ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO MARCO DE ASOCIACION ENTRE EL MUNICIPIO DE MORALES- BOLIVAR Y UNA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR PARA LLEVAR A CABO LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS CON EL FIN DE CONTRARESTAR CARENCIAS HABITACIONALES Y NECESIDADES URBANÍSTICAS.

1.INFORMACIÓN GENERAL	
1.2 NOMBRE DE PROYECTO:	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO MARCO DE ASOCIACION ENTRE EL MUNICIPIO DE MORALES- BOLIVAR Y UNA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR PARA LLEVAR A CABO LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS CON EL FIN DE CONTRARESTAR CARENCIAS HABITACIONALES Y NECESIDADES URBANÍSTICAS.
1.5 COMPONENTE(S) DEL PROYECTO:	PROYECTOS INTEGRADOS CON EL FIN DE SOLUCIONAR CARENCIAS URBANAS Y HABITACIONALES, DERIVADAS DE LA ESCASEZ, CALIDAD INSUFICIENTE O INACCESIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS, ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS, CONDICIONES INDIVIDUALES DE LA VIVIENDA ENTRE OTROS, APTOS PARA SATISFACER NECESIDADES DE SUBSISTENCIA QUE AFECTAN SIGNIFICATIVAMENTE EL HÁBITAT RESIDENCIAL Y LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE MORALES, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.
1.7 PRODUCTO(S) DEL PROYECTO:	SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO MARCO DE ASOCIACION ENTRE EL MUNICIPIO DE MORALES – BOLIVAR Y UNA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR PARA LLEVAR A CABO LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS CON EL FIN DE CONTRARESTAR CARENCIAS HABITACIONALES Y NECESIDADES URBANÍSTICAS.
1.8 PRODUCTO(S) DEL OBJETO A CONVENIR	PROYECTOS INTEGRADOS CON EL FIN DE SOLUCIONAR CARENCIAS URBANÍSTICAS Y HABITACIONALES, DERIVADAS DE LA ESCASEZ, CALIDAD INSUFICIENTE O INACCESIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS Y RESPECTIVAMENTE SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES, TODOS ESTOS, APTOS PARA SATISFACER NECESIDADES DE SUBSISTENCIA QUE AFECTAN SIGNIFICATIVAMENTE EL HÁBITAT RESIDENCIAL Y LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE MORALES, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.

1.9 POBLACIÓN BENEFICIADA CON EL OBJETO O PRODUCTO A CONVENIR:	HOGARES PERTENECIENTES A LA POBLACIÓN QUE SERA CALIFICADA DEPENDIENDO DEL OBJETO DE CADA ANEXO, UBICADA DENTRO DEL CONTEXTO URBANO Y RURAL, EN EL MUNICIPIO DE MORALES– DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.

DESCRIPCION:

CONVENIO No:	DE ASOCIACION

OBJETO:	"AUNAR ESFUERZOS ENTRE LAS PARTES PARA EL DESARROLLO DE UNA POLÍTICA INTEGRAL QUE ARTICULE PROYECTOS DE VIVIENDA, SERVICIOS PÚBLICOS, EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, MEJORAMIENTO DE ENTORNO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, VÍAS EN ARMONÍA CON EL AMBIENTE Y LA PREVENCIÓN DEL RIESGO. ADEMÁS, TODO LO RELACIONADO CON SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD, EN EL MUNICIPIO DE MORALES, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR."
PARTES DEL CONVENIO	ALCALDIA DE MORALES, BOLIVAR -, CON NIT. 890480431-9 y REPRESENTADO LEGALMENTE POR NEGUIB ANTONIO ESLAIT BARRIOS, Alcalde.
	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR ESCOGIDA DENTRO DEL PROCESO COMPETITIVO SEÑALADO EN EL DECRETO 092 DE 2017.

2. ANTECEDENTES

El déficit urbano es el conjunto integrado de carencias urbanas y habitacionales, derivadas de la escasez, calidad insuficiente o inaccesibilidad de servicios públicos, espacio público, equipamientos, condiciones individuales de la vivienda entre otros, aptos para satisfacer necesidades de subsistencia que afectan significativamente el hábitat residencial y la calidad de vida de la población.

El artículo 51 de la Constitución Política dispone que 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."

De acuerdo con el artículo citado, es deber del Estado promover las políticas, planes y sistemas adecuados que garanticen la satisfacción al derecho a la vivienda digna materializándose de forma progresiva especialmente, en aquellas personas que por sus condiciones económicas se encuentran en una mayor situación de vulnerabilidad.

El derecho a la vivienda aunque actualmente tenga carácter de fundamental no deja de ser un derecho social de carácter prestacional y asistencial, lo que presupone la destinación de recursos por parte del Estado para su desarrollo, por ende, no solo son necesarias las políticas sociales

para promover el acceso a la vivienda, sino que además, se hace necesario la creación de políticas económicas y de cooperación que permitan la concesión de los recursos monetarios para financiar las políticas sociales.

De conformidad con lo señalado en el artículo 5 de la Ley 3 de 1991 modificada por la Ley 1469 de 2011 se entiende por una solución de vivienda lo siguiente:

> **"Artículo 5º.- Modificado por el art. 27, Ley 1469 de 2011**. Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.
>
> Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:
>
> - Construcción o adquisición de vivienda;
> - Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo;
> - Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo;
> - Adquisición de terrenos destinados a vivienda;
> - Adquisición de materiales de construcción;
> - Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda;
> - Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

Por su parte, la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial, en su artículo 91 establece el Concepto de vivienda de interés social, en los siguientes términos:

> "Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda. (…)"

El subsidio Familiar de Vivienda conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.

Con respecto a la prestación de los servicios públicos, en el año 2009, la Corte Constitucional, mediante la sentencia T-701, dio un viraje importante en cuanto a la concepción, como "derecho fundamental" la prestación de los servicios públicos domiciliarios, por cuanto que, después de una larga línea jurisprudencial, la Corte Constitucional catalogo la prestación de servicios públicos domiciliarios como derecho fundamental, en efecto, "la jurisprudencia de esta Corporación ha brindado los elementos suficientes para considerar que el acceso a los servicios públicos domiciliarios como un derecho fundamental, en el entendido que éstos son instrumentos necesarios para la satisfacción de las
necesidades básicas del individuo"304.

En síntesis, la Corte Constitucional concluyó que, "la falta de prestación de un servicio público domiciliario amenaza con ocasionar un daño a las personas al privarlos de bienes cuyo disfrute se define en la actualidad como un estándar de vida digna", por tanto se debe considerar que "el acceso a los servicios públicos
domicilios como un derecho fundamental, en el entendido que éstos son instrumentos necesarios para la satisfacción de las necesidades básicas del individuo."

En este sentido, en algunas sentencias se ha considerado a los servicios públicos domiciliarios como un derecho fundamental, cobijando su protección a través de la acción de tutela, y en consecuencia, se da alcance a uno de los fines esenciales del Estado como es la solución de las necesidades básicas insatisfechas de las personas, ya que, con la garantía de esta prestación se protegen otros derechos fundamentales tan trascendentales como la vida en condiciones dignas y la salud.

Que el artículo 355 de la Constitución Política dispone que: "(".) El gobierno, en los niveles Nacional, Departamental, Distrital y Municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar convenios con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de desarrollo."

La propiedad pública sobre bienes inmuebles es ejercida por la Nación, las entidades de derecho público del orden nacional y las entidades territoriales, y por lo tanto, el conocimiento del régimen legal sobre la propiedad inmobiliaria les permite identificar los elementos jurídicos necesarios para la ejecución de las políticas de saneamiento.

«Artículo 58.- Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una Ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público social.
La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal le es inherente una función ecológica...»
Este artículo constituye el eje para la definición de las políticas de intervención en el territorio por parte de los Municipios y Distritos a través de la planeación y actuación urbanística, para lograr su manejo eficiente en la defensa de los intereses de la comunidad.
Al respecto, la Corte Constitucional, en sentencia C-595 de 1995 ha desarrollado este principio advirtiendo que «la propiedad, en tanto que función social, puede ser limitada por el legislador, siempre y cuando tal limitación se cumpla en interés público o beneficio general de la comunidad, como, por ejemplo, por razones de salubridad, urbanismo, conservación ambiental, seguridad, etc., el interés individual del propietario debe ceder, en estos casos, ante el interés social».
Con la precisa regulación del artículo 58 de la Carta Política, la propiedad privada adquiere un alcance «no sólo como un derecho sino como un deber que implica obligaciones», garantizando de esta manera su función social y ecológica a través de la integración entre los derechos del propietario y los intereses de la colectividad.

El saneamiento de la propiedad pública inmobiliaria es la consolidación de la propiedad y titularidad de los bienes inmuebles en el patrimonio de las entidades de derecho público del orden nacional, departamental, distrital o municipal.
Por lo anterior, las entidades deben generar mecanismos eficaces de diagnóstico, identificación y definición de la situación jurídica, que permitan aplicar los instrumentos jurídicos disponibles para sanear la propiedad. Que son, Escrituras Públicas, Resoluciones Administrativas, Actas, Normas, Procedimientos Administrativos y Actas De La Nación.

Algunos inmuebles de propiedad pública presentan situaciones irregulares en su tradición que, además de afectar el estado contable de las entidades territoriales del orden nacional, departamental, distrital y municipal, impiden realizar inversiones y actos de disposición, generando incertidumbre en la identificación de los recursos físicos.
Constituye una obligación legal de las entidades territoriales, a la luz de la Ley 716 de 2001, modificada por la Ley 901 de 2004, iniciar los procesos de saneamiento pleno de la propiedad pública inmobiliaria, para lo cual se establecerán a continuación los mecanismos y procedimientos que permitan obtener este resultado.

Una vez establecido el diagnóstico de la situación jurídica de cada inmueble de propiedad pública, se procederá a aplicar el procedimiento más adecuado para sanear el inmueble, dependiendo de la naturaleza jurídica del bien. En este sentido, se identifican tres tipos de acciones principales a realizar: estudio de títulos, estudio urbanístico y diagnóstico catastral con base en visita a terreno.

En igual sentido, la Ley 489 de 1998 en su artículo 96 establece que las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y de orden administrativo podrán con observancia a los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución Política, 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 le asigna aquellas la Ley. Los convenios de asociación se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 superior y en ellos se determinará su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes.

Que el Decreto 092 de 2017 norma que desarrolla el artículo 355 de la Constitución Política, autoriza a las Entidades Territoriales para celebrar Convenios con Entidades sin ánimo de lucro, con el propósito de impulsar programas y actividades de interés público.

Que mediante la Ley 3 de 1991 se creó 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 viviendas de esta naturaleza.

Dichas entidades integrantes del sistema actúan de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional y el mismo sistema señala la norma anotada será un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.

Que bajo el amparo de esta Ley como se creó el Instituto Nacional de Vivienda Urbana (INURBE), el cual se constituye como un aliado estratégico para desarrollar proyectos en alianza con las cajas de compensación y cajas de crédito agrario promovidas por los fondos municipales como parte del fortalecimiento a las políticas de dignificación poblacional.

Que las Cajas de Compensación Familiar son personas jurídicas de derecho privado, sin ánimo de lucro, que administran los recursos parafiscales destinados al bienestar de los empleados y empleadores, desarrollando programas con esta finalidad como son: Educación Formal e Informal, Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano, Crédito empresariales y personales, Subsidio Familiar, Subsidio de Vivienda, Turismo, Recreación y Deportes, Gimnasio y Centro Integral de Servicios.

Las Cajas de Compensación familiar impulsadas por el ánimo de servicio, solidaridad y esfuerzo se han convertido en ejecutoras importantes de los programas del Gobierno Nacional, evidenciando el compromiso que han adquirido con el Estado para contribuir a construir una sociedad con mayor igualdad e inclusión, siendo estos principales propósitos en un Estado Social de Derecho.

Las C.C.F. han entrado a satisfacer necesidades, mediante el alivio a las cargas familiares de los trabajadores, han promovido la capacidad de inserción laboral, y se han enfocado en garantizar una serie de Derechos Sociales convirtiéndose en ejecutoras importantes de la Política Social. Desde esta óptica han contribuido en el esfuerzo del Gobierno por frenar la pobreza, promover el desarrollo social y la inclusión.

3. Descripción General

El Municipio de MORALES – BOLIVAR, consciente de la necesidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, atendiendo a las necesidades actuales, convoca a diversos sectores entre ellos el sector privado (propietarios de predios, promotores y operadores de proyectos de vivienda), para que, identificadas dichas necesidades, estos se vinculen a la propuesta de disminuir situaciones, tales como el déficit urbanístico, derivado de la escasez, calidad insuficiente o inaccesibilidad de servicios públicos, espacio público, equipamientos, condiciones individuales de la vivienda entre otros, aptos para satisfacer necesidades de subsistencia que afectan significativamente el hábitat residencial y la calidad de vida de la población. Por tanto, el municipio debe cumplir con la labor de dar mejores condiciones de vivienda digna a familias que en la actualidad se encuentran en alta vulnerabilidad dentro del contexto urbano y rural del municipio, que viven en condiciones de arriendo y que se les pueda brindar una alternativa de solución de vivienda a través de los proyectos financiados por el Gobierno Nacional y sus diversos programas.

Así mismo, atender las necesidades que se presentan como el conjunto de carencias o precariedad en la vivienda y las situaciones del entorno que determinan las condiciones en que habita la población que a su vez ponen en juego su salubridad.

Dada su magnitud, estos proyectos deben ser manejados con un carácter empresarial, comunitario y con aliados estratégicos que le sirvan a la entidad y a la población del Municipio de MORALES-BOLIVAR, a ser cogestores del mismo implementándole una gran dinámica tanto en la parte técnica, económica, jurídica, financiera y social a través de mecanismos como Gerencia Integral, subsidios familiares, subsidios complementarios, a las familias beneficiarias, a través de La Alcaldía del Municipio de MORALES- BOLIVAR.

Como estrategia para reducir la pobreza urbana, a través del conjunto de acciones físicas, sociales, ambientales, económicas y jurídico-legales para la integración e inclusión de los asentamientos precarios dentro de la estructura funcional y productiva de la ciudad, el Gobierno Nacional ha desarrollado desde hace más de diez años una política integral dirigida a los asentamientos humanos con el fin que se diseñe un plan de inversiones integral, consecución de recursos a nivel nacional e internacional y una correcta ejecución de los mismos para lograr el desarrollo en las ciudades colombianas, bajo planes de ordenamiento territorial actualizados.

El Mejoramiento Integral es el mecanismo mediante el cual la Administración Municipal, orienta y adelanta las acciones de complementación, reordenamiento y/o adecuación tanto en las unidades de vivienda como en el espacio urbano de los asentamientos de origen informal, con el propósito de corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen fuera de las normas urbanas, permitiendo así que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el conjunto de la ciudad.”

En consecuencia, municipios y departamentos deben implementar políticas encaminadas al mejoramiento integral de barrios en los asentamientos humanos, generando mejores condiciones de vida, por lo cual el presente convenio trabajará sobre lo siguiente:

1. Diagnóstico sobre el ordenamiento territorial del municipio.
2. Revisión y ajustes de planes de ordenamiento territoriales.
3. Asesoramiento en la identificación de asentamientos, caracterización y creación de políticas de legalización, inclusión de las mismas en los Planes de Ordenamiento Territorial y Planes de desarrollo.
4. Desarrollo y ejecución de procesos de legalización y regularización de asentamientos, reubicaciones, estudios de amenaza y riesgo, protección ambiental y titulación iniciados tanto por la comunidad como los mismos municipios, enmarcados en la política de

mejoramiento integral de barrios.
5. Establecer un hilo articulador entre Gobierno Nacional, Departamental y Municipal que permitan una correcta inversión en los asentamientos humanos.
6. Gestión de procesos de tratamiento urbanístico en los asentamientos humanos con el aporte del sector privado y público.
7. Implementación de políticas de gestión de riesgo.

En ese orden de ideas, los municipios y departamentos requieren de líderes comprometidos con el crecimiento organizado de las ciudades, disminuir las brechas de pobreza y desigualdad, proveer servicios públicos a los sectores más vulnerables y solucionar la problemática de ilegalidad en la que conviven un porcentaje alto de colombianos, aprovechando las herramientas jurídicas y económicas que existen en el ordenamiento jurídico colombiano. Son la actualización y ajustes de los modelos de ordenamiento, las legalizaciones de los asentamientos humanos, la titulación de predios y la implementación del catastro multipropósito el futuro de nuestras ciudades bajo un correcto ordenamiento territorial; depende de nosotros implementar políticas y soluciones efectivas con el fin de lograr disminuir índices de inseguridad, pobreza, falta de salud y escolaridad.

Es por eso que, mediante el presente CONVENIO MARCO se presentarán todas las propuestas y soluciones en la Construcción y ejecución de procesos jurídicos, técnicos y financieros para la debida constitución de políticas, diagnóstico, estructura normativa e institucional, operación, capacitación en ordenamiento territorial del municipio, dirigidos a apoyar políticas de gobernanza encaminadas a la seguridad y dignificación de la ciudad.

Todo esto, resumido en la ejecución de proyectos a desarrollar en el Municipio mediante el convenio que se suscribirá con la Caja de Compensación escogida, tales como:
1. Construcción de viviendas rurales y urbanas en sitio propio;
2. Construcción de urbanizaciones de vivienda en la cabecera municipal y zonas rurales;
3. Construcción de redes intradomiciliarios en viviendas urbanas y rurales;
4. Construcción de redes eléctricas (fotovoltaica o convencional) para viviendas rurales y urbanas;
5. Construcción de baterías sanitarias en viviendas rurales y urbanas;
6. Proyectos de saneamiento, titulación y legalización de predios públicos o privados debido a las carencias urbanísticas;
7. Proyectos de formulación de planes parciales;
8. Proyectos de evaluación y modificaciones parciales o completas de Planes de Ordenamiento Territorial.

4. Problemática General a satisfacer la Necesidad

En el Municipio de MORALES- BOLIVAR, existen muchas familias carentes de una vivienda digna, o teniendo la misma, son carentes de factores que hacen que dicha vivienda sea optima o cuente con los recursos que les permitan tener una vida más agradable y tranquila y la carencia de estos factores en familias de nuestro Municipio y sus zonas de influencia ha permitido que estas familias se ubiquen en zonas de uso residencial, pero en arriendos que no le permiten el crecimiento económico de sus familias, creando focos de hacinamiento atentando contra la vida de todo el núcleo familiar.

Este problema ha dado como resultado que la población, esté en condiciones de inseguridad y no tenga bienestar, conllevando a la violencia intrafamiliar, así como, problemas sociales con los miembros de la familia, tales como estrés y violencia infantil, Incluso, generando enfermedades asociadas con el hacinamiento por las inadecuadas condiciones de saneamiento básico, como enfermedades respiratorias o estomacales, lo que puede traducirse en un aumento de los niveles de mortalidad de la población ubicada en zona urbana y rural y a la vez aumenta el nivel de riesgo

sanitario. Todas estas necesidades expuestas son las que han hecho que estos proyectos tengan vida y un alto impacto social que permita satisfacer las necesidades para aquellas familias que se encuentran ubicadas en zonas dispersas de la ciudad y dentro del contexto del Municipio de MORALES y sus vidas dejen de correr peligro.

En este contexto se conceptúa que, todo ser humano tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y estos proyectos buscan promover las condiciones necesarias para que cada una de estas personas en estado de pobreza y vulnerabilidad en un grado bajo, pueda satisfacer la necesidad apremiante de tener una vida digna para compartir con sus familias.
Contar con un espacio que brinde protección, privacidad y estabilidad a las familias es un requisito para una vida digna. La medición de las carencias habitacionales permite conocer las viviendas que deben ser construidas o mejoradas.

5. Justificación

El área urbana y rural de los municipios colombianos se ha consolidado en un alto porcentaje bajo la informalidad e ilegalidad, sin cumplir con los requisitos que proporcionen condiciones mínimas de vivienda digna según lo estipulado en normas de nivel nacional, departamental y municipal generando procesos complejos de inequidad, desorden y violencia. Esto significa que, los asentamientos humanos o barrios subnormales erigidos en su mayoría en zonas de alto riesgo no cuentan con servicios públicos, equipamientos, zonas de tránsito, vías pavimentadas y sus viviendas no cumplen con las respectivas licencias de construcción, lo cual implica fallas técnicas y arquitectónicas de construcción que generan altos niveles de vulnerabilidad ante fenómenos naturales como terremotos o fenómenos como remoción en masa por construir en sectores de ladera sin la respectiva técnica.

El gobierno colombiano, al ser uno de los firmantes de la DECLARACIÓN DEL MILENIO, compuesta por 8 objetivos generales, 18 metas por cumplir y 48 indicadores que permiten evaluar el cumplimiento de los mismos, se compromete según el objetivo 7 a "GARANTIZAR LA SOSTENIBILIDAD DEL MEDIO AMBIENTE", "*Acceso sostenible al agua potable y a los servicios básicos de saneamiento" (meta 10)* y en la meta 11 "*Ciudades sin asentamientos precarios"* encontramos bajo cumplimiento en llevar a los ciudadanos vivienda digna, en términos legales, arquitectónicos, salud y entorno social.

El déficit de vivienda de interés social es preocupante por la proliferación de urbanizaciones ilegales producto de migraciones que se ha recibido durante tantos años.

En ese orden de ideas, los municipios cuentan con líderes comprometidos con el crecimiento organizado de estos, cuya función es disminuir las brechas de pobreza y desigualdad, proveer servicios públicos a la población y solucionar la problemática de ilegalidad en la que conviven un porcentaje alto de habitantes, aprovechando las herramientas jurídicas y económicas que existen en el ordenamiento jurídico colombiano.

La vivienda es el bien más costoso que la mayoría de la población puede aspirar a adquirir a lo largo de su vida, es porque la nueva política de vivienda de interés social y prioritario en Colombia, ha adquirido una creciente dimensión desde que se puso en marcha. Sin embargo, no ha jugado hasta ahora un papel importante en la reducción del déficit de vivienda pues la insuficiencia de recursos públicos para subsidios a la vivienda ha influido de manera importante en este resultado.

Es por eso que, como colombianos, preocupados por el bienestar de la clase menos favorecida debemos ser más creativos en la búsqueda de nuevos instrumentos para solucionar el problema habitacional en la búsqueda de una construcción de equidad social, crecimiento económico y

generación de empleo, orientados a la población colombiana y en especial a los de nuestro Municipio, especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.

Y teniendo en cuenta que las políticas diseñadas por el Gobierno Nacional en materia habitacional, propenden a la consolidación de un país de prosperidad, razón por la que el Subsidio Familiar de Vivienda se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción de una solución de vivienda de interés social e interés prioritario; el Municipio, ha tomado la tarea de organizar, diseñar y proponer estos proyectos que beneficiarían a la gran mayoría de nuestros habitantes. Familias ubicadas en nuestro municipio, como población con alta necesidad de solucionar su hábitat y que no tienen como acceder a una vivienda propia con todas las comodidades para tener una vida mucho más digna al lado de sus familiares.

Finalmente, estos proyectos surgen de la necesidad que existe para muchas familias, lo cual está generando focos de hacinamiento y otros en arriendo que no les permite su libre desarrollo económico, carentes de una vivienda digna que les permita tener una vida más agradable y tranquila.

Por todo lo anterior y la necesidad apremiante que estas familias tengan una vivienda propia y digna son las que han hecho que estos proyectos tengan vida y sean partícipes de la transformación social, física y económica de estas familias y garantizar la integración de los componente sociales, económicos, ambientales y culturales de la sostenibilidad de las mismas.
Los proyectos buscan mejorar la calidad de vida urbana y rural, construir un país próspero para todos, impulsar la reactivación económica, la reactivación social y la generación de empleo en este municipio especialmente a las familias favorecidas.

6. MARCO INSTITUCIONAL

El proyecto se encuentra enmarcado bajo los lineamientos de los planes de desarrollo Nacional, Departamental y Municipal así:

- Plan de Desarrollo Nacional:

"**PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD"**

- Plan Estratégico de Desarrollo Departamental 2020 – 2023

"BOLIVAR PRIMERO"

- Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023

"DE CORAZON POR EL CAMBIO"

Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023.

El Plan de Desarrollo Municipal 2020- 2023 "**DE CORAZON POR EL CAMBIO**" demuestra, específicamente de la siguiente manera:

Estrategia: El mejoramiento del entorno mediante la adecuación de espacios para la recreación pasiva, pavimentos, la construcción de bordillos y otras obras de ornato, será una actividad que se realizará en alianzas con las comunidades, igualmente el rescate del espacio público para ponerlo al servicio de todos, de la misma manera impulsaremos un plan integral de mejoramiento del entorno urbanístico.

Objetivo: implementar una adecuada gestión de mantenimiento de la totalidad de los espacios que en el mencionado proyecto, el Municipio de MORALES - BOLIVAR a través de la Caja de Compensación con la que se suscriba el convenio marco respectivo, pretende aunar esfuerzos entre las partes para el desarrollo de una política integral que articule proyectos de vivienda, servicios públicos, equipamiento municipal, mejoramiento de entorno y ordenamiento territorial, vías en armonía con el ambiente y la prevención del riesgo. además, todo lo relacionado con saneamiento y titulación de la propiedad, especialmente para la población que esté catalogada como Vulnerable y no cuenten con vivienda propia, tengan la oportunidad de acceder a una vivienda digna y de esta manera contribuir a la disminución de déficit urbanístico y habitacional en el Municipio de MORALES del Departamento de BOLIVAR.

Teniendo en cuenta la información precedente el municipio financiará en un 100% cada una de las soluciones urbanísticas y de vivienda.

7. DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA ENTIDAD Y LA DE CONTRATAR CON UNA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR.

El Municipio de MORALES- BOLIVAR, tiene previsto desarrollar el convenio marco respectivo, pretende aunar esfuerzos entre las partes para el desarrollo de una política integral que articule proyectos de vivienda, servicios públicos, equipamiento municipal, mejoramiento de entorno y ordenamiento territorial, vías en armonía con el ambiente y la prevención del riesgo. además, todo lo relacionado con saneamiento y titulación de la propiedad, especialmente para que la población que no cuente con vivienda propia, tenga la oportunidad de acceder a una vivienda digna y de esta manera contribuir a la disminución de déficit urbanístico y habitacional en el Municipio de MORALES, Departamento DE BOLIVAR.

Para tal fin, el Municipio gestionará unos recursos para atender la demanda de hogares asentados en el contexto Municipal y de esta manera, otorgar subsidios atendiendo todos los procedimientos señalados en la Ley.

Teniendo en cuenta que el proceso de asignación de subsidios familiar de vivienda de interés social es un proceso reglado incluyendo los Subsidios complementarios como subsidios en especie o en dinero otorgado por los entes territoriales, es decir, la determinación de los beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social no es discrecional, sino que debe sujetarse al cumplimiento de los requisitos señalados en el Decreto 1077 de 2015 compilatorio de la normatividad de vivienda de interés social.

Así mismo, el Decreto 1077 de 2015 y normas subsiguientes y de acuerdo a la competencia territorial y siguientes del Decreto 729 de 2017 regula el trámite de asignación de los subsidios de viviendas que apliquen al programa bajo la Modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva para la Población, razón por la cual, el Municipio de MORALES, en la búsqueda de que el proceso de asignación de los subsidios por parte de esa entidad se haga en concordancia con los principios y procedimientos señalados en la Ley, considera viable apoyar dicha gestión en una entidad que cuente con la capacidad legal y con una infraestructura técnica para llevar a cabo la asignación de dichos subsidios.

Las Cajas de Compensación Familiar son Entidades Privadas, sin ánimo de lucro, organizadas como corporaciones de carácter civil, vigiladas por la Superintendencia del Subsidio Familiar, cuya principal función es redistribuir una parte del ingreso de toda la fuerza laboral, entre los trabajadores de menores ingresos, siendo su objetivo fundamental el alivio de las cargas económicas que representa el sostenimiento de la familia como núcleo básico de la sociedad. Entre los beneficios que entregan las cajas de compensación se pueden encontrar: salud, educación, recreación, cultura, turismo, deporte, vivienda, crédito y microcrédito, conforme a lo

expuesto en el artículo 62 de la Ley 21 de 1982.

En Colombia operan 43 Cajas de Compensación Familiar, que conforman el Sistema del Subsidio Familiar; tienen jurisdicción en los 32 departamentos del país, con presencia en 992 municipios y una cobertura en servicios a 22 millones de colombianos, incluidos los trabajadores afiliados, sus familias y beneficiarios".

Las Cajas de Compensación familiar del País impulsadas por el ánimo de servicio, solidaridad y esfuerzo se han convertido en ejecutoras importantes de los programas del Gobierno Nacional, evidenciando el compromiso que han adquirido con el Estado para contribuir a construir una sociedad con mayor igualdad e inclusión, siendo estos principales propósitos en un Estado Social de Derecho.

Las Cajas de Compensación Familiar han entrado a satisfacer necesidades, mediante el alivio a las cargas familiares de los trabajadores, han promovido la capacidad de inserción laboral, y se han enfocado en garantizar una serie de Derechos Sociales convirtiéndose en ejecutoras importantes de la Política Social. Desde esta óptica han contribuido en el esfuerzo del Gobierno por frenar la pobreza, promover el desarrollo social y la inclusión.

En informes de Asocajas se ha dicho que "se trata de un esquema de colaboración pública-privada donde las Cajas, carentes de ánimo de lucro, son ejecutoras de finalidades públicas con experiencia y suficiente capacidad instalada".

La Sentencia T 568 de 1999, de la Corte Constitucional manifestó que: "… la misión o finalidad de las
C.C.F es cumplir funciones de Seguridad Social, y en tal virtud se entiende que las C.C.F prestan un servicio público".

Haciendo alusión a esta Sentencia, el Secretario General de la Confederación General del Trabajo (CGT), Julio Roberto Gómez, explicó que "esto es así de muchas maneras, no solo por la destinación solidaria de sus recursos financiando la Seguridad Social, sino también porque serios reclamos que la sociedad le hace al Estado en materia de bienestar, finalmente los resuelven las Cajas estando vinculadas a proyectos de gran impacto social en todo el país".

A través del desarrollo de programas y servicios sociales las C.C.F han contribuido a la protección integral de la familia, y a brindar soluciones que impactan positivamente en las metas del Gobierno Nacional, pues gracias a las funciones realizadas por éstas miles de colombianos han logrado beneficiarse a través de los Subsidios de Vivienda de Interés Social en concordancia con la Política de Vivienda que impulsa el Gobierno Nacional para afrontar el déficit habitacional.

Conforme a información de Asocajas, Asociación de Cajas de Compensación Familiar, anualmente las Cajas de Compensación destinan alrededor de 670 mil millones de pesos en la asignación de subsidios familiares de vivienda para 50 mil familias.

Las Cajas de Compensación han cumplido una labor muy importante en el país, durante más de medio siglo de actividades este modelo social ha impactado de forma positiva a la clase trabajadora colombiana especialmente la de menores ingresos, con acceso e inclusión a subsidios en temas claves como la vivienda o educación. Han sido determinantes en la democratización de servicios como recreación y turismo, que por sus costos, hubiera sido difícil que las personas accedieran de otra manera.

Que en virtud de lo dispuesto en la Ley, las Cajas de Compensación familiar como participante del Sistema de Vivienda de Interés Social tienen la competencia para realizar el proceso de divulgación, información, recepción de solicitudes, verificación y revisión de la información,

digitación, ingreso a las base de datos, pre-calificación de la postulación, calificación, asignación, seguimiento y verificación y pago del subsidio familiar de vivienda, por lo cual no existen otras entidades sin ánimo de lucro que tengan como atribución el trámite de subsidios familiares de vivienda que si tienen las mencionadas cajas de compensación.

Que dada las necesidades del Gobierno Nacional y de las demás entidades públicas responsables para la ejecución de la política de vivienda y dada la experiencia acumulada de las Cajas de Compensación Familiar en las actividades relacionadas con la divulgación, información, recepción de solicitudes, verificación y revisión de la información, digitación, ingreso a la base de datos, pre- calificación de la postulación, calificación, asignación, seguimiento y verificación y pago del subsidio familiar de vivienda, las Cajas de Compensación Familiar históricamente vienen sirviendo de apoyo en la gestión operativa de los trámites que le corresponde realizar a las entidades que les corresponde asignar los subsidios de vivienda.

De ahí, que, por iniciativa del Gobierno Nacional, se expidió la ley 1537 de 2012 y el decreto 1077 de 2015, que habilitan la asociación con las Cajas de Compensación Familiar, para permitir su actuación como organizadores naturales de la demanda, como otorgantes del subsidio, en la ejecución de los programas de vivienda de interés social o como estructuradores y viabilizadores de proyectos de vivienda de interés social en muchas regiones de país.

Que en razón de las funciones y las atribuciones legales, las Cajas de Compensación son las únicas entidades sin ánimo de lucro en el país que cuenta con experiencia e infraestructura necesaria para el manejo integral de los procesos de postulación, prevalidación y seguimiento a la aplicación de los subsidios familiares a nivel nacional.

Que aplicando criterios objetivos de experiencia, organización, personal y recursos técnicos necesarios para la aplicación del subsidio Familiar de Vivienda, la Alcaldía de MORALES-BOLIVAR, requiere una alianza con una Caja de Compensación que lleve a cabo el proceso para la aplicación de los subsidios familiares, los cuales se desarrollarán para atender a los hogares calificados dependiendo del objeto de cada anexo y en la búsqueda de las soluciones más efectivas a esos hogares que necesitan de una vivienda digna.

Que de manera complementaria a la labor de asignación del subsidio familiar de vivienda, se requiere que la caja de compensación familiar escogida, realice otras funciones relativas a la administración de los recursos, contratación de las obras e interventoría, la comercialización, en fin que realice la Caja labores operativas del proyecto para garantizar que se cumplan con las metas fijadas en el Plan de Desarrollo Municipal.

8. CONDICIONES GENERALES DEL CONVENIO DE ASOCIACION

8.1. OBJETO DEL CONVENIO: "AUNAR ESFUERZOS ENTRE LAS PARTES PARA EL DESARROLLO DE UNA POLÍTICA INTEGRAL QUE ARTICULE PROYECTOS DE VIVIENDA, SERVICIOS PÚBLICOS, EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, MEJORAMIENTO DE ENTORNO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, VÍAS EN ARMONÍA CON EL AMBIENTE Y LA PREVENCIÓN DEL RIESGO. ADEMÁS, TODO LO RELACIONADO CON SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD, EN EL MUNICIPIO DE MORALES, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR."

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS: El objeto que se pretende contratar se encuentra identificado hasta el cuarto nivel dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la siguiente manera:

Clasificación UNSPSC	Descripción
80101604	Planificación o administración de Proyectos

OBJETIVO GENERAL

Los municipios y departamentos requieren de líderes comprometidos con el crecimiento organizado de las ciudades, disminuir las brechas de pobreza y desigualdad, proveer servicios públicos a los sectores más vulnerables y solucionar la problemática de ilegalidad en la que conviven un porcentaje alto de colombianos, aprovechando las herramientas jurídicas y económicas que existen en el ordenamiento jurídico colombiano. Son la actualización y ajustes de los modelos de ordenamiento, las legalizaciones de los asentamientos humanos, la titulación de predios y la implementación del catastro multipropósito el futuro de nuestras ciudades bajo un correcto ordenamiento territorial; depende de nosotros implementar políticas y soluciones efectivas con el fin de lograr disminuir índices de inseguridad, pobreza, falta de salud y escolaridad.
En ese orden de ideas, mejorar la calidad de vida de sus habitantes, atendiendo a las necesidades actuales, convocando a diversos sectores entre ellos el sector privado, para que, identificadas dichas necesidades, estos se vinculen a la propuesta de disminuir situaciones, tales como el déficit urbanístico, derivado de la escasez, calidad insuficiente o inaccesibilidad de servicios públicos, espacio público, equipamientos, condiciones individuales de la vivienda entre otros, aptos para satisfacer necesidades de subsistencia que afectan significativamente el hábitat residencial y la calidad de vida de la población. Por tanto, el municipio debe cumplir con la labor de dar mejores condiciones de vivienda digna a familias que en la actualidad se encuentran en alta vulnerabilidad dentro del contexto urbano y rural del municipio, que viven en condiciones de arriendo y que se les pueda brindar una alternativa de solución de vivienda a través de los proyectos financiados por el Gobierno Nacional y sus diversos programas.

Así mismo, atender las necesidades que se presentan como el conjunto de carencias o precariedad en la vivienda y las situaciones del entorno que determinan las condiciones en que habita la población que a su vez ponen en juego su salubridad.

Dada su magnitud, estos proyectos deben ser manejados con un carácter empresarial, comunitario y con aliados estratégicos que le sirvan a la entidad y a la población del Municipio de MORALES – BOLIVAR, a ser cogestores del mismo implementándole una gran dinámica tanto en la parte técnica, económica, jurídica, financiera y social a través de mecanismos como Gerencia Integral, subsidios familiares, subsidios complementarios, a las familias beneficiarias, a través de La Alcaldía del Municipio de MORALES – BOLIVAR.

Como estrategia para reducir la pobreza urbana, a través del conjunto de acciones físicas, sociales, ambientales, económicas y jurídico-legales para la integración e inclusión de los asentamientos precarios dentro de la estructura funcional y productiva de la ciudad, el Gobierno Nacional ha desarrollado desde hace más de diez años una política integral dirigida a los asentamientos humanos con el fin que se diseñe un plan de inversiones integral, consecución de recursos a nivel nacional e internacional y una correcta ejecución de los mismos para lograr el desarrollo en las ciudades colombianas, bajo planes de ordenamiento territorial actualizados.

OBJETIVO ESPECIFICO

El Mejoramiento Integral es el mecanismo mediante el cual la Administración Municipal, orienta y adelanta las acciones de complementación, reordenamiento y/o adecuación tanto en las unidades de vivienda como en el espacio urbano de los asentamientos de origen informal, con el propósito de corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen fuera de las normas urbanas, permitiendo así que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el conjunto de la ciudad.”

En consecuencia, municipios y departamentos deben implementar políticas encaminadas al mejoramiento integral de barrios en los asentamientos humanos, generando mejores condiciones

de vida, por lo cual el presente convenio trabajará sobre lo siguiente:

- Diagnóstico sobre el ordenamiento territorial del municipio.
- Revisión y ajustes de planes de ordenamiento territoriales.
- Asesoramiento en la identificación de asentamientos, caracterización y creación de políticas de legalización, inclusión de las mismas en los Planes de Ordenamiento Territorial y Planes de desarrollo.
- Desarrollo y ejecución de procesos de legalización y regularización de asentamientos, reubicaciones, estudios de amenaza y riesgo, protección ambiental y titulación iniciados tanto por la comunidad como los mismos municipios, enmarcados en la política de mejoramiento integral de barrios.
- Establecer un hilo articulador entre Gobierno Nacional, Departamental y Municipal que permitan una correcta inversión en los asentamientos humanos.
- Gestión de procesos de tratamiento urbanístico en los asentamientos humanos con el aporte del sector privado y público.
- Implementación de políticas de gestión de riesgo.

Es por eso que, mediante el presente CONVENIO MARCO se presentarán todas las propuestas y soluciones en la Construcción y ejecución de procesos jurídicos, técnicos y financieros para la debida constitución de políticas, diagnóstico, estructura normativa e institucional, operación, capacitación en ordenamiento territorial del municipio, dirigidos a apoyar políticas de gobernanza encaminadas a la seguridad y dignificación de la ciudad.

ALCANCE DE LOS OBJETIVOS

Los objetivos a que se hace referencia, abarcan los proyectos a desarrollar en el Municipio mediante el convenio que se suscribirá con la Caja de Compensación escogida, mencionados en los siguientes ítems:

- Construcción de viviendas rurales y urbanas en sitio propio;
- Construcción de urbanizaciones de vivienda en la cabecera municipal y zonas rurales;
- Construcción de redes intradomiciliarias en viviendas urbanas y rurales;
- Construcción de redes eléctricas (fotovoltaica o convencional) para viviendas rurales y urbanas;
- Construcción de baterías sanitarias en viviendas rurales y urbanas;
- Proyectos de saneamiento, titulación y legalización de predios públicos o privados debido a las carencias urbanísticas;
- Proyectos de formulación de planes parciales;
- Proyectos de evaluación y modificaciones parciales o completas de Planes de Ordenamiento Territorial.

8.1. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DE LAS PARTES

Para todos los efectos, las partes suscribientes del convenio asumirán los siguientes roles:

8.1.1. ALCALDIA DE MORALES- BOLIVAR:

a) Aportará los recursos para la asignación de los subsidios y financiación de las Obras conforme se establecerá en el convenio.
b) Expedirá las cartas de asignaciones a los hogares que cumplan con los criterios establecidos en el presente convenio.
c) Será el responsable por la estructuración, presentación y aprobación de los estudios, diseños, presupuestos y demás aspectos formales requeridos para la ejecución de los

proyectos que tendrán el fin de solucionar las carencias urbanas y habitacionales, derivadas de la escasez, calidad insuficiente o inaccesibilidad de servicios públicos, espacio público, equipamientos, condiciones individuales de la vivienda entre otros, aptos para satisfacer necesidades de subsistencia que afectan significativamente el hábitat residencial y la calidad de vida de la población del municipio.

d) Suministrará a la Caja toda la documentación correspondiente al proyecto.
e) Girará los recursos correspondientes a los subsidios de vivienda otorgados en las condiciones señaladas en el convenio.
f) Brindará todo el apoyo que requiera la Caja para el cumplimiento del convenio.
g) Aprobará las garantías exigidas en el convenio cuando cumplan los requisitos exigidos por el Municipio de MORALES- BOLIVAR.
h) Dará las orientaciones necesarias para que el objeto del convenio se cumpla.
i) Los demás roles inherentes a la naturaleza y objeto del presente anexo.

8.1.2. LA CAJA DE COMPENSACION:

j) Realizará el proceso de postulación, evaluación, cruces calificación y asignación de los subsidios que aportará el Municipio conforme a las condiciones que se señalarán en el convenio marco de asociación.
k) Administrará los recursos correspondientes a los subsidios que girará el Municipio de MORALES- BOLIVAR.
l) Ejercerá la Gerencia del proyecto en los términos y condiciones que se indicarán en el convenio.
m) Ejercerá funciones de Dirección que se requieran para obtener los resultados esperados.
n) Velará por la debida ejecución del proyecto.
o) Realizará la selección y contratación del ejecutor de las obras – constructor y del interventor para la debida ejecución del proyecto, conforme a las condiciones señaladas en su manual interno de contratación.
p) Conformará los expedientes que contengan la información documental de cada uno de los beneficiarios del proyecto.
q) Girará los recursos al ejecutor y al interventor de las obras en las condiciones que se señalarán en el convenio y conforme al cuadro de costos establecido por el Municipio de MORALES- BOLIVAR.
r) Presentar mensualmente los informes de avance del proyecto.
s) Los demás roles inherentes a la naturaleza y objeto del presente anexo.

8.2. BENEFICIARIOS DEL PROYECTO Y ASIGNACION DE LOS SUBSIDIOS

Los subsidios familiares de vivienda serán asignados a los hogares conformados por una o más personas que integren el mismo grupo familiar, incluidos los conyugues y las uniones maritales de hecho, las parejas del mismo sexo y/o grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil que cumplan los siguientes criterios de focalización y priorización. Dichos criterios de focalización serán determinados en cada proyecto y en su respectivos anexos al convenio marco.

8.3. ASIGNACION DE LOS SUBSIDIOS.

Para la asignación de los subsidios familiares de vivienda que otorgará el municipio de MORALES– BOLIVAR, la Caja de Compensación seleccionada establecerá el procedimiento para la postulación y asignación de los mismos, conforme a la calificación establecida en el

Decreto 1077, además, organizará la demanda de los hogares interesados en realizar las postulaciones, así como la divulgación y recepción de éstas, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad vigente y de los criterios anotados anteriormente.

La Caja quedará facultada por el Municipio de MORALES- BOLIVAR, para elaborar los actos administrativos de asignación de los subsidios, los cuales deberá suscribir el Representante Legal del Municipio o quien este delegue para ello y realizar las publicaciones. También, coordinará de forma directa la entrega de las comunicaciones de asignación dirigidas a cada uno de los beneficiarios, las cuales indicarán la fecha de expedición; los nombres de los miembros del hogar beneficiario, la dirección registrada por éstos en el formulario de postulación (si hubiere lugar o si aplica), identificación, monto del subsidio asignado por el Municipio de MORALES- BOLIVAR, en nombre del proyecto y su ubicación, la vigencia del subsidio. La Caja quedará en la obligación de atender todas las reclamaciones que se presenten, resolver los recursos a que haya lugar en contra del acto administrativo de asignación conforme lo señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

8.4. ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA ASIGNACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA.

8.4.1. EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

La Caja de Compensación a través del contratista, seleccionado de acuerdo al Manual de Contratación de esa entidad o su propia planta laboral, tiene la obligación de llevar a cabo la ejecución de cada uno de los anexos del convenio marco.

8.4.2. FACULTADES DE LA CAJA PARA SELECCIÓNAR A LOS CONTRATISTAS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA EJECUCION DE LAS SOLUCIONES Y LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS

La Caja quedará facultada por el Municipio para celebrar todos los contratos que se requieran para la debida aplicación de los subsidios de vivienda en cada uno de los proyectos previstos por la entidad para tal fin aplicando el procedimiento contenido en el manual interno de contratación, siempre y cuando dicho procedimiento garantice el cumplimiento de los principios de la función administrativa. Así mismo la Caja debe garantizar que los mismos cuenten con la capacidad técnica, jurídica y financiera para cumplir con su objeto.

9. VALOR DEL CONVENIO

El presente convenio hasta el momento de su suscripción, no tiene ningún valor en pesos. Puesto que, como ya se dijo, se trata inicialmente de un convenio realizado entre el municipio y la caja de compensación seleccionada para llevar a cabo la gerencia integral de proyectos con el fin de contrarrestar carencias habitacionales y necesidades urbanísticas; entonces a medida que vayan surgiendo estos proyectos o anexos, a cada uno de ellos si se les asignará un presupuesto respectivamente.

10. RECURSOS:

El presente convenio asociativo no genera en sí mismo contraprestaciones económicas entre las partes, dado que para el desarrollo del convenio marco no será necesario, y cada anexo regulará su presupuesto, las condiciones y forma de giros de los subsidios.

11. FORMA DE PAGO:

En cada uno de los Anexos se determinará la forma de pago aplicable para cada uno de ellos.

12. CAUSALES DE TERMINACIÓN.

El presente Convenio podrá darse por terminado en el evento en que se configure cualquiera de las siguientes causales:

1. Por mutuo acuerdo entre las partes.
2) Por expiración de la vigencia del convenio, en el evento en que no se celebre prorroga del mismo.
3) Por el desarrollo y culminación del objeto y alcances del convenio.
4) Por imposibilidad de desarrollar el objeto contractual.

13. LUGAR DE EJECUCIÓN:

Municipio de MORALES- BOLIVAR.

14. PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución será hasta el 31 de diciembre de 2023.

15. GARANTIAS

Atendiendo las condiciones del presente convenio al mismo no se le exigirá ninguna garantía, no obstante, lo proyectos anexos que se deriven del mismo deberán constituir las garantías a las que haya lugar, en virtud de la celebración y ejecución de los contratos de obra e interventoría deberán contar con las garantías establecidas en las normas que rigen la actividad contractual para cada proyecto en particular

16. PROCESO COMPETITIVO DE SELECCIÓN PARA LA ESCOGENCIA DE LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO:

De conformidad con el decreto 092 de 2017, *"Por el cual se reglamenta la contratación con entidades sin ánimo de lucro a la que hace referencia el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política"* el Municipio de MORALES- BOLIVAR teniendo en cuenta que existe más de una CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR (Entidad sin ánimo de lucro), ha dispuesto adelantar un proceso competitivo para seleccionar a la misma, por ser este tipo de entidades sin ánimo de lucro las que demuestran un mejor desempeño como organizadores naturales de la demanda, como otorgantes del subsidio, en la ejecución de los programas de vivienda de interés social o como estructuradores y viabilizadores de proyectos de mejoramiento urbanístico y habitacional para la poblacion del municipio calificada dependiendo del objeto de cada anexo.

En consecuencia, sólo estarán habilitadas para actuar como oferentes u operadoras en el presente proceso competitivo, las **CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEBIDAMENTE CONSTITUIDAS**. La participación de estas entidades como Entidades Operadoras se encuentra condicionada a que aquellas no se encuentren incursas dentro de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Constitución y la ley para celebrar contratos estatales y/o en conflicto de interés para participar en el procedimiento de contratación y/o para celebrar el convenio que de él resultare. La oferta deberá presentarse directamente por el participante o por intermedio de su representante o apoderado, cuyas facultades deberán acreditarse de acuerdo con la ley colombiana.

Los argumentos expuestos en el numeral 1 del presente estudio de conveniencia, soportan entonces la necesidad para qué a través de la modalidad de la Solicitud de oferta mediante proceso competitivo en los términos del decreto 092 de 2017, se viabilice la celebración de acuerdos o convenciones con alguna de las Cajas de Compensación Familiar del país, para permitir su actuación como organizadores naturales de la demanda, como otorgantes del subsidio, en la ejecución de los programas de vivienda de interés social o como estructuradores y viabilizadores de proyectos de mejoramiento urbanístico y habitacional para las poblaciones del

municipio calificadas dependiendo del objeto de cada anexo, que permitan el cumplimiento de los programas del plan de desarrollo Municipal en esta materia.

16.A FACTORES DE PONDERACIÓN DE LAS OFERTAS Para las Entidades que se presenten en virtud de la invitación que se realice se aplicarán sin excepción los siguientes criterios de evaluación:

	Factores	Puntos
a	Acreditación de experiencia en manejo de recursos públicos	300
b	Acreditación del requisito habilitante técnico, especialmente en materia titulación.	300
	Total	**600**

a. Acreditación de experiencia en manejo de recursos públicos

La Caja de Compensación que esté interesada en participar deberá presentar certificados o Copia de entre uno (1) y/o cinco (5) Convenios y/o Contratos celebrados y terminados o en un setenta por ciento (70%) de ejecución, dentro de los últimos diez (10) años donde acredite la Administración de recursos públicos y conste el valor administrado.

La calificación para esta variable se ubica dentro del rango de 0 a 300 puntos, siendo 300 el valor más alto de acuerdo a los recursos públicos administrados tal y como se detalla siguiente tabla:

Para el cálculo del valor expresado en salarios mínimos que otorga puntaje, se realizara la sumatoria de la totalidad de los contratos o convenio aportados o con el contrato o convenio aportado para la acreditación de la experiencia en manejo de recursos públicos.

RANGO	# RANGO	CALIFICACION
> 32.000 SMMLV	1	300
26.000 SMMLV ≥ 32.000 SMMLV	2	200
20.000 SMMLV ≥ 26.000 SMMLV	3	150
14.000 SMMLV ≥ 20.000 SMMLV	4	100
8.000 SMMLV ≥ 14.000 SMMLV	5	50
0 ≥ 8.000 SMMLV	6	0

Para acreditar la experiencia de manejo de recursos públicos se debe presentar certificaciones del contratante y/o copia del (los) contrato(s) suscritos, mínimo con la siguiente información:

- Nombre o razón social del contratante que certifica, dirección, teléfono y nombre de la persona que expide la certificación.
- Nombre o razón social del contratista.
- Objeto del contrato:
- Fecha de inicio del contrato.
- Fecha de terminación del contrato
- Valor de los recursos administrados

En el caso de haber ejecutado contratos como integrante de consorcios o Unión Temporal, adjuntar documento de constitución del mismo. El valor administrado será considerado de acuerdo a la participación en el consorcio o Unión Temporal.

Cuando se haga referencia a contratos, se aceptan también las “Ordenes de Servicios” y los convenios, los que en todo caso deberán estar acompañados por la respectiva certificación de la Entidad que prestó o presta el servicio que acredite tal hecho, en los términos y condiciones exigidos en el presente documento.

Para el caso de los convenios, no se tendrá en cuenta el manejo de los recursos que sean aportados en especie, los no públicos, y todos aquellos que concurran en el convenio de manera material.

b. Acreditación del requisito habilitante técnico, específicamente en materia titulación.

La Caja de Compensación que esté interesada en participar deberá presentar certificados o Copia de al menos un (1) Convenio y/o Contrato terminado o en ejecución celebrado dentro de los últimos cinco (5) años donde acredite la Titulación de inmuebles, sustentando así la función pública de la propiedad.

16.B. REQUISITOS HABILITANTES. Estos requisitos serán objeto de verificación de cumplimiento, pero no de calificación. En consecuencia, debe entenderse que estos requisitos no constituyen factor de calificación.

No obstante, la documentación e información requeridas para acreditar el cumplimiento de estos requisitos, deberá ser presentada por TODOS los ofertantes que participen en esta invitación.

Los requisitos habilitantes exigidos dentro del presente proceso son los siguientes:

	EVALUACIÓN DE LOS FACTORES HABILITANTES	
1	Requisitos habilitantes Jurídicos	Cumple o No Cumple
2	Certificación SARLAFT	Cumple o No Cumple
3	Requisitos Habilitantes Financieros	Cumple o No Cumple
4	Requisitos Habilitantes Técnicos	Cumple o No Cumple
5	Condiciones de Experiencia	Cumple o No Cumple
6	Experiencia del equipo de trabajo	Cumple o No Cumple
7	Capacidad Administrativa y Operacional	Cumple o No Cumple

16.1. REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS

- Carta de presentación de la propuesta
- Acreditar que se encuentra registrada en el SECOP II
- Certificado de existencia o representación legal o documento que haga sus veces.
- Autorización del órgano competente para el representante legal del Asociado para suscribir convenios por el monto objeto de la propuesta. (en el caso que aplique)
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante legal.
- Registro Único Tributario (RUT)
- Registro Único de Proponente (RUP) y estar clasificado con actividades similares o afines a Caja de Proyectos, apoyo gerencial y/o construcción de vivienda.
- Certificación de cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social y parafiscales.
- Certificado de antecedentes de la Contraloría de la entidad y el representante legal
- Certificado de antecedentes de la Procuraduría de la entidad y el representante legal
- Certificado de antecedentes Judiciales de la Policía Nacional de la entidad y el representante

legal
- Balance general con corte a 31 de diciembre de 2019.
- Estado de pérdidas y ganancias con corte a 31 de diciembre de 2019.
- Notas a los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2019.
- Fotocopia legible de la tarjeta profesional y del certificado vigente de antecedentes disciplinarios del Revisor Fiscal expedido por la Junta Central de Contadores.

16.2. CERTIFICACIÓN SARLAFT. Este requisito deberá ser aportado con la presentación de la oferta.

Conforme a lo ordenado por el Manual SARLAFT, es necesario que el oferente remita junto con su oferta un documento suscrito por el Revisor, donde se relacione el nombre y número de identificación de las personas naturales y jurídicas cuya participación en la entidad (Asociados) sea igual o superior al 5% de su conformación accionaria, así como a su representante legal, autorizados o suplentes del representante legal, junta directiva, Revisor Fiscal y contador.

16.3. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS

Consiste en revisar y analizar la información financiera suministrada por cada uno de los oferentes, de acuerdo con las normas en materia contable y financiera y el proceso de contratación que se adelante, determinando cuáles oferentes cumplen o no con la capacidad financiera para la ejecución del objeto contractual.

Los indicadores financieros son los siguientes:

INDICADOR		**VALOR**		**DEFINICION**
		MINIMO	**MAXIMO**	
LIQUIDEZ	RAZON CORRIENTE	Mayor o igual 1		ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE
ENDEUDAMIENTO	Nivel de Endeudamiento Total		Menor o Igual 75%	PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
	Cobertura de Gastos Financieros	Mayor o igual 1		Utilidad Operacional / Gastos Financieros
RENTABILIDAD	ROA	Mayor o igual 0,02		UTILIDAD OPERACIONAL / ACTIVO TOTAL

Esta información se verificará con la información reportada en el Registro único de Proponentes con corte de 31 de diciembre de 2019.

16.4. REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS

16.5. CONDICIONES DE EXPERIENCIA

La caja de Compensación deberá acreditar que fue constituida con una anterioridad mínima de diez (10) años contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta. Esta condición se acreditará con la Escritura Publica respectiva, Certificado de existencia y representación legal con

fecha de expedición no mayor a un (1) mes previo a la fecha de cierre del proceso (si aplica) y los demás documentos que así lo exprese.

Además, deberá presentar certificados o Copia de tres (3) Convenios y/o Contratos celebrados y terminado (adicionales a los presentados para acreditar la experiencia en el factor de ponderación), donde acredite la Titulación de inmuebles o administración de recursos públicos, sustentando así la función pública; o en actividades similares o afines

Para acreditar la experiencia se debe presentar certificaciones del contratante y/o copia del (los) contrato(s) suscritos, mínimo con la siguiente información:

- Nombre o razón social del contratante que certifica, dirección, teléfono y nombre de la persona que expide la certificación.
- Nombre o razón social del contratista.
- Objeto del contrato:
- Fecha de inicio del contrato.
- Fecha de terminación del contrato
- Valor de los recursos administrados

En el caso de haber ejecutado contratos como integrante de consorcios o Unión Temporal, adjuntar documento de constitución del mismo. El valor administrado será considerado de acuerdo a la participación en el consorcio o Unión Temporal.

Cuando se haga referencia a contratos, se aceptan también las “Ordenes de Servicios” y los convenios, los que en todo caso deberán estar acompañados por la respectiva certificación de la Entidad que prestó o presta el servicio que acredite tal hecho, en los términos y condiciones exigidos en el presente documento.

Para el caso de los convenios, no se tendrá en cuenta el manejo de los recursos que sean aportados en especie, los no públicos, y todos aquellos que concurran en el convenio de manera material.

16.6. EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

Para determinar la experiencia específica de la persona encargada de la prestación del servicio objeto del convenio, la entidad oferente debe como mínimo acreditar que cuenta con el siguiente personal:

CRITERIO	UNIDAD DE MEDIDA	REQUISITOS MINIMOS	DOCUMENTO SOPORTE
Un (1) Coordinador para el proyecto.	Título Profesional y años de experiencia certificada	Profesional en Arquitectura, Ing Civil y/o Derecho con cinco (5) años de experiencia general contados a partir de la obtención del título profesional. Tres (3) años de Experiencia específica	Para la verificación de este criterio los interesados deberán anexar: Hoja de Vida, fotocopia del título profesional, certificación(es) laboral(es) que acrediten la experiencia específica y carta de compromiso donde manifieste conocer las condiciones y especificaciones del servicio.

		relacionada con el objeto de esta contratación.	
Un (1) Profesional Jurídico	Título Profesional y años de experiencia certificada	Profesional en derecho con tres (3) años de experiencia general contados a partir de la obtención del título profesional. Dos (2) años de experiencia específica relacionada con el objeto de esta contratación.	Para la verificación de este criterio los interesados deberán anexar: Hoja de Vida, fotocopia del título profesional, certificación(es) laboral(es) que acrediten la experiencia específica y carta de compromiso donde manifieste conocer las condiciones y especificaciones del servicio.
Un (1) Profesional Técnico	Título profesional y años de experiencia certificada	Profesional en Arquitectura, Ing. Civil o carreras afines con tres (3) años de experiencia general contados a partir de la obtención del título profesional. Dos (2) años de experiencia específica relacionada con el objeto de esta contratación.	Para la verificación de este criterio los interesados deberán anexar: Hoja de Vida, fotocopia del título profesional, certificación(es) laboral(es) que acrediten la experiencia específica y carta de compromiso donde manifieste conocer las condiciones y especificaciones del servicio.
Una (1) trabajadora social	Título profesional y años de experiencia certificada.	Profesional en trabajo social, sicología o carreras afines con tres (3) años de experiencia general contados a partir de la obtención del título profesional. Dos (2) años de experiencia específica relacionada con el	Para la verificación de este criterio los interesados deberán anexar: Hoja de Vida, fotocopia del título profesional, certificación(es) laboral(es) que acrediten la experiencia específica y carta de compromiso donde manifieste conocer las condiciones y especificaciones del servicio.

		objeto de esta contratación.	
Un (1) Auxiliar Trabajo Social – Asignaciones	Título profesional, técnico y/o tecnólogo	Profesional, técnico y/o tecnólogo en trabajo social, sicología o carreras afines con dos (2) años de experiencia general contados a partir de la obtención del título.	Para la verificación de este criterio los interesados deberán anexar: Hoja de Vida, fotocopia del título profesional, certificación(es) laboral(es) que acrediten la experiencia específica y carta de compromiso donde manifieste conocer las condiciones y especificaciones del servicio.
Un (1) Auxiliar de Vivienda	Título profesional, técnico y/o tecnólogo.	Profesional, técnico y/o tecnólogo en cualquier área con un (1) año de experiencia general contados a partir de la obtención del título.	Para la verificación de este criterio los interesados deberán anexar: Hoja de Vida, fotocopia del título profesional, certificación(es) laboral(es) que acrediten la experiencia específica y carta de compromiso donde manifieste conocer las condiciones y especificaciones del servicio.

•

16.7. EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD ADMINISTRATIVA Y OPERACIONAL

El oferente deberá demostrar que posee la capacidad administrativa y operacional suficiente para la ejecución del convenio, en virtud de lo cual deberá presentar el siguiente formato respaldado con los respectivos soportes, así:

CRITERIO	UNIDAD DE MEDIDA	REQUISITOS MINIMOS	DOCUMENTO SOPORTE
Instalaciones (Oficina) y medios de comunicación para apoyo en la operación del servicio	Documento	Una (1) Oficina donde se encuentre en desarrollo su objeto principal, y medios de comunicación.	El Oferente deberá presentar carta de compromiso suscrita por el Representante Legal de la empresa en la cual informe que contará con mínimo un inmueble (oficina) ubicado en el Departamento DE BOLIVAR, municipio de MORALES y/o en la ciudad de Cartagena (capital), Departamento DE BOLIVAR, con línea telefónica, línea celular y

			correo electrónico.

17. REPUTACIÓN

El Municipio de MORALES- BOLIVAR, de acuerdo con la información presentada por la ESAL, dejará constancia de que la misma cuenta con buena reputación en el Sistema de Compra Pública y sus grupos de interés. Se revisará la trayectoria y desempeño de la ESAL en la ejecución de proyectos similares a los que se pretende ejecutar, revisando los documentos de evaluación publicados en el SECOP; así como se verificará que los administradores de la citada no estén en la categoría de personas políticamente expuestas y se atenderá la obligación de verificación de antecedentes de los administradores y otro personal clave de la entidad.

18. SUPERVISIÓN

En la ejecución del presente convenio de Asociación las partes actuaran con autonomía, sin perjuicio de la supervisión que se realizará a través de la Secretaría de Obras Públicas Municipal.

En la ejecución del presente convenio de Asociación las partes actuaran con autonomía, sin perjuicio de la supervisión que se realizará a través del Comité de seguimiento. Este comité será presidido por el Director Ejecutivo o su delegado y la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR** en su condición de Gerencia del proyecto, representada por el funcionario que delegue para tal fin.

Nota: No existirá régimen de solidaridad entre las partes suscribientes del convenio en consecuencia, cada una responderá frente a terceros por las obligaciones que específicamente asuma en razón del mismo.

19. COMITE EVALUADOR

El Comité evaluador de las ofertas estará conformado por ALVARO RODRIGUEZ BASTIDAS (Secretario General y de Gobierno), JORGE LUIS ORELLANO RAMOS (Evaluador financiero) y JEISSON FLOREZ RODRIGUEZ (Evaluador Técnico-Económico) del MUNICIPIO DE MORALES- BOLIVAR.

20. PERFECCIONAMIENTO Y RESPONSABILIDAD DEL MUNICIPIO

Las reclamaciones que se generen en virtud del contrato celebrados por la Caja serán de absoluta responsabilidad de ésta, dando por entendido que el Municipio queda exonerado de cualquier responsabilidad que aquellas demanden. Así mismo la CAJA se obliga a asumir la responsabilidad por las reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que puedan surgir de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas, exonerando al Municipio de cualquier responsabilidad que demanden las acciones de ese carácter.

21. INDEMNIDAD.

Será obligación exclusiva de la CAJA mantener al Municipio indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa de sus actuaciones.

22. PROCESO COMPETITIVO DE SELECCIÓN:

De conformidad con el decreto 092 de 2017, el Municipio de MORALES, teniendo en cuenta que existe más de una CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR (Entidad sin ánimo de lucro), ha dispuesto adelantar un proceso competitivo para seleccionar a la misma, por ser este tipo de entidades sin ánimo de lucro, las que demuestran un mejor desempeño como organizadores naturales de la demanda, como otorgantes del subsidio, en la ejecución de los programas de vivienda de interés social o como estructuradores y viabilizadores de proyectos de mejoramiento urbanístico y de carencias habitacionales de la población del municipio calificada dependiendo del objeto de cada anexo.

23. NORMATIVIDAD APLICABLE:

Esta contratación está sujeta a los principios de la contratación estatal y a las normas presupuestales aplicables. En consecuencia, las normas relativas a publicidad son de obligatorio cumplimiento. Por lo cual, la actividad contractual y los documentos del proceso deberán ser publicados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública, así mismo la entidad privada sin ánimo de lucro contratista deberá entregar a la entidad y esta publicar en el SECOP II la información relativa a los subcontratos que suscriba para desarrollar el programa o actividad público previsto en el Plan de Desarrollo, incluyendo los datos referentes a la existencia y representación legal de la entidad con quien contrató, y la información que indica el decreto 092 de 2017.

24. NO OBLIGATORIEDAD DE LA CELEBRACIÓN DEL CONVENIO POR PARTE DEL MUNICIPIO.

Con la recepción de la propuesta no se genera para el MUNICIPIO, ninguna obligación de suscripción del convenio, por lo tanto, no tiene carácter vinculante u obligacional con el MUNICIPIO DE MORALES.

25. CONCEPTO DE FAVORABILIDAD

Por lo expuesto anteriormente, se conceptúa conveniente y oportuno suscribir el Convenio planteado en los términos y condiciones consignados en este documento.

Se firma el presente en el Municipio de MORALES- BOLIVAR, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre de 2020.

YENNY MILENA PEÑA HERNANDEZ
Secretaría de Planeación e Infraestructura