

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 1 de 6
--	---	---

AVISO DE CONVOCATORIA PÚBLICA

PROCESO: LICITACIÓN PÚBLICA No. LP-001-2026

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015, **EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR**, Cesar, **CONVOCA** a los interesados en participar en el Proceso de Contratación arriba indicado, cuya información esencial se detalla a continuación:

1. EL NOMBRE Y DIRECCIÓN DE LA ENTIDAD ESTATAL.

La entidad contratante es **EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR -FONVISOCIAL-**, cuyas instalaciones se ubican en la Calle 16 No. 8-25 Barrio Centro de la Ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar.

2. LA DIRECCIÓN, EL CORREO ELECTRÓNICO Y EL TELÉFONO EN DONDE LA ENTIDAD ESTATAL ATENDERÁ A LOS INTERESADOS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN, Y LA DIRECCIÓN Y EL CORREO ELECTRÓNICO EN DONDE LOS PROPONENTES DEBEN PRESENTAR LOS DOCUMENTOS EN DESARROLLO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

FONVISOCIAL atenderá a los interesados en el proceso de contratación a través de la Plataforma SECOP II; no obstante, siendo un establecimiento público, y en caso de ser absolutamente necesario, también los atenderá en sus instalaciones, y a través del correo electrónico fonvisocial@valledupar-cesar.gov.co. A su vez, los interesados podrán llamar al teléfono celular 605-5723100.

A este mismo correo electrónico los proponentes deben presentar sus documentos en desarrollo del proceso de contratación, en caso de que la mencionada plataforma presente indisponibilidad.

3. EL OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR, IDENTIFICANDO LAS CANTIDADES MINIMAS.

El objeto del contrato a celebrar es el **"APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO BIFAMILIARES PARA DISMINUIR EL DEFICIT HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR"**.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014
		Página 2 de 6

Entendiendo que el contrato a celebrar es mixto, es decir, un único acuerdo de voluntades atípico que combina prestaciones propias de dos o más contratos tipificados por la ley, las cuales se unen de manera inseparable para cumplir un objetivo económico común; el contratista deberá ejecutar a cabalidad el proyecto de vivienda denominado "**URBANIZACIÓN PARQUE AZUL**", y en virtud de ello deberá elaborar los estudios y diseños de las viviendas de interés prioritario, hacer su venta, construirlas y llevar a cabo el proceso de su titulación.

El número mínimo de viviendas a diseñar, vender, construir y titular son setenta (70) y el área mínima de cada una es de cincuenta y cinco metros cuadrados (55m²).

4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.

La modalidad de selección de contratista es LICITACIÓN PÚBLICA.

5. EL PLAZO ESTIMADO DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del contrato será de **hasta el 31 de diciembre de 2027**, contados a partir de la fecha de inicio determinada en la plataforma SECOP II, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

6. LA FECHA LÍMITE EN LA CUAL LOS INTERESADOS DEBEN PRESENTAR SU OFERTA Y EL LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA MISMA.

La presentación de la oferta deberá adaptarse a las condiciones de la plataforma SECOP II y no será posible allegar documentos en físico

Los documentos se adjuntarán de acuerdo con el orden requerido en el cuestionario por la Entidad Estatal, los cuales deben ser legibles y escaneados correctamente.

La Entidad solo recibirá una oferta por Proponente. En caso de presentarse para varios Procesos de Contratación con la Entidad, el Proponente deberá indicar expresamente para cuál Proceso presenta su ofrecimiento. La radicación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento de la legislación colombiana acerca de los temas objeto del Proceso de Contratación y de todas las condiciones y obligaciones contenidas en el mismo. Adicionalmente, el Proponente deberá cumplir con el Manual de Usos y Condiciones de la plataforma

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 3 de 6
--	---	---

Estarán a cargo del Proponente todos los costos asociados a la elaboración y presentación de su oferta y en ningún caso la Entidad contratante será responsable de estos.

Las tachaduras y/o enmendaduras sobre alguno de los documentos que acreditan los requisitos habilitantes o los factores de evaluación de la oferta, debe estar salvado con la firma de quien suscribe el correspondiente documento al pie de la misma y nota al margen del documento donde manifieste clara y expresamente la corrección realizada.

El Proponente debe seguir el proceso indicado en la "Guía rápida para la presentación de ofertas en SECOP II". Una vez se cumpla la fecha y la hora del cierre del Proceso de Contratación, la plataforma del SECOP II bloquea a los proveedores la opción del retiro de ofertas, de su adición o de su corrección

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

La fecha y hora límites para presentación de ofertas se encuentran indicados en el cronograma del proceso.

7. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA MANIFESTACIÓN EXPRESA DE QUE LA ENTIDAD ESTATAL CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA **NO** TIENE UN VALOR ESTIMADO, POR TANTO, CARECE DE PRESUPUESTO OFICIAL.

No obstante, **para el establecimiento de rangos aceptables para la acreditación de los indicadores financieros de valor absoluto, para el compromiso de obtener un cupo crédito de una entidad financiera; y, para la acreditación de experiencia**, se tomará como un valor base la suma de ONCE MIL TREINTA MILLONES SETECIENTOS UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$11.030.701.500).

Dicho valor base es el resultado de multiplicar el número de viviendas mínimo a diseñar, construir, vender y titular, por el precio máximo de una vivienda de interés social prioritario (VIP) en Colombia a 2026, por el valor del salario mínimo mensual legal vigente a 2026, así:

Número de viviendas mínimo del proyecto: 70

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 4 de 6
--	---	---

Precio máximo de una VIP en Colombia a 2026: 90 SMMLV

Valor del SMMLV a 2026 en Colombia: \$1.750.905

$70 \times 90 \times \$1.750.905 = \$11.030.701.500$

A su vez, **para efectos de la toma de garantías, del establecimiento del umbral para determinar la aplicación de Acuerdos Comerciales y del cálculo de la capacidad residual de contratación**, se tomará como valor base la suma de MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS (\$1.056.128.000), correspondiente al valor comercial del lote que aportará FONVISOCIAL.

A pesar de que el valor del contrato es indeterminado en esta etapa del proyecto, lo cierto es que es determinable al final de su ejecución. La contraprestación del contratista será el producto de la venta de las viviendas que diseñe y construya.

Por lo explicado, dado que la cuantía de la presente licitación pública es indeterminada, y además, atendiendo al hecho de que el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato serán financiadas en su totalidad por el contratista seleccionado, La Entidad no asignará recursos al proyecto y por ende, no emitirá Certificado de Disponibilidad Presupuestal, pues no debe respaldar compromiso financiero alguno derivado del Proceso de Contratación; es decir, no hará atención de gasto porque el proyecto no genera obligación de pago a cargo de la entidad.

Lo anterior es una excepción a la regla contenida en el primer inciso del artículo 71 del Decreto 111 de enero 15 de 1996, por el cual se compilan las normas que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Sin embargo, FONVISOCIAL hará un aporte en especie para la ejecución del proyecto que será el lote de terreno en donde se construirán las viviendas, cuyo avalúo comercial es de MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS (\$1.056.128.000). A pesar de la disposición material del lote por parte del futuro contratista, la propiedad del mismo seguirá siendo de la entidad, por lo que este no causará impuesto predial unificado mientras no se titulen las viviendas a nombre de los beneficiarios.

8. MENCIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014 Página 5 de 6
--	---	---

El presente proceso de Contratación está sujeto a los Acuerdos Comerciales con Bolivia, Ecuador, Perú (en el marco de la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones -CAN-) y; El Salvador y Guatemala (en el marco del Acuerdo del Triángulo del Norte), y en consecuencia, los servicios de construcción de los oferentes de dichos países, serán tratados como Ofertas de bienes y servicios colombianos y tendrán derecho al puntaje para estimular la industria nacional, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.4.1.1 y 2.2.1.2.4.1.2 del Decreto 1082 de 2015.

9. MENCIÓN DE SI LA CONVOCATORIA ES SUSCEPTIBLE DE SER LIMITADA A MIPYME.

La contratación **NO** es susceptible de ser limitada a Mipyme.

10. ENUMERACIÓN Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El proponente deberá demostrar su capacidad jurídica; su experiencia, su capacidad financiera, su capacidad organizacional; su capacidad residual de contratación, su capacidad técnica y su equipo de trabajo, conforme al capítulo tercero del pliego de condiciones. Además, debe presentar su propuesta económica.

11. INDICAR SI EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN HAY LUGAR A PRECALIFICACIÓN.

No hay lugar a la precalificación de oferentes.

12. CRONOGRAMA DEL PROCESO

El Cronograma del Proceso de Contratación es el contenido en el Anexo 2 – Cronograma.

13. LA FORMA COMO LOS INTERESADOS PUEDEN CONSULTAR LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO.

Los documentos del proceso se pueden consultar a través del enlace electrónico <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE>

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	LICITACIÓN PÚBLICA LP-001-2026	CÓDIGO FONVISOCIAL-F-014
		Página 6 de 6

El presente documento se publicará en el SECOP II en cumplimiento del segundo inciso Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

FONVISOCIAL hace extensiva esta invitación a las Veedurías Ciudadanas que tengan por objeto la vigilancia de la contratación estatal, con el propósito de que, con sujeción a la normatividad vigente, realicen el correspondiente control al presente proceso de selección.

Dado en el Municipio de Valledupar, a los treinta y un (31) días del mes de agosto de 2026.

Funcionario responsable:

ORIGINAL FIRMADO
GABRIEL HERNANDO PINEDA ARREGOCES
Gerente