



EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO
ENTE DESCENTRALIZADO DEL ORDEN MUNICIPAL
Nit: 800.083.548-1



Cartago – Valle del Cauca, Abril 15 de 2026

Señora

MAGNOLIA GRAJALES QUINTERO

Representante Legal MARBELLA 2019 SAS

Urbanización Marbella Manzana 1 Casa 14

Armenia- Quindío

La Ciudad.

ASUNTO: INVITACION A PRESENTAR PROPUESTA PARA LLEVAR A CABO ALIANZA ESTRATEGICA CUYO OBJETO ES “AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION, DISEÑO, ASESORIA TECNICA, DIRECCION Y ENTREGA DE OCHENTA Y NUEVE (89) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN EL PROYECTO DENOMINADO LAS PALMAS, EN EL MUNICIPIO DE OBANDO, VALLE DEL CAUCA”

Atento saludo;

La empresa Cartagueña de Desarrollo “EMCADE”, a través de la gerencia general se permite invitarlo a presentar propuesta para: **LLEVAR A CABO ALIANZA ESTRATEGICA CUYO OBJETO ES: “AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION, DISEÑO, ASESORIA TECNICA, DIRECCION Y ENTREGA DE OCHENTA Y NUEVE (89) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN EL PROYECTO DENOMINADO LAS PALMAS, EN EL MUNICIPIO DE OBANDO, VALLE DEL CAUCA”**, dentro de los predios que a continuación se describen:

El Municipio de Obando, Valle Cauca, mediante legalización de bien inmueble municipal, adquirió un lote de terreno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-77859, con un área total de TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (13.276), ubicado en el área urbana del Municipio de Obando, con ficha catastral número 01-00-0044-0022-000, alinderado de la siguiente manera: **NORTE**, con predio de Ayde Palomares, Luis Aníbal Marulanda, la familia Pineda, la Familia Chávez, la Familia Correa y Nery Franco; **SUR**, con la Hacienda San Cayetano; **ORIENTE**: con el Barrio las Brisas; y **OCCIDENTE**, con callejón público (continuación de la carrera segunda (2) y predio de María Nidia Vargas y será destinada para vivienda de interés social conforme al artículo numeral 5 de la Ley 136 de 1994.

De acuerdo a los parámetros que a continuación se describen:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL SOCIO PARTICIPE:

1. El cooperante se compromete a dejar indemne de responsabilidad a la Empresa Cartagueña de Desarrollo “EMCADE Y AL MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA por cualquier situación que sea responsabilidad suya.
2. Suscribir el Convenio asociativo por el proyecto a ejecutarse y cumplir con las exigencias según las especificaciones dadas por el gobierno nacional, en concordancia con las normas urbanísticas del Municipio de Obando.
3. Ejecutar el proyecto de vivienda dentro del marco del programa de vivienda de interés social de acuerdo con lo señalado en los estudios previos y en el texto de conformación del Convenio de asociación.
4. Permitir que el supervisor y/o quien designe la Empresa Cartagueña de Desarrollo “EMCADE”, realice visitas de seguimiento a las obras.



EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO
ENTE DESCENTRALIZADO DEL ORDEN MUNICIPAL
Nit: 800.083.548-1



5. El cooperante se compromete a acatar y priorizar la selección que realice la EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO "EMCADE" de los beneficiarios que harán parte del proyecto de vivienda.
6. El cooperante se obliga a acreditar recursos para la financiación o cofinanciación del proyecto, una vez encontrado el punto de equilibrio una vez se efectué el recaudo de las cuotas iniciales de cada una de las soluciones habitacionales que será del 35% del valor de la vivienda.
7. Elaborar el manual de usuario de la vivienda.
8. El cooperante debe construir el proyecto con sus propios recursos los cuales será recuperada la inversión de acuerdo al avance de la obra previamente certificada por el interventor, y el Supervisor del contrato.
9. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes.
10. Pagar los impuestos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y del Convenio Asociativo.
11. Realizar la entrega material de las viviendas.
12. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras,
13. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del Convenio de Asociación y que sean programadas por la Interventoría designada por la EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO "EMCADE".
14. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del proyecto y remitirlas a la Interventoría, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.
15. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto
16. Cumplir, en el desarrollo del convenio, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.
17. Entregar las viviendas y las demás zonas que hagan parte del proyecto en perfecto estado.
18. Presentar un informe final de ejecución de las obras.
19. Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto.
20. Entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto.
21. Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.
22. Las demás señaladas en este documento y en sus anexos técnicos.
23. Las demás propias de la naturaleza de los Convenios de asociación, de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.
24. Atender las recomendaciones y requerimientos que haga LA EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO "EMCADE" y la Interventoría y corregir cualquier falla o errores que se cometa en la ejecución del proyecto
25. Acatar las disposiciones que en materia de seguridad industrial que le se han impuestas al personal que realizará la ejecución del proyecto.
26. Encontrarse a paz y salvo por concepto por pagos de aportes a seguridad social, además responder por las prestaciones sociales del personal que para el efecto se vincule, la calidad y cantidad de la obra ejecutada, compra de materiales, el alquiler de equipo o maquinaria y por todas las obligaciones tributarias generadas por y con ocasión de la ejecución del proyecto.
27. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto del convenio de asociación.
28. Realizar todos los trámites requeridos y asumir los costos necesarios para la liquidación del Convenio de asociación.
29. Cumplir con las fechas y/o plazos propuestos para: i) la terminación de las viviendas, ii) la escrituración hasta donde su competencia como constructor deba cumplir y entrega de las viviendas a los beneficiarios del Programa.



33. Desarrollar el proyecto bajo su riesgo y cumplimiento las condiciones técnicas que se indican en los Estudios previos y sus anexos, bajo su absoluta responsabilidad.
34. Informar oportunamente cualquier situación que se presente y que genere el retraso en el cumplimiento de los plazos incorporados en el cronograma.
35. A partir de la fecha de terminación de las viviendas, aportar los documentos y coordinar las visitas que programe la Interventoría para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas.
36. Responder por la estabilidad de las viviendas, así como por los acabados de las mismas, ante los adquirentes.
37. Presentar informes mensuales que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones pactadas.
38. El cooperante está obligado a guardar absoluta reserva de la información que en la ejecución de sus obligaciones llegue a conocer durante el plazo de ejecución y aún después de la finalización del plazo. Cualquier suministro de información que se realice para propósitos no autorizados por parte de la EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO "EMCADE" será sancionado de acuerdo al régimen legal vigente, sin perjuicio de los perjuicios que por estos actos se lleguen a causar al "EMCADE" y/o a terceros.
39. El Cooperante garantizará las cargas de orden técnico que le corresponden tales como: conectividad y accesibilidad vial, infraestructura de servicios públicos (puntos de conexión a las redes de acueducto, alcantarillado y energía), matrículas de acueducto y alcantarillado.
40. El cooperante asume especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes inmuebles que siendo propiedad del MUNICIPIO DE OBANDO se le lleguen a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando quiera que se produzca cualquier tipo de daño, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar.

ETAPAS A DESARROLLAR POR FASES DE ACUERDO A REQUERIMIENTOS DEL MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA:

PROMOCIÓN:

- a) Contratar las diferentes campañas publicitarias, planos de comercialización, render's y animaciones, vallas y elementos de publicidad exterior, medios impresos de divulgación del PROYECTO, material de publicidad y promoción en general y demás requeridos para el desarrollo del mismo.
- b) Coordinar la construcción y/o adecuación de la sala de exhibición, y asumir a su costa todas las actividades técnicas y económicas que ello implique.
- c) Promocionar los bienes objeto de comercialización del PROYECTO, encargándose de la determinación de valores de comercialización, descuentos otorgados y cierre de los diferentes negocios.
- d) Recopilar la documentación de las personas que se vinculen al PROYECTO, que exigen las normas sobre el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del terrorismo - SARLAFT - así como realizarle a los mismos, la entrevista personal con el lleno de requisitos requeridos.
- e) Acompañar y asistir a los PROMITENTES COMPRADORES según corresponda, en su proceso de solicitud de créditos si lo requiriesen y en el lleno de requisitos para la respectiva escrituración.
- f) Informar la desvinculación o retiro de cualquiera de las personas vinculadas al PROYECTO, a fin de que se instruya sobre dichas condiciones de retiro, resolución de retiro al subsidio, sanciones a aplicar y descuentos, así como también el monto de la devolución, de conformidad con lo que se pacte en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA.



EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO
ENTE DESCENTRALIZADO DEL ORDEN MUNICIPAL
Nit: 800.083.548-1



DISEÑO:

- a) Elaborar el anteproyecto arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas y cortes las unidades inmobiliarias suficientes para la comprensión urbanística del proyecto.
- b) Elaborar planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas etc.
- c) Elaborar planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc.
- d) Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- e) Elaborar los detalles arquitectónicos.
- f) Elaborar el estudio de suelos en los predios en los cuales se desarrollará El PROYECTO.
- g) Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- h) Ajustar los detalles arquitectónicos solicitados por planeación municipal en la búsqueda de la aprobación del proyecto de arquitectónico. Así mismo, ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a satisfacer las necesidades de los PROMITENTES COMPRADORES que se requieran.

CONSTRUCCIÓN:

- a) Desarrollar técnicamente la obra bajo los parámetros establecidos en las correspondientes licencias de construcción, licencia de urbanismo y diseños aprobados previamente por el Municipio de Obando, a través de la Secretaria de Planeación.
- b) Responder por la calidad de los materiales a ser utilizados en la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.
- c) Velar por la seguridad contra robo y la conservación de todos los equipos de la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.

PRESUPUESTO DE LAS SOLUCIONES HABITACIONALES. El presupuesto elaborado por el Municipio de Obando- Valle del Cauca para la ejecución de las viviendas que hacen parte del proyecto de vivienda “LAS PALMAS”, corresponden a un total de Ochenta y nueve (89) viviendas por un valor máximo de hasta **NOVENTA (90) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES**

PLAZO DE EJECUCIÓN.

Para todos los efectos legales a que haya lugar, el plazo del presente convenio se contará a partir del Acta de Inicio para lo cual se ha acordado de VEINTICUATRO (24) MESES.

PARÁGRAFO: Si por circunstancias de fuerza mayor y/o especiales **EMCADE** requiere de una prórroga del término de duración del CONVENIO, así lo hará saber por escrito al **MUNICIPIO**, quien una vez estudie las razones y hechos que fundamentan dicha solicitud deberá determinar si hay lugar a ella. Esta prórroga del convenio se formalizará mediante documento escrito firmado por los representantes de cada una de las partes una vez finalizada la construcción y asegurado el cierre financiero, el objeto del convenio de asociación por sustracción de materia cesará.

PERFIL Y/O CONDICIONES DE EXPERIENCIA.

De acuerdo con el objeto de contratación, las condiciones y requerimientos para su cabal ejecución, la empresa Cartagüña de desarrollo EMCADÉ, a fin de satisfacer la necesidad presentada, requiere contratar una persona natural con el siguiente **PERFIL**:

IDONEIDAD: persona nacional o jurídica, bien sea **CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES O ASOCIACIONES**, que cuente con los requisitos de experiencia e idoneidad que se exijan como condiciones mínimas para prestar los servicios de **CONSTRUCTOR, DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**.

EXPERIENCIA: Tener como mínimo cinco (5) años de experiencia en temas de construcción y haber ejecutado al menos un (1) contrato clasificado en el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas bajo los siguientes códigos:

CODIGO UNSPSC	NOMBRE UNSPSC
92122100	Edificios y estructuras de acomodaciones
72111000	servicios de construcción de unidades unifamiliares
72111100	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

REQUISITOS:

- Certificado de antecedentes judiciales (Policía Nacional)
- Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría General de la Nación)
- Certificado de Antecedentes Fiscales (Contraloría General de la República)
- Registro Nacional de Medidas Correctivas (Policía Nacional)
- Certificado de inhabilidades por delitos sexuales cometidos a menores de 18 años (Ley 1918 de 2018).
- Certificado de la consulta en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), conforme los términos de la Ley 2097 de 2021.

PRESUPUESTO OFICIAL: El presente convenio no genera erogación presupuestal para La empresa Cartagüena de Desarrollo “EMCADE”, ya que Los recursos y fuentes de financiación del presente **CONVENIO**, será el producto de las cuotas iniciales aportada por cada uno de los beneficiarios, el Subsidio Familiar de Vivienda, asignado por **LAS CAJAS DE COMPENSACION, O EL GOBIERNO NACIONAL**, cuando apliquen, los Créditos hipotecarios, cesantías etc, recursos estos que serán manejados en una cuenta independiente de ahorro a nombre del proyecto de vivienda.

VALOR Y FORMA DE PAGO:

Para efectos fiscales y de constitución de pólizas se estima el valor del presente convenio en la suma de **TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE. (\$13.552.004.700.00)**. Los pagos relacionados con este convenio obedecen a los recursos de cada beneficiario que resulte seleccionado y a los aportes que realicen los mismos, los cuales no generan erogación presupuestal para la EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO “EMCADE”, ya que el Cooperante deberá realizar las inversiones para el desarrollo del proyecto y los cobros se realizarán previo avance en el proceso constructivo debidamente aprobados y certificados por el INTERVENTOR del CONVENIO, y el supervisor del Municipio de Obando.

PLAN DE TRABAJO: Deberá entregarse un plan de trabajo previo a la suscripción del acuerdo asociativo.

CONSTITUCION DE GARANTIAS: El socio participe se compromete a constituir bajo su riesgo ante una Compañía se seguros legalmente establecida en Colombia las pólizas que se requieran de acuerdo a la naturaleza del objeto contractual, y las que por requisito legal amparan la construcción de vivienda VIS.

	EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO ENTE DESCENTRALIZADO DEL ORDEN MUNICIPAL Nit: 800.083.548-1	
---	---	---

ENTREGA DE LA PROPUESTA:

La propuesta deberá entregarse por parte del contratista con documentos exigidos para este tipo de contratación con la norma existente.

Atentamente,

VERSION ORIGINAL FIRMADO

ING. PABLO ANDRES DUQUE GOMEZ
Gerente General “EMCADE”

EMCADE
EMPRESA CARTAGUEÑA DE DESARROLLO