ESTUDIOS PREVIOS Y OPORTUNIDAD PARA PROCESO COMPETITIVO PARA SELECCIONAR LA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO CONTRATISTA (DECRETO 092 DE 2017, ART 355 DE LA C.N Y ART 96 LEY 489 DE 1998) PARA LA APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO HABITACIONAL "VILLA BOLIVARIANA"

1. INFORMACION GENERAL	
ENTIDAD	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL
OBJETO	**"AUNAR ESFUERZOS ENTRE LAS PARTES PARA DESARROLLAR EL PROGRAMA DE APLICACION DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN UN AREA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 190-87736 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR"**
POBLACIÓN BENEFICIADA CON E OBJETO O PRODUCTO A CONVENIR	Población con ingresos hasta cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMMLV).

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

El plan de ordenamiento territorial determino un déficit cuantitativo de vivienda de 19.665 hogares y un déficit cuantitativo de 7.059 hogares , para un total de 26.724 hogares según cifras del censo de 2005 realizado por el Departamento Administrativo de Estadística (DANE), El Censo poblacional de vivienda del DANE 2018 estableció que el índice poblacional del Departamento del Cesar se concentra en un 41,4 % en el Municipio de Valledupar y en las proyecciones para el año 2020 se estimó una población de 532.956 personas, con un crecimiento del 65,4 % en población. Este es un crecimiento exponencial si tenemos en cuenta que desde el año 2015 al año 2020 Valledupar pasó de 349.000 habitantes a 532.956. Del total de esta población 468.165 se ubican en la cabecera municipal y 64.791 en el centro poblado y rural disperso. Este crecimiento de población tiene una directa relación con la formación de hogares, lo que incrementa el déficit cuantitativo de vivienda en la ciudad, posicionándose según información oficial DANE en un 4.9% aproximadamente, lo que significa que de los 108.647 hogares que se estima tiene Valledupar, 5.289 no tienen casa propia.

Esta realidad demanda acciones contundentes en cabeza de las instituciones legalmente instituidas como el Fondo de Vivienda de Interés Social Urbana y Reforma Urbana FONVISOCIAL para contribuir de una manera significativa a la disminución de ese déficit cuantitativo y al mejoramiento de vivienda de la población, todo esto en concordancia con el precepto constitucional del Artículo 51 " *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.

Consecuente con este mandato constitucional mediante Acuerdo No 006 del 5 de abril de 2020 el Plan de Desarrollo "Valledupar en orden 2020 – 2023" contempla como estrategia "*Impulsar dos mil soluciones de vivienda, enfocadas al cierre de la brecha, visible en el aspecto cualitativo, alrededor del que se requiere una intervención inmediata que beneficie a toda la población afectada, y promover la construcción de viviendas nuevas en diversas modalidades".,*

Esta estrategia de vivienda incluida en el Plan de Desarrollo "Valledupar en Orden 2020-2023" obedece también a lo preceptuado en la ley 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. (Subrayado fuera de texto) 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. (…)"
Para el logro de esta estrategia de impulsar 2.000 soluciones de vivienda contenida en el "Plan de Desarrollo "Valledupar en Orden 2020-2023" se ha trazado los siguientes objetivos específicos:

1. Aumentar la oferta de soluciones de vivienda en el Municipio de Valledupar, habilitar los suelos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, aumentar el espacio público por habitantes; permitiendo así la reducción del déficit cualitativo de vivienda y garantizar mejores condiciones y calidad de vida de los Vallenatos.

2. Lograr equidad en el acceso a vivienda para los hogares.

Objetivos alineados con el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por

Colombia, Pacto por la equidad" en el cual se designa a la cartera del Ministerio de Vivienda, Ciudad Territorio para que materialice la política de vivienda de interés social y concurra al cierre financiero de las viviendas a través de la asignación de subsidios de vivienda por medio de sus programas institucionales "MI CASA YA" y subsidio a la tasa para créditos hipotecarios FRECH para la compra de vivienda de interés social y prioritario (VIS) y (VIP) respectivamente.

De igual manera la nueva Ley de Vivienda y Hábitat 2079 del 14 de enero de 2021, hace un reconocimiento a la Política Pública de Hábitat y Vivienda como una política de Estado, lo que implica que, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se establezcan los mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia, mediante el aumento de los subsidios, del financiamiento a la demanda y la promoción de oferta. Así mismo por medio de esta Ley se promueve la armoniosa concurrencia, corresponsabilidad y articulación de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las entidades descentralizadas, los esquemas asociativos territoriales, áreas metropolitanas y las demás entidades otorgantes del subsidio familiar (Subrayado fuera de texto) y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio.

Precisamente una de las formas de garantizar esa armoniosa concurrencia es a través del desarrollo de la facultad establecida en el Artículo 355 de la Constitución Política cuando 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." (Subrayado fuera de texto).

Dicha facultad también se ha venido concretando por medio de disposiciones normativas como la Ley 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"*

Y más recientemente con la expedición del 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, (Subrayado fuera de texto) con el propósito de impulsar programas y actividades de interés público.
En este sentido, sólo entidades como las Cajas de Compensación Familiar del País cumplen con las condiciones que se requieren para la ejecución de un proyecto con las características enunciadas en el objeto de estos estudios previos, al ser, por un lado, una entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda e integrante del Sistema Nacional de

Vivienda y ser una entidad sin ánimo de lucro.

Condiciones que tienen su sustento jurídico en la Ley 3ª de 1991 que 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 (Subrayado fuera de texto) y cajas de crédito agrario promovidas por los fondos municipales como parte del fortalecimiento a las políticas de dignificación poblacional.

Y en la Ley 21 de 1982 al definirlas como: **ARTÍCULO 39**. Las Cajas de Compensación Familiar son personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro, (Subrayado fuera de texto) organizadas como corporaciones en la forma prevista en el Código Civil, cumplen funciones de seguridad social y se hallan sometidas al control y vigilancia del Estado en la forma establecida por la ley.

En la ejecución de las funciones de seguridad social, 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 (Subrayado fuera de texto), Turismo, Recreación y Deportes, Gimnasio y Centro Integral de Servicios.

A. Problemática General a satisfacer la Necesidad

A pesar de que la ciudad en los últimos 10 años ha tenido una gran inversión en vivienda de interés social y prioritaria convirtiéndose en referente a nivel nacional en esta materia con proyectos como Nando Marín y Lorenzo Morales del programa vivienda gratuita para población en condición de desplazamiento y a través del programa de vivienda para ahorradores VIPA, se construyeron alrededor de 2.600 viviendas, más toda la oferta generada por los constructores de la ciudad y que el déficit habitacional cuantitativo se redujo de manera significativa, al pasar de un déficit del 30% al 5%, el creciente aumento de la población y de la conformación de hogares han venido haciendo presión en las cifras con una tendencia al alza nuevamente del

déficit que hoy lo posiciona según fuentes DANE 2018 en 4.9%, lo que equivale a que 5.289 hogares no tengan vivienda propia.

Según datos de la Cámara de la Construcción CAMACOL CESAR y su producto Coordenada Urbana, la oferta inmobiliaria de vivienda de interés social desde febrero de 2020 hasta enero de 2021 en Valledupar fue de 1.249 unidades de vivienda, en cuanto a las ventas, en el mismo periodo se vendieron 1.818 soluciones de vivienda, de las cuales 23 correspondieron al segmento de vivienda de interés prioritario (VIP) y 1.251 al segmento de vivienda de interés social (VIS) y 544 soluciones de vivienda correspondiente al segmento NO VIS.

Estos datos evidencian que en relación a la demanda de hogares y la oferta disponible en la ciudad hay una brecha del 2.36%, por lo que, es de interés del Municipio de Valledupar, a través de la estrategia de impulsar la construcción de 2.000 soluciones de vivienda, contenida en el Plan de Desarrollo "Valledupar en Orden 2020- 2013" ir cerrando esta brecha.

B. Vivienda Digna y Techo para Todos.

Metas de resultado				
Indicador	**Línea Base**	**Meta a 2023**	**Fuente**	**Sectoriales Responsable**
% de hogares con déficit de vivienda	51%	58%	Proyección DANE.	FONVISOCIAL Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana
% de hogares con déficit cualitativo de vivienda	39.32%	43%		
% de hogares con déficit cuantitativo de vivienda	11.68%	12%		
Metas Producto				
Gestionar, construir, mejorar 2.000 soluciones de vivienda con enfoque poblacional de: - Jóvenes - Discapacidad - Víctimas - Reinsertados		- LGTB - Género - Etnias - Población vulnerable - Adulto mayor - Pueblos Indígenas		
Legalizar 1000 predios en el cuatrienio.				

Para el logro de este objetivo, se contempla el desarrollo de un proyecto inmobiliario en el lote ubicado en el antiguo IDEMA distinguido con la nomenclatura Carrera 7ª Av Salguero con carrera 36, de propiedad del Municipio de Valledupar, adquirido mediante Escritura Pública 2120 del 4 de agosto de 1998 e inscrito en la oficina de instrumentos públicos bajo el folio de matrícula 190.87736, consistente en la construcción de 576 apartamentos tipo VIS en un área de 16.459.71 M2 de 3 torres de 12 pisos, cada una de 192 apartamentos y que contaría con un subsidio familiar de vivienda en especie (SFVE) por parte del Municipio de Valledupar a través de FONVISOCIAL.

Dicho imperativo de reducir ostensiblemente el déficit habitacional y esa brecha entre la oferta y la demanda de vivienda de interés social, se conjuga con una necesidad coyuntural de un proyecto de ciudad como lo es la realización de los *XIX JUEGOS*

BOLIVARIANOS VALLEDUPAR 2022, evento que demanda el hospedaje de al menos 3.600 personas entre atletas y demás miembros de delegaciones deportivas lo que ha suscitado el compromiso por parte del Municipio de Valledupar, de construir en dicho lote la VILLA BOLIVARIANA, que cumpliría con ambos fines, hospedar a los atletas y a la vez, terminadas las justas, poder asignarlas a la población objetivo que no tenga vivienda y cuyos ingresos no superen los cuatro (4) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).

1.1 Definición y Justificación de la necesidad de la entidad de Contratar con una Caja de Compensación Familiar.

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.

Adicionalmente las Cajas de Compensación Familiar del País hacen parte del Sistema Nacional de Vivienda, creado por la Ley 3ª de 1991 como entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) que el Decreto 1077 define como "*El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, 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 acceder a una solución de vivienda de interés social y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales"

Dicha asignación del subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar se realiza a través sus Fondos de Vivienda de Interés Social (FOVIS) cuya obligatoriedad para estas entidades de su constitución está reglamentado por la Ley 49 de 1990, en donde también se establece el orden de prioridades para su atención así:

Artículo 68. Cada Caja de Compensación Familiar estará obligada a constituir un fondo para el subsidio familiar de vivienda, el cual, a juicio del Gobierno Nacional, será asignado en dinero o en especie y entregado al beneficiario del mismo, en seguimiento de las políticas trazadas por el Gobierno.

El subsidio para vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar será destinado conforme a las siguientes prioridades:

1. A los afiliados de la propia Caja de Compensación, cuyos ingresos familiares sean inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales.

2. A los afiliados de otras Cajas de Compensación, cuyos ingresos familiares sean inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales.

3. A los no afiliados a las Cajas de Compensación, cuyos ingresos familiares sean inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales.

Adicionalmente dichas entidades reunidas en la UNIÓN TEMPORAL DE CAJAS DE COMPENSACIÓN CAVIS-UT suscribieron un contrato de encargo de gestión con el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) fondo vinculado al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, cuyo objeto es: "Realizar todos los trámites de divulgación, comunicación, información recepción de solicitudes, verificación y revisión de la información, digitación, ingreso al RUP (Registro Único de Postulantes del Gobierno Nacional), pre validación, apoyo a las actividades de asignación a cargo del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, de acuerdo con las leyes y disposiciones que rigen el Subsidio Familiar de Vivienda y, en especial con lo previsto en el Decreto 1077 de 2015.

Las anteriores funciones asignadas a las Cajas de Compensación Familiar las han convertido en protagonistas de primer orden en materia de vivienda de interés social y las entidades idóneas para llevar a cabo las actividades objeto del Convenio que se pretende celebrar.

Condiciones del Convenio de Asociación

Objeto del Contrato: "AUNAR ESFUERZOS ENTRE LAS PARTES PARA DESARROLLAR EL

PROGRAMA DE APLICACION DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN UN AREA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 190-87736 ”

1.2 Obligaciones generales y especiales de las partes:

1.2.1 Fonvisocial

a) Aportar para el desarrollo de cada etapa del proyecto, los lotes correspondientes para la ejecución del proyecto denominado Villa Bolivariana, desagregado del lote de mayor extensión identificado con numero de matricula inmobiliaria 190.87736, predio a transferir por parte del Municipio de Valledupar de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo No 001 del 26 de enero de 2021 del Honorable Concejo Municipal para el desarrollo del proyecto inmobiliario a titulo de subsidio familiar de vivienda en especie.
b) Realizar las gestiones conducentes para la transferencia a una Fiducia inmobiliaria, contratada por LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, el Predio donde se construirá el proyecto descrito en literal anterior.
c) Será el responsable por la estructuración, presentación y aprobación de los estudios, diseños, presupuestos preliminares y demás aspectos formales requeridos para la ejecución del proyecto.
d) Será el responsable de tramitar de la licencia de construcción del proyecto de vivienda y/o sus fases, así como el tramite de todos los permisos ambientales, municipales y ante las ESP.
e) Realizar la postulación y el proceso para la evaluación, calificación y asignación de los subsidios familiares de vivienda en especie (SFVE) que aportaran el Municipio de Valledupar a través de Fonvisocial de acuerdo a la comercialización del proyecto.
f) Asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda en Especie (SFVE).
g) Brindará todo el apoyo que requiera la Caja para el cumplimiento del convenio.
h) Aprobará las garantías exigidas en el convenio
i) Realizara en calidad de fidiecomitente aportante la instrucción de giro de los recursos administrados por la fiduciaria en conjunto con la gerencia integral para el desarrollador, interventor y gerencia conforme a lo establecido en el presente convenio.
j) Realizara como aparte del apoyo al desarrollo del proyecto la supervision al convenio.
k) Dará las orientaciones necesarias para que el objeto del convenio se cumpla.
l) Los demás roles inherentes a la naturaleza y objeto del presente anexo.

1.2.2 La Caja de Compensación

a) Apoyará el proceso de postulación, evaluación, cruces, calificación y asignación de los subsidios que aportará el Municipio de Valledupar, a

través de FONVISOCIAL, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por medio de FONVIVIENDA y los que asignen las Cajas de Compensación Familiar.

b) Ejercerá la Gerencia del proyecto en los términos y condiciones que se indicarán en el convenio.

c) Ejercerá funciones de Dirección que se requieran para obtener los resultados esperados.

d) Velará por la debida ejecución del proyecto.

e) Realizará la selección y contratacion del desarrollador y del interventor para la debida ejecución del proyecto, conforme a las condiciones señaladas en su manual interno de contratación de la entidad.

f) Exigira al desarrollador seleccionado la garantía de CALIDAD Y ESTABILIDAD DE LAS OBRAS. Por el diez por ciento (10%) del valor del convenio, con vigencia de dos (2) años contados a partir del acta de entrega a satisfacción de las obras ejecutadas en virtud del mismo, que suscriban las partes.

g) Realizará en calidad de fideicomitente la instrucción de giro de los recursos administrados por la Fiduciaria conjuntamente con el Fondo de Vivienda y de Interes Soocial y reforma Urbana de Valledupar – Fonvisocial, para el desarrollador e interventoria y gerencia Integral conforme a lo establecido en el presente convenio.

h) Coordinará todas las firmas y registro de las escrituras públicas ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos correspondiente.

i) Realizara actividades complementarias que vayan a encaminadas a obtener el éxito del programa y que guarden relación con las actividades de asignación del subsidio.

j) Y los demas roles inherentes a la naturaleza y objeto del presente que sean designadas por el promotor del proyecto.

1.2.3 Beneficiarios del Proyecto y Asignación de los Subsidios

Los beneficiarios de los Subsidios que otorgue el Municipio de Valledupar a través de FONVISOCIAL, el Ministerio de Vivienda por medio de FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación son aquellos que cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto Único Compilatorio 1077 de 2015, que no posean vivienda y cuyos ingresos no superen los cuatro salarios mínimos legales vigentes (4) SMMLV. Allí se están incluidos los que se ganen hasta 2 SMMLV con concurrencia.

1.2.4 Asignación de los subsidios

El Fondo Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar (FONVISOCIAL) conforme a sus facultades estatutarias realizará la asignación del Subsidio de Vivienda en Especie (SFVE) representado en Lote a cada uno de los beneficiarios del proyecto inmobiliario denominado VILLA BOLIVARIANA.

2 Actividades complementarias a la asignación de los subsidios familiares de vivienda

2.1. Ejecución de las obras

La Caja de Compensación a través del Desarrollador que seleccione conforme al Manual de Contratación de esa entidad, tiene la obligación de realizar el proceso de construcción de las viviendas, en el predio señalado en el presente documento, conforme a los presupuestos, estudios y diseños elaborados por el Municipio, entregando los apartamentos con todas las conexiones de los servicios públicos ante las empresas respectivas a los beneficiarios del subsidio de vivienda, la caja de compensación podrá sugerir ajustes a los estudios y diseños los cuales serán evaluados y/o aprobados por FONVISOCIAL.

2.2 Aportes del Municipio de Valledupar a través de Fonvisocial para la asignación de los subsidios y ejecución de las obras.

La inversión para desarrollar el proyecto corresponde a un presupuesto estimado de CIENTO DIEZ MIL MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE MIL PESOS MDA/CTE **($ 110.385.909.000)**, el cual podrá variar teniendo en cuenta que este depende de la vigencia en SMMLV del año en que se escriture, de los cuales el Municipio aportará la suma de $ 8’067.764,60 por unidad de vivienda efectivamente legalizada, representados en SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN ESPECIE SFVE (LOTE), para un total de hasta SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA PESOS CON 00/100 MLCTE ($7’260.988.140,00).

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
GOBERNACION DEL CESAR
ALCALDIA DE VALLEDUPAR
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR - FONVISOCIAL

CONSTRUCCION DE HASTA 900 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, EN LA UNIDAD INMOBILIARIA VILLA BOLIVARIANA, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR

PRESUPUESTO GENERAL - FINANCIACION DEL PROYECTO

PROYECTO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
VIVIENDAS TIPO VIS	CESAR	VALLEDUPAR

ETAPA UNICA VIS		N° SOLUCIONES DE VIVIENDA		900 UNDS VIS
DESCRIPCION DE COFINANCIACION - CIERRE FINANCIERO	No. Sol.	VALOR APORTES UNIT	%	VALORES TOTALES
APORTE FONVISOCIAL - LOTE	900,00	8.067.764,60	6,6%	$ 7.260.988.139,86
Aporte SUBSIDIOS FAMILIASRES DE VIVIENDA - MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - (Programa MI CASA YA) y/o CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR DE VIVIENDA (FOVIS)	900,00	27.255.780,00	22,2%	$ 24.530.202.000,00
APORTE BENEFICIARIOS, CREDITO HIPOTECARIO. BANCOS, FNA y/o OTROS	900,00	81.194.914,90	66,2%	$ 73.075.423.410,14
APORTE COMUNIDAD BENEFICIARIA - A LA CUOTA INICIAL (5%)	900,00	6.132.550,50	5,0%	$ 5.519.295.450,00
VALOR UNIDAD DE VIVIENDA VIS		122.651.010,00	1,00	

VALOR TOTAL SOLICITUD RECURSOS SFV - FOVIS - OTROS: ($ 24'530,202.000,00)
VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL PESOS CON 00/100

VALOR TOTAL SOLICITUD RECURSOS SFV - FOVIS - OTROS: ($ 24'530,202.000,00)
VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA MILLONES DOCIENTOS DOS MIL PESOS CON 00/100

TOTAL COSTO DEL PROYECTO (900 Unds de VIS)		$ 110.385.909.000,00

VALOR TOTAL PROYECTO (CON LOTE) SON:
CIENTO DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL PESOS CON 00/100

VALOR TOTAL PROYECTO Y UND DE VIS (SIN LOTE):	UNIDAD DE VIS	$ 114.583.245,40
CIENTO TRES MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS CON 14/100		$ 103.124.920.860,14

Financiación de las Obras

La financiación de las obras se realizará a través de los aportes que se realizaran en el cierre financiero con los subsidios asignados, que se estableció en numeral anterior, 2.2. y establecidas de la siguiente manera:

Financiación de las Obras FASE I

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
GOBERNACION DEL CESAR
ALCALDIA DE VALLEDUPAR
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR - FONVISOCIAL

CONSTRUCCION DE HASTA 576 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, EN LA UNIDAD INMOBILIARIA VILLA BOLIVARIANA, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR

PRESUPUESTO GENERAL - FINANCIACION DEL PROYECTO

PROYECTO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
VIVIENDAS TIPO VIS	**CESAR**	**VALLEDUPAR**

1RA FASE VIS		Nº SOLUCIONES DE VIVIENDA		**576 UNDS VIS**
DESCRIPCION DE COFINANCIACION - CIERRE FINANCIERO	**No. Sol.**	**VALOR APORTES UNIT**	**%**	**VALORES TOTALES**
APORTE FONVISOCIAL - LOTE	576,00	8.067.764,60	**6,6%**	**$ 4.647.032.409,51**
Aporte SUBSIDIOS FAMILIASRES DE VIVIENDA - MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - (Programa MI CASA YA) y/o CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR DE VIVIENDA (FOVIS)	576,00	27.255.780,00	**22,2%**	**$ 15.699.329.280,00**
APORTE BENEFICIARIOS, CREDITO HIPOTECARIO. BANCOS, FNA y/o OTROS	576,00	81.194.914,90	**66,2%**	**$ 46.768.270.982,49**
APORTE COMUNIDAD BENEFICIARIA - A LA CUOTA INICIAL (5%)	576,00	6.132.550,50	**5,0%**	**$ 3.532.349.088,00**
VALOR UNIDAD DE VIVIENDA VIS		**122.651.010,00**	**100%**	

VALOR TOTAL SOLICITUD RECURSOS SFV - FOVIS - OTROS: ($ 15'699.239.280,00)
QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS CON 00/100

TOTAL COSTO DEL PROYECTO (576 Unds de VIS)		**$ 70.646.981.760,00**

VALOR TOTAL PROYECTO (CON LOTE) SON:
SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS CON 00/100

VALOR TOTAL PROYECTO Y UND DE VIS (SIN LOTE):	**UNIDAD DE VIS**	**$ 114.583.245,40**
SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 49/100		**$ 65.999.949.350,49**

La FASE II contempla la construcción y entrega de hasta **324** apartamentos, para un total de 900 unidades de vivienda tipo apartamentos VIS.

Financiación de las Obras FASE II

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
GOBERNACION DEL CESAR
ALCALDIA DE VALLEDUPAR
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR - FONVISOCIAL

CONSTRUCCION DE HASTA 324 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, EN LA UNIDAD INMOBILIARIA VILLA BOLIVARIANA FASE II, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR

PRESUPUESTO GENERAL - FINANCIACION DEL PROYECTO

PROYECTO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
VIVIENDAS TIPO VIS	**CESAR**	**VALLEDUPAR**

2DA FASE VIS		Nº SOLUCIONES DE VIVIENDA		**324 UNDS VIS**
DESCRIPCION DE COFINANCIACION - CIERRE FINANCIERO	**No. Sol.**	**VALOR APORTES UNIT**	**%**	**VALORES TOTALES**
APORTE FONVISOCIAL - LOTE	324,00	8.067.764,60	**6,6%**	**$ 2.613.955.730,35**
Aporte SUBSIDIOS FAMILIASRES DE VIVIENDA - MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - (Programa MI CASA YA) y/o CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR DE VIVIENDA (FOVIS)	324,00	27.255.780,00	**22,2%**	**$ 8.830.872.720,00**
APORTE BENEFICIARIOS, CREDITO HIPOTECARIO. BANCOS, FNA y/o OTROS	324,00	81.194.914,90	**66,2%**	**$ 26.307.152.427,65**
APORTE COMUNIDAD BENEFICIARIA - A LA CUOTA INICIAL (5%)	324,00	6.132.550,50	**5,0%**	**$ 1.986.946.362,00**
VALOR UNIDAD DE VIVIENDA VIS		**122.651.010,00**	**100%**	

VALOR TOTAL SOLICITUD RECURSOS SFV - FOVIS - OTROS: ($ 8'830.872.720,00)
OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS CON 00/100

TOTAL COSTO DEL PROYECTO (324 Unds de VIS)		**$ 39.738.927.240,00**

VALOR TOTAL PROYECTO (CON LOTE) SON:
TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS CON 00/100

VALOR TOTAL PROYECTO Y UND DE VIS (SIN LOTE):	**UNIDAD DE VIS**	**$ 114.583.245,40**
TREINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTI CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIETOS NUEVE PESOS CON 65/100		**$ 37.124.971.509,65**

Valor de las Viviendas que se aplicarán en el proyecto.

El valor de las soluciones de vivienda tipo (Apartamentos) del Proyecto denominado **VILLA BOLIVARIANA** es el equivalente a vivienda de interés social tope VIS, es decir 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMMLV).

Características y componentes Generales de las viviendas

Las características mínimas generales de las viviendas, exigidas son las siguientes: Un área de construcción de 70,00 M2, y se desarrollarán en un lote que tiene una cabida superficiaria de 45.068,29, distribuida así, LOTE N°3 con 16.459,71 y LOTE N°4 con 28.608,58 Metros cuadrados aproximadamente, es decir (4,50 Has), de acuerdo con lo normalizado en el POT vigente. Las viviendas tendrán una altura mínima de entrepisos de 2,50 M y losa de entrepiso de E:0.12M aproximadamente, de acuerdo a los cálculos estructurales; La unidad de vivienda la cual está conformada por una sala- comedor, tres (3) habitaciones, dos (2) baños 1 terminado enchapado en todo el piso y muro mínimo del área húmeda (lavamanos, sanitario y cabina ducha), zona de ropas, lavadero prefabricado y enchape en baldosa en el salpicadero, cocina integrada con mesón de acero inoxidable o similar y sobre este la zona de salpicadero con enchape cerámica o similar a una altura mínima de 0,40Mts. El cerramiento perimetral de la unidad habitacional de mínimo 2,00Mts de alto según lo contemple la norma de ordenamiento del municipio (POT). La estructura

se realizara en muros con mampostería estructural en concreto según lo especificado en los diseños definitivos estructurales, acabados en estuco o similares, cubierta en placa plana de concreto acabada en estuco o similar, piso en concreto allanado y acabado de piso terminado en cerámica o similar, puerta de ingreso metálica con chapa de seguridad, puertas de alcoba principal y baños en marco metálico o similar y hoja en madera triplex o similar con cerradura, fachadas y culatas en Graniplast esgrafiado o similar colores por definir y demás exigencias establecidas en el anexo técnico del presente y normas aplicables.

El proyecto se ejecutará en dos (2) FASES.

La Fase I Contempla el desarrollo y gerencia integral del programa de aplicación de subsidios hasta de 576 apartamentos dentro del proyecto denominado Villa Bolivariana.

La FASE II Contempla el desarrollo y gerencia integral del programa de aplicación de subsidios hasta de **324** apartamentos y/o hasta la capacidad del lote.

CONDICIONES DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA EN ALTURA TIPO VIS, OBJETO DEL SUBSIDIO: CIMENTACIÓNES, ESTRUCTURAS EN CONCRETO, MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL, CUBIERTAS, INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, ELECTRICAS, ESPECIALES, CARPINTERIA METALICA, EN ALUMINIO Y OTROS.

Se construirán unidades de vivienda tipo VIS, en mampostería con sistema estructural o industrializado, incluyendo todo lo concerniente a normas de construcción y elementos arquitectónicos pertinentes, como movimiento de tierras, cimentaciones en concreto - estructuras de concreto y aceros de refuerzo, muros en mampostería estructural y acabados, cubierta en placa plana en concreto, carpintería metálica y de aluminio, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, especiales y vías en concreto rígido.

ESPACIOS DE LA VIVIENDA TIPO APARTAMENTO:

DESCRIPCION DEL ESPACIO	CANTIDAD
Sala	1
Comedor	1
Alcobas	3
Hall acceso Alcobas	1
Balcón	1
Baños	2
Cocina	1
Zona de labores	1

a) TIPO DE ACABADOS DE LAS VIVIENDAS

Las viviendas tipo apartamentos se entregarán con los siguientes acabados:

	AREA Y/O ESPACIO	DESCRIPCION
1.	**PISOS**	Piso en cerámica y/o similar, sin zócalo.
2.	**MUROS INTERIORES**	En concreto estructural, estucado y/o similares.
3.	**ENCHAPES BAÑO (1)**	Cerámica nacional y/o similar
4.	**APARATOS SANITARIOS**	Inodoro, lavamanos y accesorios (Papelera, jabonera, toallero)
5.	**COCINA**	Mesón lavaplatos en acero inoxidable
6.	**LAVADERO**	Prefabricado

7.	**CUBIERTA**	Placa plana en concreto según especificaciones estructurales.
8.	**FACHADA**	Acabado tipo graniplast esgrafiado y/o similar
9.	**PUERTAS**	Metálica en lámina cold rolled calibre 20 acceso apartamento, acabadas en esmalte sintético o similares y en madera tipo tríplex o similar para baños y alcoba principal.
10.	**VENTANAS**	Aluminio natural y vidrios o similar
11.	**ESTRUCTURA**	En concreto reforzado según diseño estructural y basados en la norma de construcción vigente
12.	**BARANDA BALCON, A.A.**	Metálicos con esmalte anticorrosivo y con pintura de acabados color por definir
13.	**CERRAMIENTO UNIDAD HABITACIONAL**	Metálico según diseño

2.3 Obras de Urbanismo internas Lotes a desarrollar

Las construcciones contarán con zona de parqueos privados y comunes, con una relación de parqueaderos de acuerdo con lo establecido en la Norma POT de Valledupar, estos se construirán en concreto rígido o material similar que cumpla con las características físicas y técnicas de un proyecto habitacional.

Contará con una calzada interna tipo en concreto rígido de 3000 psi, de acuerdo o lo establecido en el diseño estructural de pavimentos y vías y lo contemplado en la norma municipal y de construcciones, con espesores de acuerdo los estudios de suelo y diseño de pavimentos, andenes en concreto y/o similares de acuerdo con el planteamiento urbano de la manzana a intervenir del proyecto, todo cumpliendo con lo reglamentado en el POT del municipio y demás normas concordantes.

Las secciones de corredor peatonales serán de acuerdo con lo normado y sus distancias paramentos, jardines, andenes, si es necesario. Las zonas verdes y áreas de cesión deben cumplir con los porcentajes (25%) según los especificado en los POT, del municipio, y estos espacios se desarrollarán construcciones complementarias con posterioridad.

El ejecutor de la obra será el responsable de asumir todos los costos oferentes a la ejecución del proyecto, entre los que están: las obras de urbanismo internas de la manzana o predio a intervenir, comisiones fiduciarias, el Plan de Manejo ambiental (PMA) y de tránsito (PMT), las gestiones

relacionadas con las certificaciones Retie de uso final y la legalización ante el operador de red y certificaciones Retie y Retilap, costos de escrituración (loteo y reloteo), contratación de la mano de obra, adquisición de materiales, constitución de las garantías del proyecto de vivienda según la ley exigidas por la Caja entre otros y demás exigencias establecidas en el anexo técnico del presente y normas aplicables.

Además, el fideicomitente constructor realizara todas las obras de urbanismo e infraestructura interna pertinentes para la construcción de las unidades habitacionales del presente proyecto y su funcionamiento para la ejecución de las viviendas.

El municipio será responsable de la habilitación y construcción de redes matrices, tales como redes de acueducto y alcantarillado matriz y redes eléctricas, referenciados con sus puntos de conexión en funcionamiento, además de lo correspondiente a vías principales para accesibilidad del proyecto habitacional.

- **Sistema Constructivo de las viviendas**

El sistema constructivo será el avalado por FONVISOCIAL de acuerdo con las condiciones técnicas y financieras que para el proyecto sean más favorables, de acuerdo con las propuestas técnicas finales del constructor. Dicho aval será emitió por el Comité de Seguimiento.

En primera alternativa está la de construir unidades de vivienda en altura con el sistema constructivo de muros estructurales y demás exigencias establecidas en el anexo técnico del presente y normas aplicables.

La Caja para seleccionar a los contratistas y celebrar los contratos que sean necesarios para la ejecución de las soluciones de vivienda y la aplicación de los subsidios.

La Caja quedará facultada por el Municipio a través de FONVISOCIAL 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. La Caja debe garantizar que los mismos cuenten con la capacidad técnica, jurídica y financiera para cumplir con su objeto.

La Caja celebrará un Contrato o convenio de Obra y el Contrato de Interventoría bajo las condiciones y alcance señalados en el presente convenio.

- **Selección y Contratación del Fideicomitente Constructor para el desarrollo de las obras.**

La Caja podrá seleccionar y contratar con personas naturales o jurídicas, que cumplan mínimo con lo siguiente:

a) Estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP) de la Cámara de Comercio en actividades relacionadas con la construcción de vivienda o sus equivalentes.
b) Deberá acreditar experiencia en contratos de vivienda en un número igual o superior al que se pretende contratar.
c) Los requisitos que se establecerán para la selección del interventor serán de acuerdo a las condiciones establecidas en el Manual de Contratación de la entidad seleccionada.
d) Que cuenten con una capacidad técnica y financiera general o su equivalente al 50% del valor del proyecto o etapa conforme a la ficha técnica adoptada para cada caso, contado a partir del inicio de los trámites de contratación que para tal efecto realizará la Gerencia.
e) En caso de que se presente una Unión temporal o un Consorcio podrán aportar las capacidades exigidas por cada miembro cuya sumatoria sea igual o superior al porcentaje señalado anteriormente.
f) Los demás que considere la Gerencia.

- **Selección del Interventor**

La Caja podrá seleccionar y contratar con personas naturales o jurídicas, que cumplan mínimo con lo siguiente:

a) Estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP) de la Cámara de Comercio en actividades relacionadas con interventoría de proyectos.
b) Los requisitos que se establecerán para la selección del interventor seran de acuerdo a las condiciones establecidas en el Manual de Contratación de la entidad seleccionada.
c) Los demás que considere la Gerencia.

- **Selección de la Fiduciaria**

La Caja seleccionará y contratará conforme a su manual de contratación la Fiduciaria quien será la vocera del Patrimonio Autónomo del Fideicomiso denominado VILLA BOLIVARIANA bajo el esquema de Fiducia y Administración de recursos, en donde se transferirá el predio y se administrarán los recursos de los beneficiarios consistentes en ahorros programados o en cesantías, cuotas iniciales y subsidios.

- **Autonomía y Supervisión**

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 Gerente de FONVISOCIAL junto o con los delegados y la
3. CAJA DE COMPENSACIÓN y sus delegado. PARAGRAFO: EXCLUSIÓN DE SOLIDARIDAD: 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.

4.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 prórroga del mismo.
3. Por el desarrollo y culminación del objeto y alcances del convenio.
4. Por imposibilidad de desarrollar el objeto contractual

5.Plazo

a) La duración del convenio será de VEINTICUATRO (24) meses contados a partir de la suscripción de la respectiva Acta de Inicio, la cual será suscrita una vez se perfeccione el mismo.
b) El término anterior se podrá ampliar por acuerdo de las partes, en los casos en que el tiempo de ejecución establecido en la presente cláusula no fuera suficiente para cumplir con el objeto del presente anexo. El plazo de ejecución se podrá prorrogar de mutuo acuerdo, previa justificación que deberá constar por escrito.

6.Garantías

a) **CUMPLIMIENTO**: El valor de esta garantía corresponde al DIEZ (10%) del valor a reconocer como labor operativa a la Caja que sea escogida para que asuma la Gerencia integral, es decir, la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS CTVOS ($ 300.000.000) por un término igual al plazo de ejecución del anexo y 4 meses más.
b) **PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES**: Este amparo debe cubrir al Municipio de Valledupar a través de FONVISOCIAL, de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales de la CAJA o sus sub-contratistas derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del convenio amparado. SUFICIENCIA: El valor debe ser del cinco **(5%)** del valor total de la labor operativa como reconocimiento a la Gerencia Integral, por el término de la duración del mismo y tres (3) años más.
c) **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**: Por el Cinco por ciento **(5%)** del valor total a reconocer a la Caja en su rol de Gerencia Integral con una vigencia igual a la duración del mismo.

7.Recursos

El presente convenio asociativo no genera en sí mismo contraprestaciones económicas entre las partes, dado que para el desarrollo de este las partes intervinientes aportaran los recursos técnicos, operativos, humanos y logísticos necesarios.

Para todos los efectos fiscales, el valor total del proyecto habitacional en su primera etapa tiene un valor de **CIENTO DIEZ MIL MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS con 00/100 MLCTE ($ 110’385.909.000,00)**, el cual incluye los siguientes conceptos:

- La suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA NUEVE PESOS CON 86/100 ($7'260.988.139,86)**, con un valor individual por unidad de vivienda tipo de OCHO MILLONES SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON 60/100 ($ 8'067.764,60) como aporte del Municipio de Valledupar representado en el lote a título de subsidio familiar de vivienda en especie (SFVE).

- La suma de **NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS CON 14/100 MLCTE ($ 97'473.683.164,14),** como reconocimiento al desarrollador para la construcción de las obras del proyecto de vivienda tipo de apartamentos, el urbanismo de las áreas a intervenir y zonas comunes internas.

- La suma de **TRES MIL MILLONES DE PESOS CON 00/100 ($ 3'000.000.000,00)**, con un valor individual por unidad de vivienda tipo de ($ 3'333.333,33) TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON 33/100 MLCTE, como reconocimiento a la labor operativa que realizará la Caja con el proceso de gerencia integral, gestión contractual y demás actividades complementarias.

- La suma de **DOS MIL MILLONES DE PESOS CON 00/100 ($ 2'000.000.000,00)**, con un valor individual por unidad de vivienda tipo de ($ 2'222.222,22) DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS CON 22/100 MLCTE por concepto de costos oferentes a la Interventoría Técnica, administrativa y financiera del Proyecto.

8. Imputación Presupuestal

Los recursos para el pago de las obligaciones contenidas en el numeral 1.7 se imputarán con cargo al costo total del proyecto Inmobiliario denominado VILLA BOLIVARIANA que serán administrados por la fiduciaria que se seleccione para tales fines. Estos recursos estarán compuestos por: Recurso de Pre-venta, Aporte en especie por Parte del Municipio de Valledupar a través de FONVISOCIAL y los subsidios familiares de viviendas.

8.1 Condiciones y Forma de Giro de los Subsidios (Aporte del lote por parte del Municipio).

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Valledupar – FONVISOCIAL, transferirá el predio donde se desarrollará el proyecto inmobiliario VILLA BOLIVARIANA a la Fiducia Mercantil que seleccione la Caja en su calidad de Gerencia integral, a su vez, emitirá las

respectivas resoluciones de adjudicación del subsidio familiar de vivienda en especie (Lote) a cada uno de los beneficiarios del proyecto.

.

8.2 Condiciones de giro de los recursos oferentes a la labor operativa de la Gerencia.

Los giros a la Caja en su calidad de Gerencia como reconocimiento a la labor operativa se realizarán así:

a) Pagos parciales por un valor resultante de multiplicar el porcentaje designado a la Gerencia por el número de viviendas efectivamente terminadas y habitables hasta un 90% del valor total para la Gerencia Integral.

b) Un pago final correspondiente al 10% del valor total destinado a la Gerencia Integral una vez sean legalizadas, entregadas y escrituradas el total de unidades objeto del presente convenio.

9. Perfeccionamiento y Responsabilidad de Fonvisocial

Las reclamaciones que se generen en virtud del contrato celebrados por la Caja serán de absoluta responsabilidad de ésta, dando por entendido que FONVISOCIAL 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 a FONVISOCIAL de cualquier responsabilidad que demanden las acciones de ese carácter.

9.1 Indemnidad

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

1. Marco Jurídico para la celebración del presente convenio

Que actualmente, en las disposiciones contenidas en la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” nuevamente ubica a las Cajas de Compensación Familiar como un ente participante en el Sistema de Vivienda de Interés Social tal como reza en el siguiente artículo:

“ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.10. Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social. Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad

con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, **las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social**

Resulta claro de la lectura de esta norma, que para el Gobierno Nacional es importante labor que cumplen las Cajas de Compensación Familiar en desarrollo de la política de vivienda, especialmente de aquella dirigida a los hogares de bajos ingresos.
De ahí, que, por iniciativa del Gobierno Nacional, se hubiese expedido la ley 1537 de 2012 y el decreto 1077 de 2015, que habilitan la celebración directa de acuerdos o convenciones 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.

10. PROCESOS COMPETITIVO DE SELECCIÓN PARA LA ESCOGENCIA DE LA ENTIDAD SIN ÁNIMO 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 Valledupar a través de FONVISOCIAL 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 vivienda de interés social.
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 s Operadoras se encuentra condicionada a que aquellas que 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 presente 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 artículo 5 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 vivienda de interés social que permitan el cumplimiento de los programas del plan de desarrollo Municipal en esta materia.

11. FACTORES DE PONDERACIÓN DE LAS OFERTAS

Para cualquiera de las Entidades que se presenten en virtud de la presente invitación se aplicarán sin excepción los siguientes criterios de evaluación:

	Factores	Puntos
1	Acreditación de experiencia en manejo de recursos públicos para la Gerencia Integral de proyectos de viviendas	300
2	Cantidad de unidades viviendas ejecutadas como Gerencia Integral , en proyectos de vivienda de interés social urbano y/o prioritario urbana.	300
	Total	**600**

La Caja de Compensación que esté interesada en participar deberá presentar certificados o Copia del/los Convenios y/o Contratos terminados o en ejecución superiores al 70%, celebrado dentro de los últimos Quince (15) años donde acredite la Administración de recursos públicos y conste el valor administrado.

a) Variable de Calificacion para Acreditación de experiencia en manejo de recursos públicos para la Gerencia Integral de proyectos de viviendas

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:

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

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) Variable de Calificacion cantidad de unidades viviendas ejecutadas como Gerencia Integral, en proyectos de vivienda de interés social urbano y/o prioritario urbana.

Adicionalmente que ese oferente haya demostrado experiencia exclusivamente en la Gerencia u Operación de proyectos de vivienda exitosos traducidos en entregas efectivas de vivienda o terminación de los proyectos con la satisfacción de la respectiva entidad.
La Caja de Compensación deberá presentar certificados donde se acredite el número de Vivienda efectivamente terminadas o entregadas, la cual debe tener como mínimo 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 del contrato.
- Viviendas Terminadas.

La calificación para esta variable se ubica dentro del rango de 0 a 300 puntos, siendo 300 el valor más alto de acuerdo con las viviendas entregadas tal y como se detalla siguiente tabla:

RANGO	NUMERO DE VIVIENDAS ENTREGADAS	CALIFICACIÓN
1	Mayor a 3000	300
2	2001 hasta 3000	250
3	1001 hasta 2000	200
4	501 hasta 1000	100
5	0 hasta 500	0

12. Requisitos habilitantes

Estos requisitos serán objeto de verificación de cumplimiento, pero no de calificación, únicamente en relación con el ofertante cuya oferta haya superado 500 puntos y haya sido ubicada en el primer orden de elegibilidad, de conformidad con el Informe de Evaluación. 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.
De ser solicitado, los oferentes podrán subsanar una (1) sola vez cualquier de los requisitos habilitantes, para lo cual tendrán un término no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir de la publicación en el portal de contratación de la solicitud. Además, los oferentes podrán aclarar hasta dos (2) veces, cuando le sean requeridos, cualquiera de los habilitantes para lo cual contarán con tres (3) días hábiles contados a partir de la publicación del requerimiento.

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

EVALUACIÓN DE LOS FACTORES HABILITANTES		
10.1	Requisitos habilitantes Jurídicos	Cumple o No Cumple
10.2	Certificación SARLAFT	Cumple o No Cumple
10.3	Requisitos Habilitantes Financieros	Cumple o No Cumple
10.4	Requisitos Habilitantes Técnicos	Cumple o No Cumple
10.5	Condiciones de Experiencia	Cumple o No Cumple
10.6	Experiencia del equipo de trabajo	Cumple o No Cumple
10.7	Capacidad Administrativa y Operacional	Cumple o No Cumple

12.1 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 Oferente para suscribir convenios por el monto objeto de la propuesta.
- Copia legible de los estatutos de la entidad registrados ante la Cámara de Comercio respectiva. (si aplica para la entidad)
- 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, el cual debera estar en firma al momento de la presentación de la propuesta.
- 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 2020
- Estado de pérdidas y ganancias con corte a 31 de diciembre de 2020.
- Notas a los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2020.
- Fotocopia legible de la tarjeta profesional y del certificado vigente de antecedentes disciplinarios del Revisor Fiscal expedido por la Junta Central de Contadores

13.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 (Oferente) 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.

Cuando la oferta sea presentada por consorcio o unión temporal, cada uno de sus miembros deberá allegar de forma independiente la información aquí descrita.

Esta información será de absoluta reserva y queda entendido que su promulgación por parte del Municipio de Valledupar a través de FONVISOCIAL está prohibida. Si del contenido del Certificado de Existencia y Representación Legal del Oferente expedido por la Cámara de Comercio, se evidencia la totalidad de la información solicitada en este numeral, se entenderá que dicho certificado reemplaza el documento solicitado.

13.1 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 presente proceso, 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	1		ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE
ENDEUDAMIENTO	Nivel de Endeudamiento Total		60%	PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
	Cobertura de Gastos Financieros	1		Utilidad Operacional / Gastos Financieros
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	ROA	0,001		UTILIDAD OPERACIONAL / ACTIVO TOTAL
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RESPALDO PATRIMONIAL	0,001		UTILIDAD OPERACIONAL / PATRIMONIO TOTAL

Esta información se verificará con la información reportada en los Estados Financieros debidamente suscritos por el Representante Legal y el Contador de la ESAL con corte al 31 de diciembre de 2020, acreditada su tarjeta profesional y antecedentes disciplinarios de la JJC.

13.2 Requisitos habilitantes técnicos

a. 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, o el documento que haga sus veces con fecha de expedición no inferior a enero de 2021 y los demás documentos que así lo exprese.

Además, debe acreditar como mínimo cinco (5) contratos, convenios, ordenes de servicios, o que haya sido parte de Uniones Temporales o Consorcios cuyo objeto se encuentre enmarcado en la Gerencia Integral u Operación de proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario o en actividades similares o afines.

Estas certificaciones, contratos, actas de liquidación, ordenes de servicio u otros deberán aportase en las condiciones señaladas en el literal a del punto 9 (Factores de Ponderación) del presente proceso y podrán aceptarse las mismas utilizadas para

certificar los requisitos calificables.

b. 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 debe acreditar que cuenta con el siguiente personal:

CRITERIO	UNIDAD DE MEDIDA	REQUISITOS MINIMOS	DOCUMENTO SOPORTE
Un (1) Coordinador para el convenio.	Título Profesional y años de experiencia certificada	Profesional en Arquitectura, Ing Civil y/o Derecho. Cinco (5) años de Experiencia General contados a partir de la obtención del título profesional, y Cinco (5) años de Experiencia especifica relacionada con el Objeto del Contrato.	Para la verificación de este criterio los oferentes deberán anexar: Hoja de Vida, fotocopia del título profesional, certificación(es) laboral(es) que acrediten la experiencia laboral y carta de compromiso donde se comprometa a dirigir el contrato y donde manifieste además conocer las condiciones y especificaciones del servicio.
Supervisor de los proyectos (Mínimo1).	Título académico y años de experiencia certificada	Profesional en arquitectura o Ingenierías. Cinco (5) años de Experiencia General contados a partir de la obtención del título profesional, y Cinco (5) años de Experiencia especifica relacionada con el Objeto del Contrato.	Para la verificación de este criterio los oferentes deberán anexar: Hoja de Vida, fotocopia del título respectivo y certificación(es) laboral(es) que acrediten la experiencia laboral.

Un (1) Profesional Jurídico	Título Profesional y años de experiencia certificada	Profesional en derecho con cinco (5) años de experiencia general contados a partir de la obtención del título profesional. Cinco (5) 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.

c. Requisito 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 municipio de Valledupar, Departamento del Cesar, con línea telefónica, línea celular y correo electrónico.

14.Concepto de favorabilidad

Por lo expuesto anteriormente, se conceptúa conveniente y oportuno del Convenio marco de que trata en el presento documento, cuyo objeto sea: **"AUNAR ESFUERZOS ENTRE LAS PARTES PARA DESARROLLAR EL PROGRAMA DE APLICACION DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN UN AREA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 190-87736 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR"**

CONDICIONES DEL PROCESOS DE SELECCIÓN

15. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas serán rechazadas cuando se presente al menos una de las siguientes:

1. Cuando los interesados se encuentren incursos en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés, establecidas en la Constitución Política y/o la ley, para lo cual FONVISOCIAL revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales.

2. Cuando se presenten dos o más propuestas por un mismo interesado o por un mismo integrante de una asociación plural, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes o cuando el representante o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en otras u otras personas jurídicas diferentes, que también estén participando en el presente proceso de selección.

3. Cuando se realice entrega extemporánea de la propuesta o cuando la entrega se realice en sitio diferente al indicado en la invitación.

4. Cuando la verifique que existe inconsistencia en alguno de los documentos presentados y que no hayan sido debidamente aclarados.

5. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución a que se refieren los artículos 218, 342, 351, 370 y 457 del Código de Comercio.

6. Cuando se compruebe que el proponente ha violado el deber de que trata el Numeral 2 del artículo 60 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

7. Cuando los documentos soporte allegados no cumplan con los requisitos generales de ley o de leyes especiales para la materia.

8. Las demás contempladas en la Constitución Política Nacional.

15.1 PROPUESTAS PARCIALES

No se recibirán propuestas parciales ni condicionadas.

15.2 SOLICITUD DE ACLARACIONES DE REQUISITOS HABILITANTES

En caso de identificar inconsistencias o errores en los documentos con los cuales los oferentes acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes, FONVISOCIAL solicitará aclarar, completar o corregir dichos documentos en un plazo razonable y adecuado antes de la fecha prevista en el Cronograma para la adjudicación.

Esta solicitud se realizará en igualdad de condiciones para todos los oferentes al correo electrónico que el oferente indique en la carta de presentación.
FONVISOCIAL debe evaluar las ofertas de los oferentes que hayan acreditado que cumplen con los requisitos habilitantes.

15.3 CRITERIOS PARA LA SOLUCIÓN DE EMPATES

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015, en caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, FONVISOCIAL escogerá el OFERENTE que tenga el mayor puntaje en el factor de ponderación económica y de experiencia territorial. Si persiste el empate, se escogerá al OFERENTE que tenga el mayor puntaje en el factor de experiencia técnica.

Si persiste el empate, realizar una audiencia cuya fecha y hora se fijará y comunicará a través del SECOP, en la cual se hará un sorteo en presencia de los proponentes, o representantes legales de éstos, o personas autorizadas (autorización que no requiere presentación personal) por los proponentes empatados, conforme a lo dispuesto a continuación:

- Se introducirán en una bolsa varias balotas (un número superior a los proponentes empatados).
- Todas las balotas tendrán el mismo color a excepción de una que tendrá un color diferente.
- Los proponentes procederán a sacar la balota en el orden de recibo de su propuesta. Si el recibo de las propuestas de dos o más proponentes empatados se dio al mismo tiempo, se tomará para el efecto, el orden de anotación en la constancia de recibo de las propuestas. Si los OFERENTE empatados en la primera ronda no sacan la balota de color diferente; lo seguirán haciendo en el orden aquí indicado.
- El proponente que saque primero la balota de color diferente al color de las demás balotas que están en la bolsa será el adjudicatario.

El procedimiento y resultado del sorteo señalado en este numeral es aceptado de antemano por los proponentes empatados, sin lugar a reclamación alguna.

15.4 CAUSALES PARA DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE SELECCIÓN

La declaratoria de desierto del proceso se hará mediante acto motivado, el cual se notificará y comunicará a todos los posibles oferentes, siendo procedente contra el mismo, el recurso de reposición, salvo que la declaratoria obedezca a la no recepción de ofertas.

Entre otras y a título enunciativo, se tienen como causales de declaratoria de desierta del proceso las siguientes:

1) Cuando no se presente alguna manifestación de interés en participar en este proceso de selección, de conformidad con lo señalado en este documento.

2) Cuando no se presenten ofertas.
3) Cuando habiéndose presentado solamente una oferta, ésta incurra en causal de rechazo.
4) Cuando existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del Proponente.
5) Las demás contempladas en la Ley

Se firma el presente en la ciudad de Valledupar, a los (15) días del mes de abril de 2021.

******* ORIGINAL FIRMADO *******

LILIBETH RAMIREZ MENDOZA
Gerente de FONVISOCIAL

Vbo
Manuel Guillermo Ascanio Villazón
Sub-gerente Financiero

Vbo
María Inés Arteta Echeverria
Secretaria General y jurídico

Vbo
José Ramón Rueda Barriga
Sub-gerente de Desarrollo Social

Vbo
Lenin Ernesto Lima Amara
Profesional Universitario Adscrito a Gerencia