 150 PUNTOS
NO CUMPLE 0 PUNTOS

B. EXPERIENCIA EN FORMULACION DE ESTUDÍOS Y DISENOS DE PROYECTOS VIS O VIP:

El proponente deberá acreditar experiencia especifica como consultor en máximo dos (2) contratos con entidades públicas o privadas, en la estructuración técnica de proyectos, en donde se pueda constatar la ejecución de estudios y diseños a nivel arquitectónico, estructural, hidráulico, sanitario, eléctrico, topográfico, suelos; de mínimo 200 viviendas de interés social o prioritario: suscritos dentro de los últimos quince (15) años a la fecha de cierre de la convocatoria pública.

De los dos contratos aportados como experiencia, al menos uno (1) debe ser de mínimo 150 unidades de vivienda VIS o VIP.

CUMPLE 150 PUNTOS
NO CUMPLE 0 PUNTOS

C. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO:

El proponente deberá acreditar experiencia especifica como constructor de proyectos de vivienda unifamiliar de interés social o prioritaria: para los cual deberá demostrar la suscripción de un máximo de dos (2) contratos con entidades públicas o privadas, donde su objeto haya sido la construcción de mínimo 300 unidades de vivienda; suscritos dentro de los últimos quince (15) años a la fecha de cierre de la presente convocatoria pública.

De los dos contratos aportados como experiencia, al menos uno (1) debe ser de mínimo 200 unidades de vivienda VIS o VIP.

CUMPLE 150 PUNTOS
NO CUMPLE 0 PUNTOS

D. EXPERIENCIA EN CONSTITUCION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL Y/O PATRIMONIO AUTONOMO CON DESTINO A DESARROLLO DE PROYECTOS VIS O VIP:

El proponente deberá acreditar mediante mínimo UN (1) contratos, experiencia en constitución de fiducia mercantil y/o patrimonio autónomo; en proyectos con destino al desarrollo de vivienda de interés social o prioritario de mínimo 200 unidades de vivienda. Para lo cual el proponente deberá presentar copia de los contratos, donde conste que el proponente hace parte del mismo contrato y actúa como fideicomitente en unión o alianza con entidades estatales.

CUMPLE	150 PUNTOS
NO CUMPLE	0 PUNTOS

Si el contrato que se aporta como experiencia especifica fue suscrito en la modalidad de Consorcio o Unión temporal, se tomará el porcentaje de dicha participación como experiencia ejecutada.

La experiencia certificada debe referirse a unidades habitacionales y proyectos terminados y entregados a satisfacción con entidades Públicas o privadas.

Las viviendas que acreditaron la experiencia deben haber sido terminadas y recibidas a satisfacción a la fecha del cierre del presente proceso de selección.

Los contratos anteriores deberán estar inscritos en el Registro Único Proponentes del proponente individual o uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal en el siguiente código:

72111000. Servicios de Construcción de Unidades Unifamiliares

En ningún momento se tendrá en cuenta como experiencia del proponente en este proceso, los subcontratos que este haya celebrado.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar uno o varios contratos, con actas de recibo final o liquidación y/o certificaciones del representante legal y revisor fiscal de la Empresa ejecutora del proyecto, donde cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante.
- Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación.
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

En caso de acreditar la experiencia con certificaciones estos deberán ser suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal del proponente, en las cuales se especifique en forma expreso el valor, fecha de inicio, fecha de terminación y objeto.

Deberá diligenciarse totalmente el ANEXO DE EXPERIENCIA DEL ALIADO, en el cual se consignara la información sobre la experiencia del proponente.

El proponente deberá tener en cuenta las reglas, de carácter general para la evaluación de la experiencia exigida.

En el caso de consorcio o uniones temporales, se sumaran las experiencias acreditados por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento.

La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 25%.

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

5.2. FACTOR CALIDAD - MAYOR EXPERIENCIA EQUIPO PROFESIONAL MÍNIMO (100 PUNTOS).

Se otorgará puntaje por el equipo mínimo de trabajo requerido así":

ID	CARGO PROFESIONAL	CANT.	PERFIL PONDERABLE
1	GERENTE DE PROYECTO	1	SE OTORGARAN 10 PUNTOS POR CADA CERTIFICACIÓN DE OBRA EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE OBRAS DE VIVIENDA COMO GERENTE DE PROYECTO O REPRESENTANTE LEGAL, HASTA UN MAXIMO DE 20 PUNTOS.
2	DIRECTOR DE OBRA	1	SE OTORGARAN 10 PUNTOS POR CADA CERTIFICACION DE OBRA EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE OBRAS DE VIVIENDA COMO DIRECTOS DE OBRA O DIRECTOR DE PROYECTO, HASTA UN MAXIMO DE 20 PUNTOS.
3	RESIDENTE DE OBRA	1	SE OTORGARAN 10 PUNTOS POR CADA CERTIFICACION DE OBRA EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE OBRAS DE VIVIENDA COMO DIRECTOS DE OBRA o DIRECTOR DE PROYECTO O RESIDENTE DE OBRA, HASTA UN MAXIMO DE 20.
4	PROFESIONAL DE DISEÑO	1	SE OTORGARAN 10 PUNTOS POR CADA CERTIFICACION DE DISENO EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE OBRAS DE VIVIENDA, DEMOSTRABLE COMO ARQUITECTO DISENADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, HASTA UN MAXIMO DE 20 PUNTOS.
5	PROFESIONAL DE SALUD OCUPACIONAL	1	SE OTORGARAN 10 PUNTOS POR CADA AÑO DE EXPERIENCIA COMO COORDINADORA EN SALUD OCUPACIONAL EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE OBRAS DE VIVIENDA, HASTA UN MAXIMO DE 20 PUNTOS.

El proponente deberá ofertar dentro de su propuesta como requisito ponderable, las certificaciones del personal.

5.3. FACTOR DE CALIDAD (PLAN DE GESTION DE CALIDAD Y SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO) (100 PUNTOS).

El Plan de calidad establece la norma de planificar, asegurar y controlar la calidad definiendo los procedimientos documentados, que hacen efectiva la implementación del sistema de control de calidad del proyecto: con la finalidad de obtener una obra de calidad que cumpla con las especificaciones técnicas y las expectativas del cliente a plena satisfacción y los parámetros de identificación y trazabilidad implementados en la obra por el contratista.

Se otorgara un puntaje máximo de cien (100) puntos al oferente que se comprometa a través de una certificación a programar de manera completa las actividades de obra, a implementar un plan de aseguramiento de calidad, a implementar un sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo y que cumpla los requisitos del numeral 5.3.

5.3.1. FLUJOGRAMA:

El COGESTOR O ALIADO ESTRATEGICO que presente FLUJOGRAMA, deberá realizar esta como la representación gráfica de la secuencia de actividades del proceso constructivo.

Además de la secuencia de actividades, el flujo grama deberá mostrar lo que se realiza en cada etapa, los materiales o servicios que entran y salen del proceso, las decisiones que deben ser tornados y el personal involucrado.

Al COGESTOR O ALIADO ESTRATEGICO seleccionado, y que haya presentado FLUJOGRAMA, estará obligado a realizar al seguimiento de actividades según el

presentado y aprobado, para lo cual el Interventor contratado llevara estricto control. Para este se podrá utilizar software como Nevron Diagram Designer que es un editor gratuito de diagramas, o similar.

5.3.2. CRONOGRAMA DE OBRA

Es la declaración, en forma gráfica, del modo en que el COGESTOR O ALIADO ESTRATEGICO se compromete a ejecutar el proyecto, representada en cantidades de obra en función del plazo establecido.

El programa de trabajo deberá ser el resultado de un análisis detallado de los diferentes capítulos o actividades en que se divide el proyecto, siguiendo el desarrollo constructivo para ejecutar la obra, asumiendo condiciones de tiempo, rendimientos, modo y lugar normales. Este programa comenzará a regir desde la fecha del acta de iniciación de la obra y deberá elaborarse de acuerdo con los siguientes lineamientos:

5.3.3. ALCANCE

El COGESTOR O ALIADO ESTRATEGICO debe definir el proceso de construcción acorde con las necesidades del proyecto, los planos y diseños, las especificaciones técnicas de construcción, los recursos a utilizar (equipos y personal), los rendimientos de los recursos, las cantidades de obra y el plazo sugerido no obligatorio.

El programa deberá identificar todos los Ítems (actividades) que componen la obra, mostrar su orden, secuencia y la interdependencia que exista entre ellos. Adicionalmente, el programa deberá incluir el reconocimiento de aquellos procesos de adquisición, traslado, montaje o fabricación o producción de materiales o equipos que sean críticos para el desarrollo de los trabajos, así como también el periodo de construcción de las obras provisionales.

Así mismo, para la preparación de su programa, el contratista deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas generales y particulares establecidas para la obra, las estadísticas y registros históricos sobre las condiciones climáticas y topográficas de la región, las condiciones de producción y adquisición de materiales y la obtención de los permisos o autorizaciones que se requieran para el cruce de infraestructura y los predios si son necesarios

La Alcaldía ha gestionado los permisos, autorizaciones, licencias, servidumbres y concesiones por el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y los entregaran al contratista oportunamente, asumiendo su costo o compensación.

Sin embargo, es obligación del cogestor el cumplimento de los planes de manejo y la autorización de los sitios de disposición de sobrantes, así como solicitar, acompañar y coadyuvar el trámite y costo de nuevos permisos, una vez recibido el terreno y que sean requisitos indispensables para que en calidad de constructor pueda iniciar o continuar las obras. El tiempo que su obtención conlleve deberá considerarse dentro de la programación. Las demoras en la obtención de estos permisos no serán causa valida para justificar atrasos o incumplimientos.

5.3.4. MÉTODO Y PRESENTACIÓN

La programación de la obra deberá elaborarse por medio del método Gantt, utilizando como herramienta el programa Microsoft Project u otro similar.

Por razones de revisión del plazo único, los diagramas deberán señalar claramente una Ruta Critica de ejecución del proyecto, conformada por actividades que posean holgura total cero la escala temporal deberá estar en días y deben tener un único inicio y un único fin.

La herramienta que se utilice deberá proveer diagramas que muestren la secuencia lógica de ejecución de los ítems, incluyendo como mínimo la siguiente información:
Nombre del ítem Cantidad a ejecutar Unidad de obra Asignación de recursos Duración estimada Inicio Final Precedencia Holgura Total

El cálculo del tiempo se hará en días enteros, dicha información deberá presentarse en días de proyecto, Ej.: Actividad A, Inicio: día 5, Final: día 9; (no en días calendario, Ej. Actividad A, Inicio: 01/08/14, Final: 19/09/15), dado que el programa de obra formara parte integral del contrato y no se permitirán modificaciones al inicio de su ejecución.

Se deberán presentar las cantidades de obra de cada ítem semana a semana (Tomar 1 Semana = 7 Días) y dicha información será el soporte para la realización del programa de inversión.

5.3.5. NIVEL DE DETALLE

Para cada uno de los ítems del programa de obra, deberá indicarse lo siguiente:

- El volumen de obra a ejecutarse por semana
- Identificar el responsable dentro de la organización
- Identificar el equipo y/o el recurso de mano de obra que controla el rendimiento y la duración de su ejecución.

Dentro de este literal debe tenerse en cuenta el número de frentes de obra en horarios diurnos como nocturnos.

Para la ejecución de las actividades que componen la obra a construir se debe dar cumplimiento con lo establecido en las normas aplicable, por lo tanto, se debe realizar los trabajos de forma idónea y con altos estándares de calidad cumpliendo con las normas constructivas NSR-10, Manual de drenajes para carreteras, RAS 2000, NTC SOSJ, NTC 3722-] y demos normas que apliquen para la ejecución contractual y las de seguridad industrial establecidas.

La maquinaria y el equipo con los que debe disponer el proponente elegido, debe estar en condiciones de funcionamiento optimas, con el fin de no provocar arraso en la programación de obra que se establezca y, con el fin de no poner en riesgo la integridad física de quienes las operan.

5.3.6. FACTOR DE CALIDAD (PLAN DE GESTION DE CALIDAD Y SISTEMA DE GESTION DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO) (100 PUNTOS).

El factor de calidad se evaluara de la siguiente forma:

FACTOR	PUNTAJE
Organización de los trabajos	20
Plan de aseguramiento de calidad de la obra	20
Sistema de Gestión de \a Seguridad y Salud en el Trabajo	20
Tabla de valores de los estándares mínimos de acuerdo al artículo 27 de la resolución 312 de 2019, debidamente firmado, certificando un nivel de cumplimiento de mínimo 80%.	20
Programa de protección contra caídas	20
REVISION FINAL	**100**

5.3.6.1. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El proponente deberá presentar en la propuesta la organización planteada para la realización de las obras en el plazo establecido en el presente pliego de condiciones, de acuerdo con lo observado y detallado en su visita a los sitios de la obra, el cual debe incluir mínimo, lo siguiente:

a) Descripción de las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del objeto contractual.
b) El número de frentes de trabajo programados para dar estricto cumplimiento con el plazo de ejecución del contrato.

Se evaluara así:

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
Si la organización de los trabajos contiene la totalidad de los componentes descritos en los literales a) y b) con sus respectivas descripciones.	20
Si la organización de los trabajos contiene solo uno de los liberales a) y b) con sus respectivas descripciones.	10
Si la organización de los trabajos no contiene ninguno de los dos literales con sus respectivas descripciones o no se presenta el documento.	0

5.3.6.2. PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA.

El plan de aseguramiento de calidad de la obra debe tener los siguientes componentes mínimos:

1. Alcance
2. Elementos de Entrada del Plan de Calidad
3. Objetivos de la Ca\dad
4. Responsabilidades de la Dirección
5. Control de documentos y dalos
6. Control de registros
7. Recursos

a) Provisión de recursos
b) Materiales
c) Recursos humanos
d) Infraestructura y ambiente de trabajo

8. Requisitos
9. Comunicación con el Cliente
10. Diseño y desarrollo

a) Proceso de diseño y desarrollo
b) Control de cambios del diseño y desarrollo

11. Compras
12. Producción y prestación del servicio
13. Identificación y trazabilidad
14. Propiedad del cliente
15. Preservación del producto
16. Control de producto no conforme
17. Seguimiento y medición
18. Auditoria

Se evaluara así:

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
Si el plan de aseguramiento de la calidad contiene la totalidad de los componentes descritos en el numeral 5.3.2.2., con sus respectivas descripciones.	20
Si el plan de aseguramiento de la calidad contiene parcialmente los componentes descritos en el numeral 5.3.2.2, con sus respectivas descripciones.	10
Si no se presenta el plan de calidad descrito en el numeral 5.3.2.2 con sus respectivas descripciones.	0

5.3.6.3. SISTEMA DE GESTIONA DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

En desarrollo de la normatividad vigente para las áreas de seguridad industrial y salud ocupacional, el programa deberá incluir como mínimo el cumplimiento de los siguientes aspectos:

a) Políticas de Seguridad y Salud en el Trabajo.
b) Objetivos, metas e indicadores del SG-SST.

c) Programa de capacitación e inducción en SST
d) COPASST Y Comité de Convivencia
e) Plan anual de trabajo
f) Roles y Responsabilidades del SG-SST
g) Matriz de requisitos legales.
h) Reglamento de higiene y seguridad
i) Matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos.
j) Listas de chequeo para inspecciones de seguridad.
k) Plan de preparación y respuesta ante emergencias.
l) Criterio para la adquisición de bienes o contratación de servicios
m) Procedimientos para comunicación, auditoria interna, investigación de accidentes, acciones correctivas, preventivas y de mejora.

Autoevaluación inicial del SG-SST según los estándares mínimos de acuerdo al artículo 27 de la resolución 312 de 2019, revisada por la Administradora de Riesgos en la que se conste un cumplimiento mínimo del 86% del desarrollo del sistema de gestión de la seguridad salud en el trabajo.

Se evaluará así:

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
Si el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo contiene la totalidad de los componentes descritos en los literales a) al m) del numeral 5.3.3.3., con sus respectivas descripciones.	20
Si el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo no contiene la totalidad de los componentes descritos en los literales a) al m) del numeral 5.3.2.3., con sus respectivas descripciones.	10
Si no se presenta el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo	0

5.3.6.4. TABLA DE VALORES DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
Anexar con la propuesta la tabla de valores de los estándares mínimos de acuerdo al artículo 27 de la resolución 312 de 2019, debidamente firmado, certificando un nivel de cumplimiento de mínimo 80%.	20
Si no se presenta la anterior certificación o tiene un cumplimiento inferior al 80%	0

5.3.6.5. PROGRAMA DE PROTECCIÓN CONTRA CAÍDAS.

El programa de protección contra caídas debe tener los siguientes componentes mínimos:

1. Objetivo y Alcance
   Campo de aplicación, locaciones, obras cubiertas con el plan etc.

2. Identificación de tareas críticas en alturas Se determinan las tareas con riesgo de altura, se identifican sus criterios de criticidad en términos potencial de accidentes a personas y sus medidas de control.

3. Identificación de procedimientos de rescate requeridos

4. Inventario y seguimiento de equipos de rescate
a) Cronograma de inspección visual
b) Cronograma de ensayos no destructivos (tintas penetrantes)
c) Hojas de vida de equipos

5. Inventarios y especificación de equipos de seguridad en alturas

6. Inventario y especificación de medidas de prevención contra caídas

7. Identificación de cargos, R&R en la contratación de tareas criticas

8. Identificación de cargos y nivel de entrenamiento requerido de acuerdo a la res. 1409

9. Cronograma de capacitación, certificación, recertificación, indicador de cumplimiento y avance

10. Cronograma de examen médico para alturas

11. Manejo y control de equipos de seguridad para alturas
a) Manejo de inventarios
b) Mantenimiento y lavado
c) Manejo de fallas y reposición

12. Evaluación plan de emergencias
a) Capacidad de respuesta a emergencias en sitio
b) Recursos locales de emergencias
c) Nivel de atención medica municipal
d) Plan de evacuación medica

13. Cronogramas
a) Cronogramas de inspección de equipos de protección y prevención contra caídas
b) Cronograma de auditorías a los equipos y sistemas de prevención y protección contra caídas.
c) Cronograma auditoria de procedimientos de rescate
d) Cronograma de simulacros de rescate en alturas
e) Cronograma de simulacros de evacuación médica y respuesta a emergencias

Se evaluaran así:

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
Si el programa de protección contra caídas contiene la totalidad de los componentes descritos en el numeral 5.1.4, con sus respectivas descripciones.	20
Si el programa de protección contra caídas contiene parcialmente los componentes descritos en el numeral 5.1.4, con sus respectivas descripciones.	10
Si no se presenta el plan de calidad descrito en el numeral 5.1.4 con sus respectivas descripciones.	0

5.4. APOYO AL DESARROLLO LOCAL (80 PUNTOS).

Establece el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 32 de la Ley 1450 de 2011, que en los pliegos de condiciones las entidades estatales, dispondrán, de mecanismos que fomenten en la ejecución de los contratos estatales la provisión de bienes y servicios por población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración y sujetos de especial protección constitucional en las condiciones que señale el reglamento; siempre que garanticen las condiciones de calidad y cumplimiento del objeto contractual. A su vez el numeral 2 del literal f del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, señala como función de los alcaldes impulsar el crecimiento económico, la sostenibilidad fiscal, la equidad social y la sostenibilidad ambiental, para garantizar adecuadas condiciones de vida de la población

El proponente que ofrezca a dos personas dentro del personal mínimo requerido a población en condición de víctima o personas en proceso de reintegración registradas en la base de datos del SISBEN, residentes en el Municipio de Chámeza, obtendrá un máximo de ochenta (80). Puntos.

Para obtener el puntaje el oferente debe suministrar con su propuesta fotocopia de la cédula de ciudadanía, la prueba de la condición de víctima o persona en proceso de reintegración; la certificación del SISBEN; así como la carta de intención de vincularse al proyecto suscrito por la víctima o el reinsertado.

La acreditación de la residencia se hará con la certificación de residencia que expida la alcaldía municipal, dando cumplimiento a lo establecido en el literal f numeral 6 del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012:

b... Los alcaldes expedirán dichos certificados con base en los registros electorales o del Sisbén, Así como en los registros de afiliados de los Juntas de Acción Comunal.

De no presentar las certificaciones anteriores, no se otorgará puntaje por este factor.

La omisión de la certificación exigida en este numeral, no será subsanable por ser factor de ponderación, en todo caso, la no presentación de la información requerido no restringe la participación del proponente, ni es causal de rechazo de la propuesta

5.5. EQUIPO OFRECIDO (20 PUNTOS).

DISPONIBILIDAD DE MAQUINARIA

La entidad, dados las exigencias del proyecto, valora muy especialmente la disponibilidad actual, real e inmediata de maquinaria para las actividades a ejecutar y otorgará hasta VEINTE (20) puntos de acuerdo a lo indicado en \a siguiente tabla:

DISPONIBILIDAD	ASIGNACIÓN PUNTAJE
Las propuestas que presenten la disponibilidad certificada de una (1) planta dosificadora o mezcladora para la producción de concretos.	5 puntos
Las propuestas que presenten la disponibilidad certificada de un (1) retrocargador tipo pajarita.	5 puntos
Las propuestas que presenten la disponibilidad certificada de un (1) minicargador tipo Bobcal	5 puntos
Las propuestas que presenten la disponibilidad certificada de una formaleta metálica para la construcción de sistemas en concreto industrializado	5 puntos

DISPONIBILIDAD EQUIPO OFRECIDO

El proponente deberá tener a su disposición como mínimo el equipo ofrecido, ya sea de su propiedad anexando la carta de propiedad o en promesa de alquiler acompañado de la carta de propiedad del equipo. El equipo que utilice el contratista, su depreciación y mantenimiento correrán por su cuenta, así como la operación, bodegaje, etc.

El equipo puesto a disposición de la ejecución de la obra solo podrá ser retirado, acorde con las necesidades de la obra, cuando se ejecute en su totalidad el Ítem contenido en el Presupuesto contractual, en el cual se hace uso de este equipo, previa autorización por parte del Interventor y/o Supervisión del Contrato.

5.6. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (100 PUNTOS).

Se asignaran cien (100) puntos a las propuestas cuyo componente de personal en su totalidad sea Colombiano, de conformidad con lo consagrado por la ley 816 de 2003 en concordancia con la ley 1150 de 2007, articulo 2, parágrafo segundo, numeral 3.

El proponente que demuestre mediante Certificación expedida por el Representante Legal de la firma, Unión Temporal o Consorcio que el personal que participaron en la ejecución del objeto del contrato es de nacionalidad colombiana, se le asignará 100 puntos.

Tratándose de bienes o servicios extranjeros, la Entidad contratante dará cincuenta (50) puntos para incentivar la incorporación de componente colombiano de bienes y servicios profesionales, técnicos y operativos.

De no presentar la certificación anterior, no se otorgará puntaje por este factor.

La omisión de la certificación exigida en este numeral, no será subsanable por ser factor de ponderación, en todo caso, la no presentación de la información requerida no restringe la participación del proponente, ni es causal de rechazo de la propuesta.

La Certificación solicitada sobre Apoyo a la Industria Nacional deberá ser anexada por el Proponente con la propuesta y no será admitida con posterioridad a la fecha y hora del cierre para la entrega de las ofertas.

CRITERIOS DE DESEMPATE

La Alcaldía, para las propuestas consideradas ELEGIBLES y que obtuvieron un puntaje igual, aplicara el siguiente procedimiento:

En caso de empale en el puntaje total de dos o más ofertas, la Alcaldía escogerá el oferente que tenga el mayor puntaje en el primero de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones del Proceso de contratación.

Si persiste el empale, escogerá al oferente que tenga el mayor puntaje en el segundo de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones del Proceso de contratación y así sucesivamente hasta agotar la totalidad de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones.

Si persiste el empale, la Alcaldía utilizara las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar el oferente favorecido, respetando los compromisos adquiridos por Acuerdos Comerciales:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.
2. Preferir las ofertas presentado por una Mipyme nacional.
3. Preferir la oferta presentado por un Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura siempre que:

a) Esté conformado por al menos una Mipyme nacional que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%);
b) La Mipyme aporte mínimo el veinticinco por ciento (2JP) de la experiencia acreditada en la oferta;
c) Ni la Mipyme, ni sus accionistas, socios o representantes Regales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futuro.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10a) de su nómina esto en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997.

Si la oferta es presentada por un Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina esta 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 futuro y aportar mínimo el treinta por ciento (25%a) de la experiencia acreditada en la oferta.

5. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, en caso de persistir el empale, se procederá a realizar sorteo, por medio de balotas.

CAPITULO VI

CONDICIONES DEL CONTRATO

Además de las condiciones establecidas en el presente documento, los oferentes están obligados a aceptar íntegramente aquellas que conforme a la ley deben tener los contratos de la Administración Publica.

La oferta y el Pliegos de condiciones y sus adendas forman parte integral del contrato que se celebre.

En caso de dudas, vacíos o aclaraciones, el orden de prelación es el siguiente:

1) Pliegos de condiciones con sus adendas.
2) El contrato
3) La oferta OBJETO

El objeto del presente proceso de selección es: **"SELECCIÓN DE UN ALIADO ESTRATEGICO COGESTOR PARA ESTRUCTURAR Y EJECUTAR PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE CHAMEZA, MEDIANTE LA APLICACION DE SUBSIDIOS".**

PLAZO PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO

El proponente seleccionado deberá suscribir el contrato, dentro del plazo señalado en el cronograma. Si vencido este término el adjudicatario no suscribe el contrato la Alcaldía podrá contratar con el proponente calificado en segundo lugar siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable a los intereses de la Entidad.

FIRMA Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato este se perfeccionara con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere de la aprobación, por parte de la alcaldía de la garantía único de cumplimiento y del seguro de responsabilidad civil extracontractual constituidos por el contratista.

La constitución de la garantía y del seguro, deberá efectuarla el contratista dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del correspondiente contrato.

RIESGOS PREVISIBLES.

Articulo 4 Ley 1150 de 2007 - MATRIZ DE RIESGOS VER ANEXO PUBLICADO EN EL SECOP

GARANTIAS

GARANTIA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO:
Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor del Municipio de Chámeza, por una cuantía del Diez (10%) por ciento del valor total estimado de mil millones de pesos m. cte. ($ 1´000.000.000), y cuya vigencia corresponde Tres (3) meses a partir de la entrega de propuestas.

CUMPLIMIENTO:
Diez (10%) por ciento del valor total del CONTRATO, cuya vigencia corresponde a la Duración del contrato y hasta su liquidación.

Para cada uno de los subproyectos:

CUMPLIMIENTO:
Diez (10%) por ciento del valor total del proyecto, cuya vigencia corresponde a la Duración del proyecto y hasta su liquidación.

ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA:
Diez (10%) por ciento del valor total del proyecto, cuya vigencia corresponde a tres (3) años a partir de la entrega de la obra.

PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:
Que ampare el pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, a favor de la entidad estatal contratante, que cubra los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del proyecto amparado en el territorio nacional, equivalente al cinco por ciento (5P) del valor del proyecto y sus adiciones con una vigencia igual al término del contrato, y tres (3) años más.

BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO:
Esta garantía corresponde al Cien (100%) por ciento del valor del anticipo y cuya vigencia corresponde a la duración del proyecto y en todo caso hasta la liquidación del mismo.

RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL.
Esta garantía se ajustaran de acuerdo a las exigencias contenidas en el Decreto 1082 de 2015.

MULTAS

En caso de mora o incumplimiento parcial en la ejecución del contrato por parte del contratista, se causaran multas sucesivas por semana del 0,5% del valor del proyecto no ejecutado, sin sobrepasar el 10% del valor total del mismo.

Si el contratista no cumple con cualquiera de las obligaciones y responsabilidades que le han sido impuestas y que ha aceptado asumir en el presente contrato se le aplicara la multa correspondiente a partir de la fecha en que cada obligación se hace exigible. Las multas se causaran a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de la obligación y hasta tanto no cese el respectivo incumplimiento.

Cuando se trate de incumplimiento o infracción de una obligación de ejecución inmediata cuyo cumplimiento no sea posible restituir, se podrán imponer tantas multas como infracciones de ejecución inmediata haya cometido el contratista, cuantificadas en cada caso.

Las multas a las que se refiere el presente numeral son apremios al contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

El pago o la deducción de dichas multas, no exonerara al contratista de sus obligaciones y responsabilidades que emanen del contrato. En caso de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el contratista autoriza expresamente a LA ALCALDIA para descontar de los saldos a su favor el valor de las multas a que se haga acreedor.

Parágrafo: idéntica previsión se tendrá para los proyectos.

CLAUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del contratista o de declaratoria de caducidad del contrato, LA ALCALDIA podrá hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del proyecto, suma que se estipula como estimación anticipada y parcial de los perjuicios que se le causen, sin perjuicio del derecho a obtener del contratista y/o de su garante el pago de la indemnización correspondiente a los demás perjuicios que con dicho incumplimiento se le hayan irrogado.

El contratista autoriza a LA ALCALDIA a descontarle, de las sumas que le adeuden, los valores correspondientes a la pena pecuniaria aquí estipulada.

De no existir tales deudas o de no resultar suficientes para cubrir la totalidad de su valor, LA ALCALDIA podrá obtener su pago mediante reclamación de pago ante la compañía de seguros, dentro del amparo de cumplimiento otorgado con la garantía único.

El valor de la pena pecuniaria pactada se calculará sobre el valor total del contrato.

La aplicación de la pena pecuniaria establecida en el presente numeral deberá estar precedida del debido proceso, y culminará, en cualquier caso, con la expedición de un acto administrativo motivado.

El acto administrativo, además, declarara el incumplimiento definitivo de las obligaciones y, según corresponda, la terminación o caducidad del contrato.

CLAUSULAS EXCEPCIONALES Y CONMINACIONES.

El contrato que se celebre con el cogestor-ejecutor estará sometido a las clausulas excepcionales de que trata el artículo 14 de la ley 80 de 1993, y todo caso de conminación al cumplimiento del objeto contractual estará sometido al procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011

SOLUCION DIRECTA DE CONTROVERSIAL CONTRACTUALES

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

En el caso en que no sea posible solucionar el conflicto, se acudirá al juez del contrato. En todo caso, toda diferencia o controversia que surjo entre las partes por o con ocasión del contrato, incluyendo su celebración, ejecución, perfeccionamiento, terminación, salvo las que puedan ser resueltas mediante proceso ejecutivo, y cuando así lo disponga el contratista, se resolverán por un Tribunal de Arbitramento, de acuerdo con las siguientes reglas:

- El Tribunal de Arbitramento estará integrado por tres (3) árbitros, uno de los cuales será designado por el contratante y otro por el contratista, el tercero, será designados de común acuerdo por las partes. A falta de acuerdo entre las partes, se seleccionara a partir de sorteo que realizara el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Casanare de la Lista de árbitros de ese Centro.
El Tribunal de Arbitramento se sujetara al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Casanare.

El Tribunal funcionara en Yopal, en la sede del Centro de Arbitraje y Conciliación de Cámara de Comercio. Al momento de aceptar su designación, los árbitros deberán manifestar por escrito a las artes su independencia e imparcialidad para actuar como árbitros en la diferencia o controversia entre las partes.

Cuando el contratista decida que la(s) diferencia(s) se resuelvan por un Tribunal de Arbitramento, los costos que se generan en virtud del ejercicio de esta potestad, serán pagados en su totalidad por el contratista.

CLAUSULA DE INDEMNIDAD

EL ALIADO COGESTOR mantendrá libre a LA ALCALDIA de todo daño o perjuicio originado en reclamación, demanda, acciones legales o similares, provenientes de terceros que tenga como causa toda acción u omisión del contratista, sus subcontratistas o dependientes a su cargo, durante la ejecución del contrato.

INTERVENTORÍA DEL CONTRATO.

El contrato que llegare a suscribirse tendrá una interventora técnica, administrativa, financiera. Legal y ambiental contratada por LA ALCALDIA, quien realizará el control y seguimiento a todo el proyecto, la cual debera sujetarse al manual de interventoría

adoptado por la alcaldía y lo dispuesto en la Ley 734 de 2002 artículo 48 numeral 34, articulo 53 y siguientes; Ley 1474 de 2011 artículos 82, 83 y 84; el Decreto 734 de 2012 articulo 3.2.1.2.13 y 3.19. Parágrafo 3 y en lo pertinente a los ítems vigentes del Manual de interventoría adoptado por la Alcaldía de CHÁMEZA.

LIQUIDACION DEL CONTRATO

La liquidación del contrato que resulte de la adjudicación del presente proceso, se llevara a cabo bajo los parámetros establecidos en las normas civiles y comerciales y en especial a las normas que regulan el desarrollo de vivienda de interés social y lo establecido en el contrato y sus documentos soporte y complementarios.

La liquidación por mutuo acuerdo se efectuará dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de terminación del plazo de vigencia establecido en el contrato.

En caso de no poderse liquidar de mutuo acuerdo se acudirá al juez del contrato.

Los amparos de la garantía que se constituyan, relacionados con las obligaciones a cargo del contratista, que quedan pendientes a la fecha de suscripción del Acta de liquidación, deberán estar vigentes hasta la satisfacción total de las mismas.

GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos e impuestos que se causen en razón del perfeccionamiento y legalización del contrato, serán por cuenta del contratista. LA ALCALDIA efectuara a las cuentas del CONTRATISTA las retenciones que en materia de impuestos tenga establecida la Ley.

CAPITULO VII

DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo de este documento o el evaluador de este proceso de selección, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de los proyectos.

En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazaron la propuesta.

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIAON DEL TERRORISMO - SARLAFT

Se verificara que el proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo — SARLAFT, en consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la Autorización para realizar esta verificación. En el caso en que el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentren reportados en el SARLAFT la propuesta será rechazada.

DUALTER ARLEY LOZANO CASTILLO
Secretario de Planeación y Obras Públicas

Proyectó:
Tomas Romero Urrea
Asesor Jurídico Externo