

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página 1 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

## LICITACIÓN PÚBLICA No. 289 DEL 2015

### PLIEGO DE CONDICIONES

1

**SELECCIONAR UN CONTRATISTA PARA QUE EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE (DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE) CONSTITUYA UNA FIDUCIA MERCANTIL JUNTO CON EL MUNICIPIO DE SOATÁ, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DE INVERSIÓN SOCIAL, DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”**

**SOATÁ, SEPTIEMBRE DE 2015**

**SOATA CON CALIDAD Y LIDERAZGO**

Carrera 4 N° 10 – 75  
Commutador (098) 7880212  
Directo (098) -7881660  
[www.soata-boyaca.gov.co](http://www.soata-boyaca.gov.co)  
e-mail: [alcaldia@soata-boyaca.gov.co](mailto:alcaldia@soata-boyaca.gov.co)



 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página 2 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

## Contenido

I. INTRODUCCIÓN	7
II. ASPECTOS GENERALES	7
A. Recomendaciones iniciales	7
B. Invitación a oferentes y veedores	9
C. Compromiso anticorrupción	9
D. Costos derivados de participar en el proceso de contratación	9
E. Comunicaciones	9
F. Idioma	10
G. Legalización de documentos otorgados en el Exterior	10
CAPITULO 1	11
INFORMACIÓN GENERAL	11
ANTECEDENTES	11
1.1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA	12
1.1.1 DEFINICION TÉCNICA DEL OBJETO	12
1.2. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SISTEMA DE CONTRATACIÓN	13
1.3. CONTRATANTE	18
1.4. TIPO DE CONTRATO	19
1.5. OBJETO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA POR EL DERECHO PRIVADO	19
1.6. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	19
1.7 CRONOGRAMA DEL PROCESO	19
1.8. UBICACIÓN DE LA INFORMACIÓN DISPONIBLE PARA SER CONOCIDA POR LOS PROPONENTES	23
1.9. PLAZOS	24
1.9.1. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA FIDUCIA MERCANTIL	24
1.9.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO	24
1.10. PRESUPUESTO OFICIAL	27
1.10.1 Fuentes de Financiamiento:	28

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 3 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

1.11. PARTICIPANTES	28
1.12. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP)	30
1.13. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES	31
1.14. INTERPRETACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES	32
1.15. PRINCIPIOS	33
1.15.1 PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA	33
1.15.2 PRINCIPIO DE ECONOMÍA	33
1.15.3 PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD	33
1.15.4 SELECCIÓN OBJETIVA	34
1.17. CORRESPONDENCIA	34
1.18. ADENDAS	34
1.19. HORA OFICIAL	35
1.20. EN CUANTO A LOS IMPUESTOS Y GASTOS GENERALES	35
CAPÍTULO 2	35
PROCEDIMIENTO DEL PROCESO DE SELECCIÓN	35
2.1. AVISOS DE CONVOCATORIA PÚBLICA.	35
2.2. ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA DEL PROCESO.	35
2.3. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES	35
2.4. PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO.	38
2.5. LUGAR Y FECHA DE CIERRE.	38
2.6. VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS.	39
2.7. PUBLICACIÓN Y TRASLADO DE INFORME DE EVALUACIÓN.	39
2.8. ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS.	39
2.9. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.	39
2.10. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	40
2.11. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA CONTRATACIÓN.	40
2.12. CRITERIOS DE DESEMPATE.	40

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página 4 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

CAPÍTULO 3	40
PREPARACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA	40
3.1 COSTOS Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA.	40
3.2 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.	40
3.3 RESERVA EN DOCUMENTOS	41
3.4 DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR.	41
3.5 TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR.	42
3.6 PROPUESTAS CONDICIONADAS.	42
3.7 IMPUESTOS Y DEDUCCIONES.	43
3.8 RECHAZO Y ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS.	43
CAPÍTULO 4	44
REQUISITOS HABILITANTES	44
4.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO	45
4.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL	53
CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO	53
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	54
CAPITAL DE TRABAJO	54
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	54
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	55
<b>Calculo índices financieros:</b>	55
REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.	56
DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS	56
4.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO	56
EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE.	57
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.	57
EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.	58
ANEXO TÉCNICO	60
CAPITULO 5	60

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 5 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

EVALUACIÓN	60
5.1 EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO DEL PROPONENTE.	61
5.1.1 CONTENIDO DE LAS CERTIFICACIONES QUE ACREDITAN LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	61
5.1.2 DOCUMENTOS DE SOPORTE DE LA EXPERIENCIA ACREDITADA:	62
5.2. COMPETENCIA PARA FIRMA DE CERTIFICACIONES	62
5.3. CARTAS DE COMPROMISO	63
5.4. ORDEN DE ELEGIBILIDAD	63
5.5. DECLARATORIA DE DESIERTO DEL CONCURSO	63
5.6. DEVOLUCIÓN DE LAS PROPUESTAS	63
5.7. REGLAS DE REQUERIMIENTO	64
5.7.1. MANIFESTACIÓN ESCRITA	64
5.7.2. REQUERIMIENTO	64
5.7.3. FORMA DE ENTREGA DE DOCUMENTOS	64
5.8. AUDIENCIA PÚBLICA DE ADJUDICACIÓN	64
5.9. REGLA DE SUBSANABILIDAD	65
CAPITULO 6	66
CONDICIONES PARA LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO	66
6.1. OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN	66
6.2. VALOR	66
6.3. FORMA DE PAGO	67
6.4. REGLAS COMUNES PARA LOS PAGOS	68
6.5. ACTIVIDADES ADICIONALES NO PREVISTAS	68
6.6. PRÓRROGA	68
6.7. SUSPENSIÓN	68
6.8. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR (FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR)	69
6.9. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE	72
6.10. INTERVENTORÍA	73

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 6 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

6.11. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA	74
6.12. GARANTÍAS	74
6.13. SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS	76
6.13. CESIÓN	77
6.14. PROPIEDAD DE LOS INFORMES, PRODUCTOS O BIENES	77
6.15. CONOCIMIENTO DEL CONTRATISTA SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	77
6.16. INDEMNIDAD	77
6.17. TERMINACIÓN DEL CONTRATO	77
6.18. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR	78

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 7 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

## I. INTRODUCCIÓN

El Municipio de Soatá pone a disposición de los interesados el Pliego de Condiciones para la selección del contratista para que en calidad de fideicomitente (desarrollador, constructor y gerente) constituya una fiducia mercantil junto con el municipio de Soatá, para la ejecución del proyecto urbanístico de inversión social, denominado “construcción de doscientas (200) soluciones de vivienda de interés social en el municipio de Soatá”,

Los estudios y documentos previos que incluyen el análisis del sector, el proyecto de Pliego de Condiciones y el Pliego de Condiciones definitivo, así como cualquiera de sus anexos están a disposición del público en el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP– <http://www.colombiacompra.gov.co/sistema-electronico-de-contratacion-publica>. La selección del contratista se realiza a través de licitación pública regulada por el artículo 860 del Código de Comercio.

## II. ASPECTOS GENERALES

### A. Recomendaciones iniciales

EL MUNICIPIO DE SOATÁ, se encuentra interesado en recibir propuestas para la SELECCIONAR UN CONTRATISTA PARA QUE EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE (DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE) CONSTITUYA UNA FIDUCIA MERCANTIL JUNTO CON EL MUNICIPIO DE SOATÁ, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DE INVERSIÓN SOCIAL, DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”.

Por lo cual se recomienda a los proponentes que antes de elaborar y presentar sus propuestas, lean cuidadosamente los términos de la convocatoria pública, y siga las siguientes instrucciones:

1. Lea cuidadosamente el contenido de este documento.
2. En primera instancia, verifique antes que nada que no esté incurso en las inhabilidades e incompatibilidades generales ni especiales para contratar.
3. Cerciórese que cumple con las condiciones y reúne los requisitos aquí señalados.
4. Proceda a reunir toda la información y documentación exigida y verifique la vigencia de aquella que la requiera.
5. Siga las instrucciones que se imparten en este PLIEGO DE CONDICIONES para la

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 8 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

elaboración de su propuesta.

6. Revise la garantía de seriedad de su ofrecimiento y verifique que:
  - a) Sea otorgada a favor del Municipio de Soatá, con NIT. 891.855.016-1
  - b) Como tomador, figure su razón social completa con NIT.
  - c) El valor asegurado corresponda al fijado en este documento;
  - d) El Objeto y el número de la misma, coincida con el de la propuesta que presenta.
  - e) Esté suscrita por el TOMADOR- AFIANZADO.
7. Identifique su propuesta, tanto en el original como en las copias en la forma indicada en este documento.
8. Tenga presente la fecha y hora prevista para el cierre del presente proceso, EN NINGÚN CASO SE RECIBIRÁN PROPUESTAS FUERA DEL TIEMPO PREVISTO.
9. Toda consulta deberá formularse por escrito; no se atenderán consultas personales ni telefónicas. Ningún convenio verbal con personal el Municipio de Soatá, antes o después de la firma del contrato, podrá afectar o modificar los términos y obligaciones aquí estipuladas.
10. Los proponentes por la sola presentación de su propuesta, autorizan a la entidad para verificar toda la información que en ella suministren.
11. Cuando se presente falta de veracidad e inexactitud en la información suministrada por el proponente o en la de uno de los miembros del consorcio o de la unión temporal, corroborada por el MUNICIPIO DE SOATÁ, la entidad podrá rechazar la propuesta y/o dar aviso a las autoridades competentes.
12. Toda comunicación enviada por los proponentes deberá ser dirigida a la Dirección del MUNICIPIO DE SOATÁ.
13. La presentación de la propuesta, por parte del proponente, constituye evidencia de que se estudiaron completamente las especificaciones, formatos y demás documentos; que recibió las aclaraciones necesarias a las inquietudes o dudas previamente consultadas y que ha aceptado que este PLIEGO DE CONDICIONES es completo y adecuado para identificar el alcance del servicio requerido por el MUNICIPIO DE SOATÁ y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para definir las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato que se celebrará.
14. Asegúrese de no estar reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.
15. Verifique previamente al cierre del presente proceso, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales.
16. El uso del logo de la entidad es privativo de la misma, por lo tanto le sugerimos abstenerse de presentar ofertas con papel que lo contenga.
17. El MUNICIPIO DE SOATÁ se reserva el derecho de verificar la información suministrada.
18. Cuando se presente inexactitud o alteración en la información suministrada por el

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 9 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

proponente o en la de uno de los miembros del consorcio o de la unión temporal, el MUNICIPIO DE SOATÁ podrá rechazar la propuesta y/o dar aviso a las autoridades competentes si es del caso.

### B. Invitación a oferentes y veedores

El Municipio de Soatá invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente Proceso de Contratación, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en las audiencias y a que consulten los Documentos del Proceso en el SECOP.

### C. Compromiso anticorrupción

En el evento de conocerse posibles hechos de corrupción, podrá reportar tal hecho a la Secretaría de Transparencia al número telefónico: (57-1 5870555); vía fax al número telefónico: (57-1) 562 9300 Ext 3633, al correo electrónico [transparencia@presidencia.gov.co](mailto:transparencia@presidencia.gov.co), ingresando a la página web <http://www.anticorrupcion.gov.co/Paginas/index.aspx>, o personalmente, en la dirección Sede Administrativa Secretaría de Transparencia: Carrera 8 # 12B - 61 Piso 10 Edificio BIC - Bogotá D.C.

En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones del presente PLIEGO DE CONDICIONES y del Contrato que forma parte del mismo, el proponente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes consagran.

Si el MUNICIPIO DE SOATÁ comprobare hechos constitutivos de corrupción por parte de un proponente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, rechazará la respectiva oferta.

Si los hechos constitutivos de corrupción tuvieron lugar dentro del plazo de ejecución del Contrato, tales circunstancias podrán dar lugar a la declaratoria de caducidad, de conformidad con las reglas previstas para el efecto en la Ley y en el respectivo Contrato.

### D. Costos derivados de participar en el proceso de contratación

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los Documentos del Proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las Ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, la asistencia a audiencias públicas y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el Proceso de Contratación estará a cargo exclusivo de los interesados y Proponentes.

### E. Comunicaciones

Las comunicaciones en el marco del Proceso de Contratación deben hacerse por escrito, por medio físico o electrónico, a cualquiera de las siguientes direcciones:

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página <b>10</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

♣ Secretaría de Gobierno municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal, en Soatá – Boyacá de lunes a viernes entre 8:00 a.m – 6:00 p.m.

♣ [contactenos@soata-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@soata-boyaca.gov.co). La comunicación debe contener: (a) el número del presente Proceso de Contratación; (b) los datos del remitente que incluyen nombre, dirección física, dirección electrónica y teléfono; (c) identificación de los anexos presentados con la comunicación.

Las reglas aplicables a la presentación de las Ofertas se encuentran en el presente documento. Las comunicaciones y solicitudes enviadas al Municipio de Soatá por canales distintos a los mencionados solo serán tenidas en cuenta para los propósitos del Proceso de Contratación cuando sean radicadas a través del canal que corresponda. Municipio de Soatá responderá las comunicaciones recibidas por escrito enviado a la dirección física o electrónica señalada en la comunicación que responde.

#### F. Idioma

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los Proponentes o por terceros para efectos del Proceso de Contratación, o para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser otorgados en castellano. La Oferta y sus anexos deben ser presentados en castellano. Los documentos con los cuales los Proponentes acrediten los requisitos habilitantes de que trata la sección VI que estén en una lengua extranjera, deben ser traducidos al castellano y presentarse junto con su original otorgado en lengua extranjera. Para firmar el contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados por escrito en idioma extranjero, la cual deberá ser oficial, cumpliendo el trámite de Apostilla o consularización.

10

#### G. Legalización de documentos otorgados en el Exterior

Los Proponentes deben entregar con su Oferta los documentos otorgados en el exterior sin que sea necesaria su legalización. Para firmar el Contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar los documentos otorgados en el extranjero,

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 11 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

## EL MUNICIPIO DE SOATÁ CONVOCA

### CAPITULO 1 INFORMACIÓN GENERAL

#### ANTECEDENTES

A personas jurídicas nacionales o extranjeras interesadas en participar como Fideicomitente desarrollador, constructor y gerente para la financiación y ejecución por su cuenta y riesgo, de proyectos urbanísticos de inversión social a desarrollar en el municipio de Soatá, departamento de Boyacá, República de Colombia. El Municipio de la Soatá acorde a su Plan de Desarrollo, y frente a la obligación constitucional impartida, de brindar soluciones de vivienda a las familias legalmente constituidas en el territorio del municipio, se obliga a convocar a un contratista para el desarrollo de un proyecto que alivie la situación del mayor número posible de familias que aún no cuentan con un techo que albergue su hogar, dando aplicación a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, consagrados en los Artículos 209<sup>1</sup> y 267<sup>2</sup> de la Constitución Política, convocatoria que estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

11

Convocatoria que se desarrolla con el objeto principal de brindar soluciones de vivienda a las familias legalmente constituidas en el territorio del municipio de Soatá ante el déficit cualitativo de vivienda que se evidencia en el numeral 1.1.5 del Plan de Desarrollo (2012-2015)<sup>3</sup>.

El proyecto a desarrollar es la CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ, cuyas especificaciones

<sup>1</sup>**ARTICULO 209.** La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

<sup>2</sup>**ARTICULO 267.** El control fiscal es una función pública que ejercerá la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes de la Nación.

Dicho control se ejercerá en forma posterior y selectiva conforme a los procedimientos, sistemas y principios que establezca la ley. Esta podrá, sin embargo, autorizar que, en casos especiales, la vigilancia se realice por empresas privadas colombianas escogidas por concurso público de méritos, y contratadas previo concepto del Consejo de Estado.

La vigilancia de la gestión fiscal del Estado incluye el ejercicio de un control financiero, de gestión y de resultados, fundado en la eficiencia, la economía, la equidad y la valoración de los costos ambientales. En los casos excepcionales, previstos por la ley, la Contraloría podrá ejercer control posterior sobre cuentas de cualquier entidad territorial. (...)

<sup>3</sup> Disponible en: [http://www.soata-boyaca.gov.co/Nuestros\\_planes.shtml?apc=gbxx-1-&x=1845435](http://www.soata-boyaca.gov.co/Nuestros_planes.shtml?apc=gbxx-1-&x=1845435)

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página 12 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

técnicas están contenidas anexas y se encontrarán a disposición de los interesados en las oficinas de la Secretaria de Planeación.

### 1.1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

SELECCIONAR UN CONTRATISTA PARA QUE EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE (DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE) CONSTITUYA UNA FIDUCIA MERCANTIL JUNTO CON EL MUNICIPIO DE SOATÁ, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DE INVERSIÓN SOCIAL, DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”.

#### 1.1.1 DEFINICION TÉCNICA DEL OBJETO

El contrato que llegare a suscribirse tiene como propósito constituir un Patrimonio Autónomo para la Administración de recursos destinados a la ejecución del proyecto urbanístico de vivienda de interés social para la construcción de 200 soluciones de vivienda en el MUNICIPIO DE SOATÁ”.

#### Patrimonio Autónomo

#### Tipo de Fiducia

#### FIDUCIA MERCANTIL (ART. 1226 C.Co)

Este contrato será para la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se ejecutarán los recursos destinados a la construcción de 200 soluciones de vivienda, dentro del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”.

#### 1.1.1.1 PARTES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL

- Fideicomitente (Aportante) y Beneficiario: MUNICIPIO DE SOATÁ.
- Fideicomitente (Desarrollador, Constructor y Gerente): Adjudicatario que sea elegido en el presente proceso de selección
- Fiduciario: La sociedad Fiduciaria a la que le haya sido adjudicado el contrato de la Licitación Pública No# xxx de 2015.

#### 1.1.1.2 Órganos contractuales:

El contrato de fiducia tendrá unos órganos contractuales, los cuales serán designados por el Comité fideicomitente

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página <b>13</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Comité Fiduciario:

El Alcalde de Soatá o su delegado

El Adjudicatario que sea elegido en el presente proceso de selección

El Representante de la sociedad fiduciaria, con voz pero sin voto, a la que le haya sido adjudicado el contrato de la Licitación Pública No#

## 1.2. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El presente proceso de selección se llevará a cabo mediante CONVOCATORIA, que se regirá especialmente por el Código Civil y el Código de Comercio de Colombia. Con la presente convocatoria se pretende adjudicar a un Inversionista Constructor que aporte, por su cuenta y riesgo, recursos para el desarrollo y culminación del proyecto. Por su parte, el Municipio de Soatá, como Fideicomitente aportante, aportará subsidios en dinero, y en especie, en aras de transformar el hábitat a favor de la gente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1<sup>4</sup> del Decreto 1168 de 1996<sup>5</sup>, en ejercicio de las facultades otorgadas por el Concejo Municipal<sup>6</sup>, quien mediante Acuerdo No. 004 del 27 de mayo de 2015<sup>7</sup>, en sus artículos segundo y tercero, faculta al Alcalde Municipal de Soatá a:

Artículo Segundo: "FACÚLTESE al Alcalde municipal de Soatá (Boyacá) para realizar la transferencia o cesión del bien propiedad del municipio de Soatá, identificado con la matricula inmobiliaria 093-19276, ubicado en la carrera 6 No. 8 – 47, a proyecto o mecanismo financiero o contractual que el alcalde municipal determine, conforma a la normatividad aplicable a la ejecución de dicho proyecto"

"Artículo tercero: FACÚLTESE al señor Alcalde municipal transferir recursos del Sistema General de Participaciones y 7o recursos de libre asignación de los subsidios como aporte al desarrollo urbanístico localizado en el bien propiedad del municipio de Soatá, identificado con la matricula inmobiliaria 093-19276, ubicado en la carrera 6 No. 8 – 47"

Convocatoria que se desarrolla con el objeto principal de brindar soluciones de vivienda a las familias legalmente constituidas en el territorio del municipio de Soatá ante el déficit

<sup>4</sup>**Artículo 1º.** Los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 60 de 1993, en forma complementaria a la Ley 3 de 1991, podrán ser en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes.

Los subsidios en especie podrán consistir en terrenos fiscales enajenables de propiedad de las entidades públicas municipales, cuando así lo haya autorizado el respectivo Concejo municipal, de conformidad con el artículo 92, numeral 7º, del Decreto 1333 de 1986, siempre y cuando dichos terrenos hayan sido ocupados antes del 15 de enero de 1991, fecha en que entró en vigencia la Ley 3 de 1991.

<sup>5</sup>"Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3a de 1991 y la Ley 60 de 1993, en materia de subsidios municipales para vivienda de interés social".

<sup>6</sup>**Decreto 1333 de 1986, artículo 92, numeral 7.** Son atribuciones de los Concejos, que ejercerán conforme a la ley, las siguientes: 7. Autorizar al alcalde para celebrar contratos, negociar, empréstitos, enajenar bienes municipales y ejercer, por ténpo, precisas funciones de las que corresponden a los Concejos, y

<sup>7</sup>"Por medio del cual se declara como proyecto de inversión social, se otorgan facultades al señor Alcalde Municipal para la realización del proyecto urbanístico localizado en el inmueble de propiedad del municipio ubicado en la Carrera 6 No. 8 – 47 y matricula inmobiliaria 093-19276"

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 14 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

cuantitativo de vivienda que se evidencia en el numeral 1.1.5 del Plan de Desarrollo (2012-2015)<sup>8</sup>, teniendo en cuenta:

Que el artículo 2º de la Constitución Política dispone, que son fines esenciales del Estado entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 313 numeral 3º expresa que corresponde al Concejo Municipal, autorizar al Alcalde para celebrar Contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

Que igualmente, el artículo 51 de la Constitución Política consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que el inciso 1º del artículo 6º de la Ley 3º de 1991 concibió el subsidio familiar de vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución.

Que el Decreto 1168 de 1996 estableció en su artículo 1º, que los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar, son complementarios al subsidio nacional de vivienda y podrán ser entregados en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes y en su artículo 5º, que la cuantía del subsidio será definida por las autoridades municipales competentes de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares y el tipo y valor de la solución.

Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 estableció como otorgantes del subsidio, entre otros, a las entidades territoriales y sus institutos descentralizados, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas.

Que el numeral 76.2.2 del artículo 76 de la Ley 715 de 2001 estableció que corresponde a los entes territoriales, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal, y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacional.

Que de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y 715 de 2001 y en el Decreto 1168 de 1996, corresponde al Alcalde Municipal fijar el reglamento para otorgar el

<sup>8</sup> Disponible en: [http://www.soata-boyaca.gov.co/Nuestros\\_planes.shtml?apc=gbxx-1-&x=1845435](http://www.soata-boyaca.gov.co/Nuestros_planes.shtml?apc=gbxx-1-&x=1845435)

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 15 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Subsidio Municipal de Vivienda, así como ajustarlo a las circunstancias que rodean su asignación y otorgamiento.

Que el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, en el Numeral 3º expresa que le corresponde al Alcalde dirigir la acción Administrativa del Municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que el artículo. 3º de la ley 136 de 1994 establece que el municipio le corresponde las funciones de: Administrar los asuntos municipales ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal, promover el mejoramiento social de sus habitantes y solucionar las necesidades básicas insatisfechas, para este caso en materia de vivienda, ya directamente o en concurrencia, complementariedad y coordinación con los demás entidades territoriales y la nación.

Que de conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1151 de 2007, la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción.

Que el Municipio, dada su conformación y estructura administrativa requiere, para cumplir con su función de gestor de proyectos de vivienda de interés social, dada la naturaleza jurídica del subsidio, en la esfera de titularidad privada, convocar a un contratista (desarrollador, constructor y gerente) para constituir fiducia mercantil con el municipio de Soatá, para la ejecución del proyecto urbanístico de inversión social denominado “CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”

Que la conformación del patrimonio autónomo se realizará con la finalidad de llevar a cabo el proyecto de “CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ” según lo preceptuado en el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el cual dispone:

*“Igualmente las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. Ver el Decreto Nacional 1507 de 1998”*

Disposición en la cual se precisa que los municipios pueden celebrar, entre otros, contratos de fiducia con sujeción a las reglas del Derecho comercial con el fin de adelantar proyectos de vivienda de interés social, tal y como lo interpreto el Consejo de Estado, la Sala de Consulta y Servicio Civil, así:

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página <b>16</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

“Ahora bien, resulta claro que el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997 estableció una excepción al régimen de contratación estatal de fiducia, y por lo mismo, es de interpretación restrictiva, lo cual trae como consecuencia que esta norma es aplicable únicamente para los fines expresados en la misma, vale decir, la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social. Las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas que persigan tales fines, se encuentran habilitadas para celebrar los contratos de fiducia que autoriza la mencionada norma, los cuales han de entenderse de fiducia mercantil, puesto que la norma expresa que se celebrarán con sujeción a las reglas generales y "del derecho comercial", lo cual se reafirma con la expresión siguiente de la norma, "sin las limitaciones y las restricciones previstas en el numeral 5° del artículo 32 de la ley 80 de 1993"<sup>9</sup>.

Concepto respecto del cual, el Ministerio de Ambiente, Vivienda, y Desarrollo territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante concepto 1200-E2-22924 del 5 de Marzo de 2010, emanado por la Oficina Asesora Jurídica, señaló:

*“En efecto, para un contrato de fiducia mercantil las partes proponentes pueden constituirse como consorcio, unión temporal, sociedad u otra modalidad de asociación que consideren conveniente. Y en la propuesta que elaboren debe expresarse la forma que adoptan. Así ocurrirá si las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas deciden unirse con entidades de carácter privado para suscribir un contrato de fiducia mercantil (artículo 7 de la Ley 80 de 1993). Pero es imprescindible que para la selección del ente privado deba adelantarse en los términos previstos para la licitación pública que prevé el artículo 860 del código de comercio, de conformidad a lo considerado en el punto anterior.*

16

*Teniendo en cuenta que se trata de administración de recursos públicos, se debe aplicar los principios de la Función Administrativa del artículo 209 de la Constitución Política que establece:*

*“Artículo 209.- Principios de la Función Pública. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”. (...)*

En consecuencia, el Municipio de Soatá, para el desarrollo del proyecto urbanístico de inversión social denominado **“CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”**, cuyo valor total es de **ONCE MIL MILLONES DE PESOS (\$11'000.000.000)**, para la construcción de **200** unidades familiares de vivienda, de un área mínima de **50** metros cuadrados; cuya financiación será:

<sup>9</sup>Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto de 4 de julio de 2003, C. P.: César Hoyos Salazar, Radicación: 1502.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página 17 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

- EL MUNICIPIO DE SOATÁ aplicará a título de SUBSIDIO EN DINERO, un valor de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (1´500.000.000) M/CTE; para su asignación a 200 núcleos familiares, por un valor individual de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (7´500.000) M/CTE, por beneficiario, equivalente a 11.6396 SMLMV, año 2015
- EL MUNICIPIO DE SOATÁ aplicará a título de SUBSIDIO EN ESPECIE: Corresponde A UN LOTE DE TERRENO, ubicado Carrera 6 No. 8 – 47, del Municipio de Soatá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 093-19276, avaluado por un valor al valor de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700´000.000) M/CTE, para su asignación a 200 núcleos familiares, por un valor individual de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3´500.000)M/CTE, por núcleo familiar beneficiario, equivalente a 5,43183 SMLMV, AÑO 2015.
- El Estado a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA en la implementación del programa nacional “Mi Casa Ya”<sup>10</sup> otorgará subsidio proyecto por un valor de DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.400´000.000)M/CTE aproximadamente<sup>11</sup>, para su asignación a 200 núcleos familiares, por un valor individual de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12´000.000) M/CTE, equivalente a 18.62341 SMLMV, año 2015<sup>12</sup>
- CIERRE FINANCIERO BENEFICIARIO: corresponde a la suma de SEIS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$6.400.000.000) M/CTE, por un valor individual de núcleo familiar beneficiario equivalente a TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32´000.000) M/CTE, equivalente a 49.66245 SMLMV<sup>13</sup>.

17

Los dineros correspondientes a los cierres financieros de los beneficiarios, serán girados al constructor como un pago sujeto a entrega de las viviendas y las obras de urbanismo.

El beneficiario deberá garantizar el cierre financiero del proyecto al momento de la asignación del subsidio por parte del Municipio, y en las condiciones previstas en los respectivos actos administrativos.

Por lo expuesto, se evidencia que el Municipio de Soatá requiere constituir fiducia mercantil, con un inversionista privado que se encargue de asumir todos los costos directos e

<sup>10</sup>Decreto 1077 de 2015, Capítulo 4, Sección 1, reglamenta las disposiciones en lo concerniente a la Promoción de acceso de Vivienda de Interés Social **‘Mi Casa Ya’**

<sup>11</sup>EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA otorgará los subsidios a las familias beneficiarias acorde las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015, Capítulo 4, Sección 1, en la Promoción de acceso de Vivienda de Interés Social **‘Mi Casa Ya’**”.

<sup>12</sup>EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA otorgará los subsidios a las familias beneficiarias acorde las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015, Capítulo 4, Sección 1, en la Promoción de acceso de Vivienda de Interés Social **‘Mi Casa Ya’**”.

<sup>13</sup>Los hogares beneficiarios pagarán aproximadamente este valor, dependiendo de los subsidios otorgados por el gobierno nacional por parte del Programa de Promoción de acceso de Vivienda de Interés Social **‘Mi Casa Ya’**”.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 18 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

indirectos, derivados del diseño, construcción, legalización y escrituración, del proyecto de vivienda denominado **“CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”** para la ejecución del proyecto urbanístico de inversión social.

El artículo 1226, del código de comercio, define la fiducia mercantil, así.

*“La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.*

*Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.*

*Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios”.*

Así las cosas, no cabe duda que, el MUNICIPIO DE SOATÁ requiere adelantar un proceso de selección bajo la modalidad de licitación pública, contenida en el artículo 860<sup>14</sup> de código de comercio, para la selección de una persona natural o jurídica, o cualquier otra forma asociativa, que integre una fiducia mercantil junto con el MUNICIPIO DE SOATÁ, para la ejecución del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”**, asumiendo todos los costos directos e indirectos, derivados del diseño, construcción, legalización y escrituración, del proyecto de urbanización de interés social vivienda en el MUNICIPIO DE SOATÁ.

18

**Nota 1:** Al Proceso de Contratación de que trata el presente documento no le son aplicables los Acuerdos Comerciales en materia de compras públicas.

**Nota 2:** La presente convocatoria no es susceptible de ser limitada a Mipyme, al superar el valor estipulado por el artículo 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015.

### 1.3. CONTRATANTE

El Municipio de Soatá constituirá una fiducia mercantil con el proponente seleccionado, a efecto de desarrollar el proyecto urbanístico de interés social denominado **“CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”**, donde el comité fiduciario estará integrado por: El Municipio De Soatá y el representante del Adjudicatario, que haya sido elegido en el proceso

<sup>14</sup>**ARTÍCULO 860. LICITACIONES PLIEGO DE CARGOS.** En todo género de licitaciones, públicas o privadas, el pliego de cargos constituye una oferta de contrato y cada postura implica la celebración de un contrato condicionado a que no haya postura mejor. Hecha la adjudicación al mejor postor, se desecharán las demás

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 19 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

de selección, quien se encargará de vigilar e impartir instrucciones a la FIDUCIARIA para el desarrollo del objeto del FIDEICOMISO MERCANTIL, tomando todas las decisiones necesarias para la correcta ejecución del mismo.

#### 1.4. TIPO DE CONTRATO

El negocio jurídico a celebrar será el contra de Fiducia Mercantil, regulado por el artículo 1226, del Código de Comercio.

#### 1.5. OBJETO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA POR EL DERECHO PRIVADO

La presente licitación pública por el derecho privado tiene por objeto **“SELECCIONAR UN CONTRATISTA PARA QUE EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE (DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE) CONSTITUYA UNA FIDUCIA MERCANTIL JUNTO CON EL MUNICIPIO DE SOATÁ, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DE INVERSIÓN SOCIAL, DENÓMINADO “CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”,**

#### 1.6. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

<p>El desarrollo del proyecto se llevará a cabo en el lote denominado LOTE DE TERRENO, ubicado en la Carrera 6 No. 8 – 47, del Municipio de Soatá, identificado con matrícula inmobiliaria 093-19276 de la oficina de instrumentos públicos de Soatá. La constitución de la fiducia mercantil, se llevará a cabo con la sociedad fiduciaria que el MUNICIPIO DE SOATÁ seleccione mediante licitación pública en los términos dispuestos por el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.</p>	
---	---

#### 1.7 CRONOGRAMA DEL PROCESO

El siguiente es el cronograma de la Licitación Pública por el Derecho Privado, que debe llevarse a cabo, el cual podrá ser modificado por el municipio de Soatá por medio de adendas:

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Aviso de Convocatoria (artículo 30 de la Ley 80 de 1993)	15 de Agosto de 2015	Página del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página 20 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

		<a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a>
Publicación aviso convocatoria pública	15 de agosto de 2015	Página del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a>
Publicación estudios y documentos previos	15 de agosto de 2015	Página del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a>
Publicación proyecto de Pliego de condiciones.	15 de agosto de 2015	Página del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a>
Plazo para presentar observaciones al Pre Pliego de Condiciones	15,19,20,21,22,25,26,27,28,29,31 de agosto de 2015	En el correo electrónico convocatorias@soata-boyaca.gov.co o en la Secretaría de Gobierno municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal.
Respuesta a observaciones presentadas al proyecto de Pliego de Condiciones	04-09-2015	Página del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a>
Publicación pliego de condiciones definitivo	04 de septiembre de 2015	Página del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a>
Expedición acto administrativo de apertura del proceso de selección	04 de septiembre de 2015	Página del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a>
Visita al sitio de la obra	08 de septiembre de 2015 11:30 a.m.	Lugar de encuentro secretaria de Planeación y obras Municipales, ubicada en la Carrera 4 N° 10-75, tercer piso, palacio Municipal.
Audiencia de asignación de Riesgos y aclaración de pliegos.	08 de septiembre de 2015 a las 2:00 p.m.	En la Secretaría de Gobierno municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal
Plazo máximo para expedir adendas modificatorias del proceso	16 de septiembre de 2015	Página del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP <a href="http://www.colombiacompra.gov.co">www.colombiacompra.gov.co</a>

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 21 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Cierre de la Licitación Pública	19 de septiembre de 2015 a las 12:00 m.	En la Secretaría de Gobierno municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal.
Audiencia del Cierre del Proceso y Apertura del Sobre N° 1	19 de septiembre de 2015 a las 12:10 m.	En la Secretaría de Gobierno municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal.
Evaluación de la oferta jurídica, técnica y económica	22 al 24 de septiembre de 2015	Página del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP www.colombiacompra.gov.co
Publicación del informe de evaluación de las Ofertas	24 de septiembre de 2015	Página del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP www.colombiacompra.gov.co
Traslado del informe de evaluación jurídico, técnico y financiero	Del 25 de septiembre al 01 de octubre de 2015.	Página del Sistema electrónico para la contratación pública SECOP www.colombiacompra.gov.co
Estudio de las observaciones presentadas al informe de evaluación.	02 de octubre de 2015	En el correo electrónico convocatorias@soata-boyaca.gov.co o en la Secretaría de Gobierno municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal.
Publicación del documento "Respuesta a las observaciones formuladas al informe de evaluación de la oferta jurídica, técnica y financiera del proponente".	02 de octubre de 2015	En la Secretaría de Gobierno municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal.
Audiencia de Decisión (Adjudicación o Declaración de desierta)	03 de octubre de 2015 a las 9:00 a.m.	En la Secretaría de Gobierno municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal.
Elaboración y Perfeccionamiento del contrato	Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la publicación del acto administrativo de adjudicación.	Secretaria de Gobierno, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal.

**Nota 1:** Cualquier modificación a las fechas contenidas en esta cronología que se efectuó será

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 22 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

comunicada a los oferentes, mediante publicación en la página [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) y adenda suscrita por el Alcalde del MUNICIPIO DE SOATÁ.

**Nota 2:** Para todos los efectos el horario para presentar documentos relacionados con el presente proceso, será señalado en el respectivo cronograma. En el caso de subsanaciones, aclaraciones y cualquier modificación a las fechas contenidas en esta cronología que se efectuó será comunicada a los oferentes, mediante Publicación en la página del Portal Único de Contratación <http://www.contratos.gov.co> y adenda suscrita por el Alcalde del municipio de Soatá, a través de las cuales se suministrara toda la información del procedimiento. Todas las observaciones respecto al Proyecto de PLIEGO DE CONDICIONES deberán ser realizadas dentro del tiempo establecido en el cronograma, por medio escrito, y enviadas a la Secretaría de Gobierno Municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal, o por correo electrónico a la dirección [contactenos@soata-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@soata-boyaca.gov.co)

**Nota 3:** La visita al sitio de obra es obligatoria, siendo responsabilidad de cada proponente desplazarse hasta el lugar de la realización de éstas, a efecto de conocer plenamente las condiciones del terreno.

El proponente o su delegado deberán asistir a la visita técnica y de reconocimiento de campo; la cual es indispensable y será coordinada por la Secretaria de Planeación Municipal. La visita debe ser realizada por el proponente, quien debe tener la calidad de Ingeniero Civil o Arquitecto. El profesional que realice la visita deberá presentar fotocopia de su cédula de ciudadanía, fotocopia de su matrícula profesional, vigencia de la tarjeta profesional expedida por el COPNIA o el CPNAA vigente a la fecha de la visita de obra, recibo de paz y salvo municipal de la persona natural o personas jurídicas intervinientes, carta de autorización del Representante Legal del proponente (cuando aplique)

Es indispensable aportar personalmente la mencionada documentación a efectos de comprobar que se trata del representante legal de la firma proponente individual o plural para realizar la visita. En cualquier caso, el original, debe estar firmado por el Representante Legal de la persona jurídica, la persona natural, o el representante del consorcio o unión temporal en caso que este se encuentre conformado.

Quien asista a la visita como autorizado del proponente, únicamente podrá representar a un Consorcio o Unión temporal o persona natural o persona jurídica.

El proponente deberá inspeccionar y examinar el sitio y los alrededores de la obra e informarse, sobre la forma y características del sitio, las cantidades, localización y naturaleza de la obra y la de los materiales necesarios para su ejecución, transporte, mano de obra, y, de manera especial las fuentes de materiales para su explotación junto con los volúmenes de explotación (sea para optar por obtener autorizaciones temporales (artículo 116 Ley 685/01) , vías internas de explotación y vías de acceso a las mismas, zonas de botaderos, las vías de acceso al sitio y las instalaciones que se puedan requerir, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto, en especial cuando se establezca presencia de minorías étnicas, caso en el cual debe asegurarse de cumplir con la normatividad especial que rige para la explotación de recursos naturales en jurisdicción de los territorios legalmente constituidos a su favor, o evitar su intervención a efectos de obviar el procedimiento de Consulta

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 23 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Previa establecido en el Decreto 1320 de 1998, y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta.

Es responsabilidad del proponente familiarizarse con los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutadas las obras, así como de los riesgos previsible, los lugares de explotación de materiales de cantera existentes en la región, fueron tenidos en cuenta para la elaboración de los análisis de precios unitarios, por lo cual los proponentes deben conocer dichos lugares para indagar por disponibilidad, calidad, resistencias etc, pues su desconocimiento o falta de información no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones al Municipio de SOATÁ.

Los proponentes no podrán aducir como excusa el hecho de no haberse familiarizado debidamente con los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos para presentar en el futuro reclamaciones a la entidad contratante.

Se precisa que el municipio en lo posible brindará la mayor cantidad de información disponible relacionada con las condiciones del proyecto.

Es necesario aclarar que en caso de que no se alcance ese día a recorrer la totalidad del proyecto por razones de tiempo o demoras en la aclaración de preguntas u observaciones realizadas por los asistentes, es deber del proponente conocer por su cuenta y riesgo (Entiéndase como: alimentación, transporte, seguridad, logística, etc.) la totalidad del proyecto para que pueda elaborar una propuesta acorde con las condiciones del mismo, en los días siguientes a esta visita y antes de la presentación de su propuesta.

Una vez se dé inicio en la hora establecida en el presente numeral, la metodología para la realización de la visita técnica al sitio donde se desarrollarán las obras será establecida por la Secretaria de Planeación Municipal, la cual definirá la hora de salida al recorrido a los lugares de la ejecución del proyecto.

Los proponentes que no estén en el sitio y hora indicados en los presentes pliegos de condiciones no podrán participar en la visita ni se les otorgará certificación de la misma.

La Secretaría de Planeación Municipal tendrá la facultad de establecer la hora de finalización del recorrido y por esa razón es responsabilidad de cada uno de los interesados estar presentes en el momento de finalización de la visita para que les sea emitido por la Secretaria de Planeación Municipal, la certificación de la asistencia a la Visita de obra es Obligatoria. Posterior a esta hora la Secretaria de Planeación Municipal no entregará más certificaciones de la visita.

La certificación de la asistencia a la visita de obra deberá incluirse dentro de la presentación de la oferta, en caso que no sea aportada será causal de rechazo de la propuesta y por lo tanto será calificada como NO HÁBIL.

## 1.8. UBICACIÓN DE LA INFORMACIÓN DISPONIBLE PARA SER CONOCIDA POR LOS PROPONENTES

Todos los anexos, diseños, especificaciones, estudios previos, proyecto de pliegos, pliegos

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 24 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

definitivos y demás documentos conexos a la presente contratación, podrán ser consultados en la Secretaría de Gobierno Municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, Palacio Municipal, Municipio de Soatá, o en la página web [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).

## 1.9. PLAZOS

### 1.9.1. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA FIDUCIA MERCANTIL

La fiducia mercantil que se constituirá para la ejecución del proyecto tendrá duración igual al tiempo de ejecución del proyecto.

### 1.9.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

#### Fase 1: Revisión del diseño urbanístico

Una vez constituida la fiducia mercantil, el contratista tendrá un plazo máximo de un (1) mes para:

1. Revisar y evaluar los estudios, documentos técnicos, jurídicos y diseños urbanísticos relacionados con el proyecto, a efectos de determinar si los mismos están acordes con la normativa vigente. En caso de que los documentos mencionados deban ajustarse a la normativa vigente, el contratista deberá hacer los ajustes que considere pertinentes, incluso cuando implique la modificación de la licencia de urbanización. Esta actividad, está incluida en el valor del contrato y no dará lugar a la variación del precio inicialmente pactado.

2. Presentar el Anteproyecto Urbano Arquitectónico que incluirá como mínimo:

Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico. En este caso, se debe determinar si se toma en cuenta el diseño urbanístico definido en la Licencia de Urbanización o si por el contrario, el mencionado diseño debe ser modificado.

Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.

Plano de Cortes y Fachadas generales.

Si en el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, aprobado por la interventoría, se presentan propuestas de modificación a los diseños urbanísticos aprobados con la licencia de urbanización, estas deberán calibrar los diseños urbanísticos de acuerdo con el procedimiento previsto.

#### Fase 2: Calibración del diseño urbanístico

Esta Fase implica la elaboración y ajuste de todos los documentos necesarios para adelantar el trámite de modificación de la licencia, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, como resultado de la ejecución de la Fase 1, Revisión del diseño urbanístico.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 25 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Esta actividad, está incluida en el valor del contrato y no dará lugar a la variación del precio inicialmente pactado. En todo caso, el contratista adquiere plena responsabilidad por la calidad de los diseños urbanísticos que presente y su concordancia con las normas vigentes. El contratista tendrá un plazo máximo de un (1) mes para la calibración del diseño urbanístico, contados a partir de la finalización de la Fase 1- Revisión del diseño urbanístico.

### Fase 3: Elaboración de Estudios y Diseños

Elaboración de Diseños complementarios y aprobación de los mismos

El contratista deberá adelantar la elaboración de diseños complementarios a la licencia de urbanización, los cuales consisten en el diseño de las redes de servicios públicos domiciliarios, de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, telecomunicaciones y alumbrado público del proyecto. Nota. Una vez aprobada la licencia, se deberá tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivos.

- Elaboración de Estudios y Diseños de la Vivienda
- El contratista deberá elaborar y presentar al menos los siguientes estudios:
- Diseños arquitectónicos de la vivienda.
- Diseños estructurales y de cimentación.
- Diseños de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda.
- Diseños eléctricos.
- Diseño de redes de gas domiciliario
- Diseño del sistema de redes contra incendio.
- Diseño de telecomunicaciones de las viviendas

25

Lo anterior sin perjuicio de los demás estudios y diseños que exija las normas vigentes para el trámite de la licencia de construcción. En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo técnico de estos términos de referencia.

**Nota.** Para la ejecución de las actividades, el contratista tendrá un plazo máximo de dos (2) meses, contados a partir de la aprobación por parte del interventor, de las actividades descritas en las Fases 1 y 2 de este documento. En caso de que se presente cualquier diferencia entre el interventor y el contratista, con relación a la aprobación de las actividades descritas en las Fases 1 y 2, el Comité Técnico resolverá la diferencia.

### Fase 4: Trámite de licencias:

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 26 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Una vez aprobados los diseños por parte del interventor, el contratista contará con un plazo máximo de cinco (5) días para radicar la solicitud de licencia de construcción en legal y debida forma, y para solicitar la modificación de la licencia de urbanización, si es el caso, de conformidad con las condiciones previstas en el Decreto 1469 de 2010<sup>15</sup> o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

#### Fase 5: Construcción:

Una vez cumplidos los requisitos señalados en las fases anteriores, el contratista deberá presentar al interventor, el cronograma de ejecución de obra ajustado a un plazo máximo de ocho (8) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas, en el que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, Diseños arquitectónicos de la vivienda, estructuras de cimentación, redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, y redes de acueducto y alcantarillado hasta la conexión de punto cero, redes de gas domiciliario, redes contra incendio, red de telecomunicaciones de las viviendas y alumbrado derivado del sistema general de alumbrado público, entre otras. El cronograma de obras de urbanismo y construcción de viviendas, deberá especificar por actividad los recursos (materiales, equipos, herramientas y personal) y el tiempo empleado. Se deberán optimizar los frentes de trabajo cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia los cuales serán aprobados por el interventor.

26

#### Fase 6: Entrega del Proyecto:

Terminada la fase de construcción el contratista tendrá dos (2) meses para proceder a hacer entrega de las viviendas al patrimonio autónomo derivado constituido para el efecto, previa emisión del certificado de existencia de las mismas por parte del interventor. En caso de que se presente cualquier diferencia entre el interventor y el contratista, con relación a la emisión del certificado de existencia de las viviendas, el Comité Técnico resolverá la diferencia. Igualmente deberá hacer entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita, zonas comunes, cuartos técnicos y puntos fijos, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado. En general, deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato cumpliendo todos los requisitos de las licencias de urbanización y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, certificado de

<sup>15</sup>Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 27 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

existencia de la vivienda, reglamento de propiedad horizontal, escrituración y registro de la vivienda.

El contratista podrá realizar entregas parciales de viviendas totalmente terminadas, cuya existencia haya certificado el interventor, y que cumplan con los requisitos establecidos. El contratista deberá prestar el servicio de posventa para cada una de las viviendas y la

Urbanización, por un tiempo mínimo de tres (3) meses, contados partir de la fecha de entrega del proyecto.

#### Fase 7: Liquidación Del Proyecto:

Una vez realizada la entrega del proyecto y suscrita el acta de recibo por parte de la interventoría, las partes procederán a la liquidación del contrato.

**Nota 1.** Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados por el interventor, y deberán ser aprobados por parte de éste último.

**Nota 2.** En todo caso el contratista adquiere plena responsabilidad por la calidad de las obras que ejecute, obras que deberán ser recibidas a satisfacción por parte del interventor.

### 1.10. PRESUPUESTO OFICIAL

27

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
1	vivienda de interés social	200	\$ 55.000.000	\$11.000.000.000
<b>TOTAL</b>				\$11.000.000.000

El proyecto a ejecutar tendrá un valor estimado de ONCE MIL MILLONES DE PESOS (\$11'000'000.000), equivalentes al valor total de las 200 unidades de vivienda, a razón de OCHENTA Y CINCO PUNTO TREINTA SEIS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (85,36 SMLMV) por unidad de vivienda familiar.

El valor entregado al adjudicatario del presente proceso de selección corresponderá a la modalidad de pago denominada COSTO GLOBAL FIJO, que comprende el costo total de la construcción de la vivienda, así como el correspondiente a los diseños arquitectónicos, estructurales, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, eléctricos, de redes de gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas, expensas para la modificación de la licencia de urbanización, permisos ambientales y entrega de insumos para la constitución del reglamento de propiedad horizontal, todos los costos directos e indirectos

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 28 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución del contrato, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo de la unión temporal, gastos de administración que incluirá la calibración de los diseños, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en la contratación que se celebre; y todos los demás componentes que se deban ejecutar para garantizar la ejecución del proyecto de vivienda.

### 1.10.1 Fuentes de Financiamiento:

<b>HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (Años):</b>					2015
<b>FUENTES</b>	<b>Años calendario</b>				<b>TOTAL</b>
	2012	2013	2014	2015	
MUNICIPIO DE SOATÁ (Aporte en dinero)				\$1.500.000.000	\$1.500.000.000
MUNICIPIO DE SOATÁ (Representado en un lote de terreno)				\$700.000.000	\$700.000.000
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA <sup>16</sup>				\$2.400.000.000	\$2.400.000.000
BENEFICIARIOS DEL PROYECTO (Aporte en dinero) <sup>17</sup>				\$6.400.000.000	\$6.400.000.000
<b>TOTAL</b>					\$11.000.000.000

28

### 1.11. PARTICIPANTES

En la presente selección podrán participar y presentar oferta las personas naturales o jurídicas, individualmente, en consorcio, unión temporal o en cualquier otra forma de asociación permitida por la ley.

#### Personas Naturales:

Si el proponente es persona natural deberá presentar fotocopia de la cedula de ciudadanía vigente y acreditar su calidad de Ingeniero civil o arquitecto debidamente matriculado en los términos del artículo 20 de la ley 842 de 2003, o de no acreditar tal calidad profesional podrá presentarse con el aval de un ingeniero civil o arquitecto, quien deberá presentar,

<sup>16</sup> EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA otorgará los subsidios a las familias beneficiarias acorde las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015, Capítulo 4, Sección 1, en la Promoción de acceso de Vivienda de Interés Social **'Mi Casa Ya'**.

<sup>17</sup> Lo hogares beneficiarios pagarán aproximadamente este valor, dependiendo de los subsidios otorgados por el gobierno nacional por parte del Programa de Promoción de acceso de Vivienda de Interés Social **'Mi Casa Ya'**.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 29 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

igualmente, copia de la tarjeta de matrícula profesional o tarjeta profesional y certificado de vigencia de la misma.

### Personas Jurídicas

Si el proponente es persona jurídica deberá acreditar su existencia y representación legal con la copia del certificado de la cámara de comercio de su jurisdicción; En dicho certificado deberán constar claramente las facultades del Gerente o del Representante Legal, el objeto social, y la duración de la sociedad, la cual debe ser, como mínimo, igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. Si el representante legal no acredita la profesión ingeniero civil o arquitecto deberá ser avalado por un ingeniero civil o arquitecto debidamente matriculado en los términos del artículo 20 de la ley 842 de 2003, quien deberá presentar, igualmente, copia de la tarjeta de matrícula profesional o tarjeta profesional y certificado de vigencia de la misma.

### Consortios, Uniones Temporales

Si el proponente es un consorcio o unión temporal, para el cumplimiento de los requisitos establecidos tanto para las personas naturales y/o jurídicas según el caso los integrantes del Consortios, Uniones Temporales individualmente deberán aportarlos.

- El representante legal del consorcio deberá ser de profesión ingeniero civil o arquitecto y acreditará su condición de profesional mediante la presentación de la copia de la tarjeta de matrícula profesional o tarjeta profesional y certificado de vigencia de la misma. Además deberá presentar fotocopia de la cédula de ciudadanía vigente.

Si el representante legal no acredita la profesión de ingeniero civil o arquitecto, deberá presentar la propuesta avalada por un ingeniero civil o arquitecto debidamente matriculado, quien presentará copia de la tarjeta de matrícula profesional o tarjeta profesional y certificado de vigencia de la misma, igualmente fotocopia de la cédula de ciudadanía.

- Si se trata de Unión Temporal, sus miembros deberán señalar en la Propuesta la extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la misma y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito de la Entidad.

Acreditar que la duración del consorcio o unión temporal debe extenderse por el plazo del contrato, su liquidación y un (1) año más, contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso.

La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 30 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

representación del Consorcio o Unión Temporal. Igualmente deberá designar un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

Los requisitos relacionados con la existencia, representación y capacidad jurídica de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, respecto de las personas jurídicas que se asocien para la presentación de la propuesta, deberán acreditarse conforme se indica en los numerales respectivos del pliego.

En el caso de los consorcios o las uniones temporales, ningún miembro integrante de las mismas puede retirarse, cualquiera que fuera la modalidad de retiro, sin el previo y expreso consentimiento y aceptación de parte del Municipio de Soatá

### 1.12. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP)

Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior al cierre del proceso, el cual debe estar vigente. En el caso de consorcios o uniones temporales, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus miembros.

El proponente, y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, deberá estar inscrito dentro de alguna de las siguientes condiciones:

- (i) Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015 deberá demostrar experiencia en relación a los contratos ejecutados, la clasificación:

Clasificación UNSPSC <sup>18</sup>				Descripción
Segmento	Familia	Clase	Producto	
72	11	11	00	Servicios de Construcción de unidades multifamiliares.
80	10	16	00	Gerencia de Proyectos

El certificado de Registro Único de Proponentes aportado deberá estar en firme y conservar una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de cierre del presente concurso.

<sup>18</sup>Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios, fundamentada en un *arreglo jerárquico* y en una *estructura lógica*. Disponible en: <http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/manualclasificador.pdf>

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 31 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

### 1.13. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES

Los proponentes no deberán estar incurso en las inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el MUNICIPIO DE SOATÁ, de conformidad con la Ley 80 de 1993<sup>19</sup>, Estatuto Anticorrupción<sup>20</sup> y demás normas especiales.

El MUNICIPIO DE SOATÁ verificará la información que reporta la Contraloría General de la República como responsables fiscales, la Procuraduría General de la Nación como sanciones disciplinarias, verificará además, del Registro Único de proponentes, los datos sobre multas y sanciones de los dos últimos años en contratos estatales a efecto de determinar, en caso de presentarse esta información, si las mismas se constituyen en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad.

El proponente, y cada uno de sus miembros, cuando sea el caso, no deben tener deuda alguna con el Estado colombiano. Con la presentación de la propuesta el proponente manifiesta bajo la gravedad de juramento a) Que él y cada uno de sus integrantes, cuando sea el caso, no es deudor moroso del Estado Colombiano con ocasión de obligaciones contraídas con éste, o que siendo deudor moroso del Estado Colombiano en los términos de la ley, tiene un acuerdo de pago vigente al momento del cierre del Proceso de Selección. b) Que él y cada uno de sus integrantes, cuando sea el caso, no ha sido declarado responsable fiscal mediante fallo ejecutoriado. En el evento de haber sido declarado responsable fiscal, deberá acreditarse que se ha dado cumplimiento a la obligación contenida en el fallo correspondiente.

31

Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el contratista deberá ceder el contrato previa autorización escrita por el MUNICIPIO o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en un proponente se entenderá que renuncia a la participación en el proceso de selección y a los derechos surgidos del mismo.

Si la inhabilidad o incompatibilidad surge para uno de los miembros del consorcio o unión temporal, durante el proceso de selección, ésta afectará la propuesta misma y se entenderá que renuncian todos los miembros del consorcio o unión temporal a la participación en el proceso y a los derechos surgidos del mismo.

Si la inhabilidad o incompatibilidad sobreviniere en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal estando vigente y en ejecución el contrato, éste cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita del MUNICIPIO DE SOATÁ. La cesión se autorizará

<sup>19</sup>Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública

<sup>20</sup>Ley 1474 DE 2011. Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 32 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

siempre y cuando se cumplan todas las condiciones ofrecidas en la propuesta inicial; en ningún caso podrá haber cesión entre los miembros del consorcio o unión temporal.

Tampoco podrán participar en el presente proceso de selección, ni suscribir el respectivo contrato los oferentes que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: cesación de pagos, concursos de acreedores, embargos judiciales y cualquier otra circunstancia que permita presumir incapacidad o imposibilidad jurídica, económica o técnica del oferente para cumplir con el objeto del contrato

#### 1.14. INTERPRETACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES

Con la presentación de la oferta, el proponente manifiesta que estudió el PLIEGO DE CONDICIONES definitivo y todos los documentos del presente proceso de selección, que obtuvo las aclaraciones sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas o dudosas, que conoce la naturaleza de los trabajos, su costo, tiempo de ejecución y que además formuló su oferta de manera libre, espontánea, seria, y coherente.

Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de lo establecido por el Municipio de Soatá en este PLIEGO DE CONDICIONES, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, u posiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra el proponente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su oferta. El hecho de que el proponente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos objeto de la contratación, no se considerarán como fundamento válido para futuras reclamaciones. El oferente deberá elaborar la propuesta, de acuerdo con lo establecido en este pliego y anexar la documentación exigida.

32

Igualmente deberá tener en cuenta el objeto a contratar, condiciones de ejecución del contrato, los precios, plazos, especificaciones técnicas, económicas y financieras, con y los demás elementos que influyan directa e indirectamente sobre el valor de su oferta. La información contenida en el PLIEGO DE CONDICIONES sustituye totalmente cualquier información que por medio de avisos, cartas o cualquier otro sistema pudiese haber por parte del municipio de Soatá o sus representantes con anterioridad a la fecha de apertura del presente proceso. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares que por cualquier medio haya recibido el proponente u otra persona interesada en la Licitación Pública por el Derecho Privado, quedan sin efecto y primará lo establecido en este PLIEGO DE CONDICIONES. Los proponentes deberán examinar cuidadosamente todos los documentos de ésta Licitación Pública e informarse cabalmente de todas las circunstancias que puedan afectar el trabajo a realizar, el costo del mismo y su tiempo de ejecución. Es entendido que los documentos de la Licitación Pública y las especificaciones, se complementan mutuamente de tal manera que lo indicado en uno de ellos se tomará como indicado en todos. Si el proponente encuentra discrepancias u omisiones en cualquiera de los documentos de la Licitación Pública, incluido las especificaciones o tiene alguna duda

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 33 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

acerca de su significado, deberá solicitar aclaración por escrito por lo menos un (1) día hábil antes del cierre del proceso al Municipio de Soatá, de igual manera hará las aclaraciones que considere pertinentes; la respuesta se dará mediante comunicación escrita a todos los proponentes que hayan manifestado su interés de participar. La falta de respuesta por parte del Municipio de Soatá, no podrá interpretarse como aceptación tácita de las observaciones y por consiguiente los términos de los pliegos conservan plena validez, mientras no sean modificados expresamente por el Municipio de Soatá.

## 1.15 PRINCIPIOS

### 1.15.1 PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA

Para el efecto, en el presente proceso contractual los interesados tienen garantizado su derecho a conocer y controvertir los informes, conceptos y decisiones que se rindan y adopten, para lo cual se han establecido etapas que permiten el conocimiento de dichas actuaciones y otorgan la posibilidad de expresar observaciones. Con ello se establece control adicional sobre el proceso contractual y constituye evidente previsión de moralidad administrativa.

Todas las actuaciones dentro de este procedimiento de selección son públicas y los expedientes que las contengan estarán abiertos al público. La Entidad expedirá las copias del PLIEGO DE CONDICIONES y de sus adendas que cualquier persona le solicite a su costa, si no desea acceder a ellos mediante su consulta e impresión de la página WEB [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).

33

### 1.15.2 PRINCIPIO DE ECONOMÍA

Se encuentra contenido en el artículo 25<sup>21</sup> de la Ley 80 de 1993, y se materializa en la austeridad de tiempo, medios y gastos en la ejecución de los procesos contractuales.

### 1.15.3 PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD

Se encuentra contenido en el artículo 26<sup>22</sup> de la Ley 80 de 1993, y guarda relación con la responsabilidad en cabeza de los servidores públicos para velar por el cumplimiento de los fines de la contratación, así como la vigilancia de la correcta ejecución del objeto contratado.

<sup>21</sup> **Artículo 25º.-** *Del Principio de Economía.* Reglamentado por el Decreto Nacional 287 de 1996. En virtud de este principio: 1o. En las normas de selección y en los pliegos de condiciones para la escogencia de contratistas, se cumplirán y establecerán los procedimientos y etapas estrictamente necesarios para asegurar la selección objetiva de la propuesta más favorable. Para este propósito, se señalarán términos preclusivos y perentorios para las diferentes etapas de la selección y las autoridades darán impulso oficioso a las actuaciones. (...)"

<sup>22</sup> **Artículo 26º.-** *Del Principio de Responsabilidad.* En virtud de este principio:

1o. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 34 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

#### 1.15.4 SELECCIÓN OBJETIVA

Se encuentra en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, y pretende garantizar condiciones imparciales en donde prime el interés general sobre el particular para garantizar el ofrecimiento más favorable a la entidad.

#### 1.17. CORRESPONDENCIA

Para la correspondencia se establece la siguiente dirección: MUNICIPIO DE SOATÁ – la Secretaría de Gobierno municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal, Municipio de Soatá.

Toda comunicación o solicitud referente al presente proceso deberá formularse por escrito y radicarse en la Ventanilla Única del MUNICIPIO DE SOATÁ, debidamente identificada con el nombre, número correspondiente del proceso, dirigida a la Dirección General del MUNICIPIO DE SOATÁ, las solicitudes se responderán mediante comunicación escrita o en la página [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).

#### 1.18. ADENDAS

Toda modificación al PLIEGO DE CONDICIONES definitivo, se hará mediante ADENDAS numeradas secuencialmente, las cuales formarán parte integral del PLIEGO DE CONDICIONES definitivo.

Las adendas se entenderán comunicadas una vez publicadas en el SECOP, para lo cual se reitera la obligación de los interesados durante todo el proceso de selección, de consultar permanentemente la página del SECOP.

EL MUNICIPIO DE SOATÁ no asume responsabilidad alguna por informaciones suministradas en forma diferente a la establecida en el presente numeral.

**NOTA:** El proponente debe manifestar en forma expresa en la carta de presentación de la propuesta que conoce las adendas que la Entidad ha publicado dentro del presente proceso, (indicar el número y la fecha de cada una) y que acepta su contenido.

El plazo para la expedición de adendas será tres (3) días antes del cierre de la licitación.

2o. Los servidores públicos responderán por sus actuaciones y omisiones antijurídicas y deberán indemnizar los daños que se causen por razón de ellas.

3o. Las entidades y los servidores públicos, responderán cuando hubieren abierto licitaciones sin haber elaborado previamente los correspondientes pliegos de condiciones, diseños, estudios, planos y evaluaciones que fueren necesarios, o cuando los pliegos de condiciones hayan sido elaborados en forma incompleta, ambigua o confusa que conduzcan a interpretaciones o decisiones de carácter subjetivo por parte de aquellos.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 35 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

### 1.19. HORA OFICIAL

Para verificar la hora señalada en el cronograma, se tendrá en cuenta lo indicado en la Directiva número 013 de 2005 de la Procuraduría General de la República en la que señala que la hora oficial se tomará de acuerdo con la establecida por la Superintendencia de Industria y Comercio a través de su página Web [www.sic.gov.co](http://www.sic.gov.co)

### 1.20. EN CUANTO A LOS IMPUESTOS Y GASTOS GENERALES

Corresponderá al proponente la responsabilidad de determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás costos tributarios de cualquier otra naturaleza que conlleve la celebración del contrato, para lo cual se recomienda a los proponentes obtener asesoría.

## CAPÍTULO 2

### PROCEDIMIENTO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

#### 2.1. AVISOS DE CONVOCATORIA PÚBLICA.

De conformidad con el artículo 845<sup>23</sup> del Código de Comercio, se publicará aviso de convocatoria pública para la presente Licitación Pública, en la página [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co), según cronograma del proceso.

35

#### 2.2. ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA DEL PROCESO.

Mediante acto administrativo, el MUNICIPIO DE SOATÁ, ordenará la apertura del proceso de selección en la fecha señalada en el Cronograma del Proceso.

#### 2.3. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.3<sup>24</sup> del Decreto 1082 de 2015, los riesgos derivados del objeto a contratar son los siguientes:

Tabla 1. Matriz de riesgos<sup>25</sup>

<sup>23</sup> **ARTÍCULO 845. OFERTA ELEMENTOS ESENCIALES.** La oferta o propuesta, esto es, el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Se entenderá que la propuesta ha sido comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario.

<sup>24</sup> **Artículo 17. Evaluación del Riesgo.** La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

<sup>25</sup> El municipio asumirá la responsabilidad del proceso de adjudicación de los subsidios a los hogares beneficiarios, quien velará, asimismo, por garantizar el cierre financiero del proyecto.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 36 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría
1	Específico	Inter no	Ejecución	Operacional	Posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato	Suspensión del proyecto y sobrecostos	Probable (4)	Menor (2)	6	Riesgo Alto
2	Específico	Inter no	Ejecución	Operacional	Extensión del plazo	Retrasos en el cronograma e incumplimiento al Municipio y a la comunidad para la entrega de la obra	4	2	6	6
3	Específico	Inter no	Ejecución	Operacional	Cambios en el equipo de trabajo del Contratista	Retrasos en el cronograma y deficiencias en la calidad del trabajo realizado por desconocimiento de las labores desarrolladas por el recurso saliente y deficiencias en la definición y aplicación de estándares	2	1	3	3
4	Específico	Inter no	Ejecución	Operacional	Bajo desempeño el recurso humano del contratista	Deficiencias en la calidad del trabajo realizado (v.gr. defectos en los requerimientos implementados, desvíos sobre estándares de calidad del proyecto), reprocesos y retrasos en ruta crítica	2	1	3	3

36

¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en la que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en la que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
		Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página 37 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Contratista	Inclusión de todas las actividades requeridas para dar cumplimiento al 100% del objeto contractual	R a r o ( 1 )	1	2	B a j o N o	Municipio (Secretaria de planeación y Obras Públicas)	En la ejecución	En la ejecución	Seguimiento al contratista para determinar las variables que determinan el valor de la inversión - Revisión al cambio en los documentos del proceso - Seguimiento a la garantía de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual Estipulación en los Documentos del Proceso	En la redacción de los documentos del proceso	
Contratista	Realizar seguimiento al cronograma establecido por el contratista para la ejecución del contrato en el tiempo establecido por el Municipio	2	1	3	B a j o N o	Municipio (Secretaria de planeación y Obras Públicas)	En la ejecución	En la ejecución	Seguimiento al cronograma establecido por el contratista para la ejecución del contrato en el tiempo establecido por el Municipio	En la redacción de los documentos del proceso	
Contratista	omisión	1	1	2	2	N o	Municipio (Secretaria de planeación y Obras Públicas)	En la ejecución	En la ejecución	Estipulación contractual sobre cambios en el personal. Desarrollo de labores de aseguramiento de calidad sobre el trabajo realizado por el equipo de Verificación del empalme entre recurso entrante y saliente.	En la redacción de los documentos del proceso
Contratista	Realizar seguimiento al desempeño de los recursos. Modificar el equipo de trabajo en caso de evidenciar repetidas desviaciones sobre el cronograma o deficiencias recurrentes en el trabajo realizado por el recurso del contratista	1	1	2	2	N o	Municipio (Secretaria de planeación y Obras Públicas)	En la ejecución	En la ejecución	Seguimiento periódico al cumplimiento del plan de trabajo, y a riesgos e incidencias relacionados con el desempeño del equipo de trabajo del proyecto en los comités establecidos para ello en los Documentos del proceso	En la redacción de los documentos del proceso

No obstante lo anterior, hasta la fecha límite prevista en el cronograma del proceso para la solicitud de aclaraciones del pliego, los posibles oferentes o interesados en participar en el proceso deberán manifestar a la entidad, teniendo en cuenta el conocimiento que tienen como expertos en su actividad ordinaria, la existencia de posibles riesgos asociados a la ejecución del contrato que puedan afectar su equilibrio económico, lo anterior, de conformidad con lo expresado por el artículo 863<sup>26</sup> del código de comercio, según el cual, las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el periodo precontractual, so pena

<sup>26</sup> **ARTÍCULO 863. BUENA FE EN EL PERIODO PRECONTRACTUAL.** Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 38 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

de indemnizar los perjuicios que se causen.

En consecuencia, el contratante no aceptará reclamaciones relacionadas con circunstancias previsibles por el contratista que afecten dicho equilibrio económico y que no hayan sido manifestadas por el mismo, en dicha audiencia o en tal plazo.

#### 2.4. PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO.

El PLIEGO DE CONDICIONES definitivo se publicará en la página [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) en la fecha señalada en Cronograma del Proceso. En las mismas fechas y hasta un (1) día hábil antes del cierre del plazo para presentar propuesta, en horario de 8:00 a.m. a 12:00 m., y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m., podrá ser consultado o solicitar y adquirir copia del mismo en la Oficina Asesora Jurídica del MUNICIPIO DE SOATÁ, ubicada en la Secretaría de Gobierno municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal., Municipio de Soatá.

#### 2.5. LUGAR Y FECHA DE CIERRE.

El cierre del presente proceso se hará en la Oficina Asesora Jurídica del MUNICIPIO DE SOATÁ, ubicada en la Secretaría de Gobierno municipal, ubicada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal, Municipio de Soatá, en la hora y fecha establecidas en el Cronograma del Proceso, al cual podrán asistir los Proponentes que así lo deseen.

Los oferentes presentarán sus propuestas en dos (2) sobres sellados, original y copia, en los parámetros señalados en el PLIEGO DE CONDICIONES.

El MUNICIPIO DE SOATÁ no tendrá en cuenta las propuestas recibidas en otras dependencias de la Entidad, diferentes a la señalada en el presente PLIEGO DE CONDICIONES o con posterioridad a la fecha de cierre.

La hora de cierre señalada en el cronograma, será la hora legal colombiana, que será verificada por la Oficina Asesora Jurídica del MUNICIPIO DE SOATÁ y dejará constancia en el proceso.

Después de la fecha y hora establecidas para el cierre de la presente Licitación Pública, no se recibirán propuestas, ni se aceptarán cambios del contenido de las mismas, ni solicitudes de retiro de las propuestas entregadas.

Seguido al acto de cierre, se realizará la apertura de cada una de las propuestas y se leerán los nombres de los proponentes y el número de folios de las propuestas, de lo cual se levantará un acta, que será suscrita por las personas que allí intervengan y por los proponentes que hayan asistido y que manifiesten su deseo de firmarla.

El Acta será publicada conforme a las normas legales sobre la materia.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 39 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

## 2.6. VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS.

Dentro del término señalado en el Cronograma del proceso se efectuará la verificación jurídica, la de factores técnicos mínimos de escogencia y la de capacidad financiera a partir de los documentos que lo integran, con el fin de determinar, de acuerdo con la ley y las exigencias de este PLIEGO DE CONDICIONES, cuáles propuestas son HABILITADAS.

Posteriormente se realizará la evaluación de los factores que son objeto de asignación de puntaje.

Dentro del término de evaluación de las propuestas y en todo caso antes de la adjudicación, podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones y explicaciones que estime.

## 2.7. PUBLICACIÓN Y TRASLADO DE INFORME DE EVALUACIÓN.

Se publicará el informe de evaluación de las propuestas y los documentos de soporte, permanecerán en la oficina asesora jurídica del MUNICIPIO DE SOATÁ, ubicada en la Secretaría de Gobierno municipal, localizada en la carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal, en el Municipio de Soatá, en los días fijados en el cronograma establecido, para que los oferentes presenten las observaciones que estimen pertinentes. En ejercicio de esta facultad, los oferentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas.

Las respuestas a las observaciones presentadas al informe de evaluación serán publicadas en [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) antes de la audiencia de adjudicación y/o declaratoria de desierta.

## 2.8. ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS.

El MUNICIPIO DE SOATÁ está facultado para constituir la fiducia mercantil y desarrollar el proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ**”, en el MUNICIPIO DE SOATÁ.

La adjudicación se hará mediante resolución motivada contra la cual no procede recurso alguno y será notificada al proponente favorecido en la forma señalada en las disposiciones legales vigentes.

## 2.9. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

El contrato se perfeccionará con la suscripción del contrato de fiducia mercantil, por parte del MUNICIPIO DE SOATÁ y el adjudicatario, cumpliendo con los requisitos que para el efecto determine la fiduciaria.

Así mismo, deberá acreditar que se encuentra al día en los pagos de seguridad social del equipo de trabajo requerido.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 40 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

## 2.10. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para la ejecución del proyecto de urbanización de inversión social denominado **“CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”**, el contratista deberá acreditar el pago de la garantía única de cumplimiento a favor de FIDEICOMISO que para el efecto se constituya, y esta deberá estar aprobada por el COMITÉ FIDUCIARIO.

## 2.11. DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA CONTRATACIÓN.

El MUNICIPIO DE SOATÁ podrá declarar desierto el presente proceso por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva.

La declaratoria de desierto se efectuará dentro del mismo término de adjudicación, mediante acto administrativo en el que se señalarán en forma expresa y detallada las razones que han conducido a tal decisión.

El MUNICIPIO DE SOATÁ, declarará desierta la Licitación Pública, cuando no se presente ningún proponente o ninguna oferta se ajuste al PLIEGO DE CONDICIONES.

## 2.12. CRITERIOS DE DESEMPATE.

En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes, se seleccionará aquella que ofrezca el menor valor por metro cuadrado construido de vivienda. Si el empate continúa, se seleccionará al proponente que haya acreditado el mayor número de metros cuadrados construidos de experiencia. En el caso en que el empate persista, se aplicará un mecanismo de sorteo de las propuestas.

40

# CAPÍTULO 3

## PREPARACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA

### 3.1 COSTOS Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA.

Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación y presentación de su propuesta. El MUNICIPIO DE SOATÁ en ningún caso será responsable de los mismos.

### 3.2 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Los oferentes presentarán sus propuestas en dos (2) sobres sellados, original y copia, en los parámetros señalados en el PLIEGO DE CONDICIONES, en idioma español, sin tachaduras, ni borrones, debidamente organizada con tabla de contenido, foliada y firmada, contestando en forma clara y precisa cada uno de los datos y en el mismo orden descrito en estos pliegos, anexando la Carta de Presentación (**anexo No.2**) y todos los documentos que

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 41 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

son requisito indispensable para el estudio de la oferta; cualquier enmendadura que contenga la propuesta deberá ser aclarada y validada con la firma del representante legal en la misma propuesta.

El MUNICIPIO DE SOATÁ no se hará responsable por no abrir, o por abrir prematuramente los sobres mal identificados o incorrectamente dirigidos.

No se aceptarán propuestas recibidas por vía fax o internet.

Los sobres deberán venir marcados así:

**MUNICIPIO DE SOATÁ**  
Carrera 4 No. 10-75. Segundo piso, Palacio Municipal.

### LICITACIÓN PÚBLICA No. (289)

PROPONENTE: \_\_\_\_\_  
ORIGINAL \_\_\_\_\_ ó COPIA \_\_\_\_\_

### 3.3 RESERVA EN DOCUMENTOS

El artículo 74 de la Constitución Nacional dispone que “toda persona tiene derecho a acceder a los documentos públicos, salvo los casos que establece la ley”. De conformidad con la preceptiva constitucional, los numerales 2<sup>7</sup> y 3<sup>28</sup> del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, disponen que todas las personas interesadas en los procesos contractuales pueden conocer y controvertir los conceptos y las decisiones que tomen las entidades públicas, y para ello pueden examinar los expedientes.

Por lo tanto, en caso que el Proponente considere que algún documento de su propuesta goza de reserva legal, deberá manifestarlo por escrito y soportarlo conforme a las normas que le brindan tal carácter.

### 3.4 DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR.

Los documentos otorgados en el exterior que no estén en idioma Español deberán presentarse acompañados de una traducción oficial a dicho idioma.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados en

<sup>27</sup>2o. En los procesos contractuales los interesados tendrán oportunidad de conocer y controvertir los informes, conceptos y decisiones que se rindan o adopten, para lo cual se establecerán etapas que permitan el conocimiento de dichas actuaciones y otorguen la posibilidad de expresar observaciones.

<sup>28</sup>3o. Las actuaciones de las autoridades serán públicas y los expedientes que las contengan estarán abiertos al público, permitiendo en el caso de licitación el ejercicio del derecho de que trata el artículo 273 de la Constitución Política.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 42 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en el artículo 480<sup>29</sup> del Código de Comercio y en la Resolución 2201 del 22 de julio de 1997 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

### 3.5 TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR.

El proponente que ofrezca personal con títulos académicos de PREGRADO otorgados en el exterior, deberá acreditar, como requisito previo para la adjudicación, la convalidación y homologación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites requeridos.

Para los títulos de Postgrado (especializaciones, maestrías y doctorados), bastará la consularización o apostille según el caso del título de Postgrado respectivo, debidamente otorgado por la Universidad o Institución respectiva, tal como lo exige el parágrafo 1<sup>30</sup> del artículo 7 de la ley 842 de 2003<sup>31</sup>.

Este requisito no se exigirá cuando se trate de profesionales titulados y domiciliados en el exterior que pretendan ejercer temporalmente la profesión en Colombia.

### 3.6 PROPUESTAS CONDICIONADAS.

No podrán señalarse condiciones diferentes a las establecidas en este PLIEGO DE CONDICIONES. En caso de que la propuesta formule condiciones diferentes a las establecidas, se tendrán por no escritas y en tal caso, prevalecerán las disposiciones respectivas del pliego.

Solamente se recibe la presentación de una (1) oferta por PROPONENTE. No se acepta la presentación de ofertas parciales ni alternativas, salvo lo expresamente establecido en el PLIEGO DE CONDICIONES.

<sup>29</sup>**ARTÍCULO 480. AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR.** Los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el cónsul Colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en convenios internacionales sobre el régimen de los poderes.

Al autenticar los documentos a que se refiere este artículo los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país

<sup>30</sup>**ARTÍCULO 7o. REQUISITOS PARA OBTENER LA MATRÍCULA Y LA TARJETA DE MATRÍCULA PROFESIONAL.** Sólo podrán ser matriculados en el Registro Profesional de Ingenieros y obtener tarjeta de matrícula profesional, para poder ejercer la profesión en el territorio nacional, quienes:

**PARÁGRAFO 1o.** Los títulos académicos de postgrado de los profesionales matriculados no serán susceptibles de inscripción en el registro profesional de ingeniería, por lo tanto, cuando se necesite acreditar tal calidad, bastará con la presentación del título de postgrado respectivo, debidamente otorgado por universidad o institución autorizada por el Estado para tal efecto. Si el título de postgrado fue otorgado en el exterior, solo se aceptará debidamente consularizado o apostillado de acuerdo con las normas que rigen la materia

<sup>31</sup> Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 43 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

### 3.7 IMPUESTOS Y DEDUCCIONES.

Serán por cuenta del CONTRATISTA todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales derivados de la celebración, ejecución y liquidación del proyecto de vivienda de interés social MUNICIPIO DE SOATÁ, así como el valor de la prima de la garantía única y sus modificaciones.

Al formular la propuesta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales.

### 3.8 RECHAZO Y ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS.

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Soatá – MUNICIPIO DE SOATÁ, rechazará una o varias propuestas, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad y/o prohibición para contratar.
- b. Cuando el proponente se encuentre incurso en conflicto de intereses.
- c. Cuando la propuesta presentada no cumpla con los requerimientos mínimos establecidos en el PLIEGO DE CONDICIONES, sus anexos, formatos y adendas vigentes y no hubiere posibilidad de saneamiento conforme a lo previsto en él mismo y en la ley.
- d. Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas en el PLIEGO DE CONDICIONES.
- e. Cuando para este mismo proceso se presenten varias propuestas por el mismo proponente, por sí o por interpuesta persona, individualmente o a través de un consorcio o unión temporal.
- f. Cuando se compruebe que los documentos presentados por el proponente contienen información imprecisa, inexacta o que de cualquier manera no corresponda a la realidad, caso en el cual se iniciarán las acciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.
- g. Cuando se compruebe que el proponente ha influido o presionado sobre el estudio de las ofertas.
- h. Cuando la propuesta se presente en forma extemporánea.
- i. Cuando el proponente presente su oferta con algún tipo de condicionamiento, en

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página <b>44</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

cualquiera de los documentos de la propuesta.

j. Cuando se omita, modifique, adicione, suprima o altere uno o varios de los recursos o cantidades.

k. Cuando se evidencie que la propuesta contiene falsedades.

l. Cuando el valor de la propuesta supere el valor del presupuesto estimado o los metros ofertados por unidad de vivienda sean inferiores a 50 metros cuadrados.

m. Los demás casos expresamente establecidos en los presentes PLIEGOS DE CONDICIONES.

**NOTAS:** En el evento en que dos o más proponentes aporten una misma información y ésta presente inconsistencias, el MUNICIPIO DE SOATÁ solicitará la aclaración respectiva a la entidad de la cual proviene la información. Se tendrá como cierta la información que la entidad emisora certifique como tal.

En el evento en que se verifiquen inconsistencias o discrepancias entre la información aportada y la suministrada por la Entidad Emisora, la propuesta será rechazada, de conformidad las causales de rechazo previstas en este Pliego, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.

## CAPÍTULO 4

### REQUISITOS HABILITANTES

Los PROPONENTES deberán acreditar el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros que se establecen a continuación, que son objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje. El resumen de la valoración de estos requisitos se establece en el siguiente cuadro:

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 45 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

FACTORES DE EVALUACIÓN	CALIFICACIÓN
REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN JURÍDICO	Habilitado/No habilitado
REQUISITOS HABILITANTES DE CAPACIDAD FINANCIERA (Cf)	Habilitado/No habilitado
REQUISITOS HABILITANTES DE EXPERIENCIA (E)	Habilitado/No habilitado

#### 4.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

#### Carta de Presentación de la Propuesta (anexo No.2)

El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente firmada por el proponente o en caso de ser persona jurídica por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello. En los casos de uniones temporales, consorcios, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el representante legal y a la misma deberá anexarse el documento que acredite tal representación. Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

En caso de ser persona jurídica, tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor total de la propuesta presentada.

En caso de ser consorcio o unión temporal, tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato a que haya lugar (en caso de resultar seleccionado) y liquidarlo.

El representante legal de cada una de las personas jurídicas que los integren, deberá contar con la autorización para contratar hasta por el valor total de la propuesta presentada.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página <b>46</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

### Acreditación de la existencia y la representación legal

Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras. En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida hace tres (3) años, por lo menos, ii) que el objeto social le permite ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, iii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar el contrato que se derive del proceso de selección y iv) que su duración no es inferior al término propuesto para la entrega de las viviendas y un (1) año más. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica. En el evento que en el contenido del certificado expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección y suscribir el contrato a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado.

46

Si la propuesta es presentada por el representante legal de una sucursal, deberá anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal. Para todos los efectos, las ofertas de compañías extranjeras sin SUCURSAL en Colombia, se someterán a las leyes colombianas sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a. Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente, así como sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 47 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

b. Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la oferta, firmar la garantía de seriedad de la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato a que haya lugar, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con lo previsto en los presentes términos de referencia.

Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país.

En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la propuesta deberá acompañarse de los documentos indicados en los dos párrafos precedentes, según corresponda. Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes. Los proponentes plurales (uniones temporales o consorcios) deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas que lo conforman, expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, y/o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman. Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos tres (3) años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con tres (3) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el MUNICIPIO DE SOATÁ, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada. En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de diseño y construcción de viviendas desde hace por lo menos tres (3) años. El MUNICIPIO DE SOATÁ podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación.

### Objeto Social

El objeto social del proponente, debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces. Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, el

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 48 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

objeto social de sus miembros deberá contemplar la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de proyectos de vivienda, sin embargo, en este caso, la participación del o los miembros que tengan en su objeto social la construcción o el diseño y construcción deberán certificar por lo menos dos (2) contratos en diseño y construcción de vivienda de interés social liquidados en los últimos tres (3) años a la fecha de esta convocatoria en el sector público o privado, por un valor mayor o igual al presupuesto oficial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes, caso para el cual solo se tomara como experiencia el valor de participación de la persona natural o jurídica de la obra a certificar

Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social

Las personas jurídicas presentarán con su propuesta la certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando exista, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal, del pago de sus obligaciones en cuanto a los aportes a sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones, y parafiscales a las mencionadas a partir de la fecha de su constitución. Cuando el proponente sea una persona natural, deberá demostrar mediante las planillas de pago de sus aportes y el de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, para el efecto deberá diligenciar el Anexo respectivo, durante los seis (6) meses inmediatamente anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

48

En caso que el proponente no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar al pago de aportes parafiscales y seguridad social por personal debe, también bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia. El adjudicatario del proceso de selección, trátese de persona natural o jurídica, debe tener en cuenta que para la suscripción del contrato, así como para cada uno de sus pagos, debe acreditar estar al día en sus aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios del SENA, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda. (Artículo 23 Ley 1150 de 2007).

En el caso de las personas naturales será necesario allegar la acreditación del pago de los respectivos aportes a seguridad social integral en los mismos términos establecidos en el párrafo inmediatamente anterior.

### Registro Único de Proponentes - RUP

Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior al cierre del proceso, el cual debe estar vigente. En el caso de consorcios o uniones temporales, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus miembros.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 49 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

El proponente, y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, deberá estar inscrito dentro de alguna de las siguientes condiciones:

- (i) Quienes estén inscritos en el RUP de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015 deberá demostrar experiencia en relación a los contratos ejecutados la clasificación

Clasificación UNSPSC <sup>32</sup>				Descripción
Segmento	Familia	Clase	Producto	
72	11	11	00	Servicios de Construcción de unidades multifamiliares.
80	10	16	00	Gerencia de Proyectos

#### Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal

Cuando la propuesta presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente:

- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir la suscripción de los contratos a que haya lugar en caso de resultar seleccionado.
- Señalar la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, que no deberá ser inferior a la fecha prevista para la entrega de las viviendas y un (1) año más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado y, en ningún caso, podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de sus miembros, cuando sean personas jurídicas, no podrá ser inferior a fecha prevista para la entrega de las viviendas y un (1) año más.
- Si uno de los integrantes del consorcio aporta toda la experiencia a certificar en la propuesta tendrá que tener como mínimo una participación del 50% en el consorcio.
- Identificar cada uno de sus integrantes, señalando como mínimo su nombre, razón social o denominación social, tipo y número del documento de identidad y domicilio.

<sup>32</sup>Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios, fundamentada en un *arreglo jerárquico* y en una *estructura lógica*. Disponible en: <http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/manualclasificador.pdf>

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 50 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

- Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o la unión temporal. Deberán constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección y las de celebrar, modificar y liquidar el(los) contrato(s) a que haya lugar, en caso de resultar seleccionado, así como la de suscribir la totalidad de los documentos contractuales que resulten necesarios; igualmente, deberá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades.
- El documento deberá ir acompañado de aquellos otros que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de los contratos resultantes en caso de ser seleccionados.

**Nota:** Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal.

### Garantía de seriedad de la propuesta

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una fianza o garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor del MUNICIPIO DE SOATÁ, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor total de la propuesta, calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a ochenta y cinco punto treinta y seis salarios mínimos legales mensuales vigentes (85,36 SMLMV).

La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada. Esta garantía deberá ser aceptada por el MUNICIPIO DE SOATÁ, la cual podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar. La fianza o garantía deberá amparar el hecho de que si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar el(los) respectivo(s) contrato(s), dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar el(los) contrato(s) respectivo(s) o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere la garantía de cumplimiento requerida en el contrato, el MUNICIPIO DE SOATÁ podrá hacer

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 51 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, el MUNICIPIO DE SOATÁ tendrá como seleccionado al proponente clasificado en el siguiente lugar, previa instrucción del Comité Técnico, y en consecuencia, le exigirá al referido proponente, la prórroga de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización del contrato y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para el MUNICIPIO DE SOATÁ y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato de fiducia mercantil.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- La garantía de seriedad será devuelta a solicitud de los proponentes no seleccionados.

### **Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la procuraduría general de la nación**

El MUNICIPIO DE SOATÁ verificará si el proponente o cualquiera de los integrantes del consorcio o unión temporal, si aparece como inhabilitado para contratar en el Sistema de Información de registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad del "SIRI"<sup>33</sup> de la Procuraduría

<sup>33</sup>RESOLUCIÓN 143 DE 2002. Por medio de la cual se reglamenta el sistema de información y registro de sanciones disciplinarias y penales y de las inhabilidades derivadas de las relaciones contractuales con el Estado, de los fallos con

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 52 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

General de la Nación. En caso que el proponente o alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal, se encuentre inhabilitado, no podrá contratar con el municipio.

### **Certificado expedido por la contraloría general de la república. Ley 863 de 2003<sup>34</sup>**

EL MUNICIPIO DE SOATÁ verificará si el proponente o cualquiera de los integrantes del consorcio o unión temporal, se encuentran reportados en el último boletín<sup>35</sup> de responsables fiscales de la Contraloría General de la República. En caso que el proponente o alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal, se encuentre relacionado en el boletín, no podrá contratar con el Municipio de Soatá, salvo que acredite que tiene un acuerdo de pago vigente y que está cumpliendo con el mismo.

### **Certificado de antecedentes judiciales**

Ningún proponente o representante legal o integrantes de Consorcios o Uniones Temporales, podrá registrar antecedentes judiciales, para lo cual se debe verificar en la página de la Policía Nacional, dicha circunstancia, antes del cierre de propuestas, y durante el año inmediatamente anterior, so pena de rechazarse la propuesta.

### **Certificado paz y salvo con el municipio**

Todos los oferentes deberán presentar un certificado de paz y salvo expedido por el municipio en donde conste que no tienen ninguna deuda o tramite pendiente con el mismo.

52

### **Tarjeta profesional**

Es necesario adjuntar copia de la tarjeta profesional que acredita que el proponente o su representante legal sean:

Ingeniero Civil o Arquitecto. Cuando el proponente o su representante legal no ostenten estas profesiones, la oferta debe ser avalada por un arquitecto o Ingeniero Civil,

responsabilidad fiscal, de las declaraciones de pérdida de investidura y lo relativo a la expedición de antecedentes disciplinarios en la Procuraduría General de la Nación.

<sup>34</sup>Por la cual se establecen normas tributarias, aduaneras, fiscales y de control para estimular el crecimiento económico y el saneamiento de las finanzas públicas.

<sup>35</sup>Ley 863 de 2003. **Artículo 66. Información contable depurada.** La información financiera, económica y social de los diversos entes públicos, base para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, debe ser depurada a fin de que refleje razonablemente su situación y resultados, para lo cual se proroga la vigencia de los artículos 1º, 2º, 3º, 4º -excepto el parágrafo 3º-, 5º, 6º, 7º, 8º y 9º de la Ley 716 del 24 de diciembre de 2001, hasta el 31 de diciembre del 2005.

**Parágrafo.** Las entidades estatales para relacionar las acreencias a su favor pendientes de pago, deberán permanentemente en forma semestral, elaborar un boletín de deudores morosos, cuando el valor de las acreencias supere un plazo de seis (6) meses y una cuantía mayor a cinco (5) salarios mínimos legales vigentes. Este boletín deberá contener la identificación plena del deudor moroso, bien sea persona natural o jurídica, la identificación del acto generador de la obligación, el concepto y monto de la obligación, su fecha de vencimiento y el término de extinción de la misma.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página 53 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

debidamente matriculados. Es necesario presentar este aval y copia de la tarjeta profesional respectiva.

### **Copia de la cédula de ciudadanía y de la libreta militar**

Si el proponente es persona natural deberá allegar copia de la cedula de ciudadanía actualizada y libreta militar. Si el proponente es persona jurídica o cualquier otro tipo de asociación, deberá allegarse copia de cédula de ciudadanía y libreta militar del representante legal.

### **Acta de junta de socios**

La razón de la exigencia es demostrar que el representante legal principal o suplente, según sea el caso, está autorizado por la Junta de Socios cuando corresponda para presentar oferta y celebrar el contrato y es obligatoria cuando dicha facultad no esté contenida en la información del certificado de Registro Único de Proponentes.

Cuando se desprenda del Registro Único de Proponentes que el representante legal de la persona jurídica proponente o integrante de consorcio o unión temporal, requiere de autorización para presentar oferta y suscribir contratos y demás documentos ocasionados con la ejecución contractual, deberá anexarse el documento por medio del cual se otorgue la facultad para actuar en las etapas del proceso, presentar la oferta y firmar el contrato.

53

En el caso de uniones temporales o consorcios los representantes legales deben tener autorización para celebrar contratos en suma igual al valor resultante de aplicar el porcentaje de participación al presupuesto oficial.

## **4.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL**

### **CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO**

El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del sesenta por ciento (60%) del valor de su propuesta. La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación del proyecto para el cual se presenta la oferta. Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras. Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 54 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre-aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, siempre y cuando todas ellas especifiquen el proyecto a financiar. Teniendo en cuenta que el valor ofrecido por vivienda solamente se conocerá al momento de dar apertura al sobre contentivo de la oferta económica en el evento en que al revisar dicho anexo se advierta que la carta de pre-aprobación del crédito cuenta con un cupo inferior al solicitado en este numeral, la propuesta será rechazada.

### ÍNDICE DE LIQUIDEZ

El Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente, acorde a lo dispuesto en el numeral 3.1<sup>36</sup> del artículo 2.2.1.1.1.5.3<sup>37</sup> del Decreto Reglamentario 1082 de 2015<sup>38</sup>, determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo. De esta manera, se establece por la naturaleza y al valor del contrato que el proponente deberá presentar un Índice de Liquidez mayor o igual a 4%.

54

### CAPITAL DE TRABAJO

Capital de trabajo = Activo corriente – Pasivo corriente. Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente. De esta manera, se establece por la naturaleza y al valor del contrato que el proponente deberá presentar un capital de trabajo mínimo del 80% del presupuesto oficial.

### RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, acorde a lo dispuesto en el numeral 4.1<sup>39</sup> del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de

<sup>36</sup>3.1. Índice de liquidez: activo corriente dividido por el pasivo corriente.

<sup>37</sup>Artículo 2.2.1.1.1.5.3. **Requisitos habilitantes contenidos en el RUP.** Las cámaras de comercio, con base en la información a la que hace referencia el artículo anterior, deben verificar y certificar los siguientes requisitos habilitantes:

<sup>38</sup>Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional'

<sup>39</sup>4.1. Rentabilidad del patrimonio: utilidad operacional dividida por el patrimonio.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 55 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente. De esta manera, se establece por la naturaleza y al valor del contrato que el proponente deberá presentar una Rentabilidad del Patrimonio Mayor o igual a 15%.

### RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, acorde a lo dispuesto en el numeral 4.2<sup>40</sup> del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio. De esta manera, se establece por la naturaleza y al valor del contrato que el proponente deberá presentar una Rentabilidad del Patrimonio Mayor o igual a 10%.

- En conclusión, los requisitos habilitantes de carácter financiero y organizacional, para la presente convocatoria, son:

<b>CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO DE INDICES FINANCIEROS EN PLIEGOS</b>	
<b>Índice de liquidez</b>	<b>Mayor o igual a 4%</b>
<b>Capital de trabajo</b>	<b>80% presupuesto oficial</b>
<b>Cupo de crédito</b>	<b>60% presupuesto oficial</b>
<b>Indicadores CAPACIDAD ORGANIZACIONAL</b>	
<b>Rentabilidad del patrimonio</b>	<b>Mayor o igual a 10%</b>
<b>Rentabilidad del activo</b>	<b>Mayor o igual a 5%</b>

### Calculo índices financieros:

<sup>40</sup>4.2. Rentabilidad del activo: utilidad operacional dividida por el activo total.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 56 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\left( (1.413 \times 60\%) + (1.117 \times 40\%) \right)}{\left( (98 \times 60\%) + (706 \times 40\%) \right)} = 3,8$$

$$\text{Razón de cobertura de intereses} = \frac{\left( (178 \times 60\%) + (33 \times 40\%) \right)}{\left( (59 \times 60\%) + (4,4 \times 40\%) \right)} = 3,23$$

$$\text{Capital de trabajo} = 1.315 + 411 = 1.726$$

Fuente: Colombia Compra Eficiente

Se calculará con base al resultado registrado por el RUP de cada oferente multiplicando por el porcentaje de participación.

- **Procedimiento para calcular oferentes plurales (Consortios / Unión temporal)**

En un Proceso de Contratación se pueden presentar oferentes plurales por medio de uniones temporales, consorcios y promesas de sociedad futura. Se debe determinar en los Documentos del Proceso, el procedimiento para calcular los indicadores de los oferentes plurales a partir de la información de cada integrante del oferente plural.

**REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.**

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, debe allegar con su oferta, fotocopia de su registro único tributario.

**DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS**

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato que para el efecto determinó el MUNICIPIO DE SOATÁ. Así mismo la entidad podrá solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación del proyecto. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

**4.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO**

Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 57 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

#### EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE.

El objeto social del proponente, debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces. Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, el objeto social de sus miembros deberá contemplar la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de proyectos de vivienda, sin embargo, en este caso, la participación del o los miembros que tengan en su objeto social la construcción o el diseño y construcción deberán certificar por lo menos dos (2) contratos en diseño y construcción de vivienda de interés social multifamiliar, liquidados por lo mínimo en los últimos tres (3) años a la fecha de esta convocatoria en el sector público o privado, por un valor mayor o igual al presupuesto oficial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes, caso para el cual solo se tomara como experiencia el valor de participación de la persona natural o jurídica de la obra a certificar

#### EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

El proponente deberá acreditar experiencia como constructor en vivienda de interés social y/o prioritaria desarrollados en municipios de categoría de 4 a 6, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en vivienda equivalente al proyecto de vivienda a desarrollar, con un número de viviendas igual o superior a las que se desarrollaran en el presente proyecto, en por lo menos tres (3) proyectos que hayan manejado subsidios. Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n), solo se tendrá en cuenta, como experiencia, el valor de participación de la persona natural o jurídica de la obra a certificar.

Las viviendas sobre las cuales se acredite la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos tres (3) años anteriores, acreditando en cada una de las experiencias exigibles la ejecución en contratos distintos, a la fecha del cierre del proceso de selección, donde la entidad contratante haya sido una caja de compensación familiar con una participación mínima del 50% del presupuesto oficial expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Para el cálculo de los metros cuadrados construidos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1o del artículo 17 del Decreto 1469 de 2010, área construida se establece como: *“Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”*

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 58 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

- Ser suscritas por el contratante.
- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.
- Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.
- En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior, o del último informe de ejecución presentado por el interventor, en el cual conste el número de viviendas terminadas. También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el año de terminación de las viviendas. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.

En el caso de consorcios o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento.

En el caso en que se presenten certificaciones de experiencia adquirida en el exterior del país, las certificaciones deberán cumplir los mismos requisitos señalados en este numeral.

En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

#### EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.

Serán habilitados los proponentes que presenten el siguiente equipo de trabajo, como mínimo:

Cantidad	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia Especifica	
			Como /En	Cumplimiento mínimo
1	Gerente de Proyecto	Ingeniero Civil,	Gerente de Proyectos de	Doce (12) años de experiencia a partir de la expedición de la Tarjeta

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 59 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

		Arquitecto o Arquitecto Constructor	Vivienda	Profesional y tres (3) proyectos ejecutados de vivienda que sumen un valor superior al PO expresado en Salarios Mínimos Mensuales Vigentes (SMMLV), en los que figure como contratista o constructor responsable.
1	Director de Diseño	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor	Diseño de Edificaciones	Cinco (5) años de experiencia a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional y tres (3) proyectos de vivienda ejecutados, en los que se construyan un valor individual superior al número de soluciones del presente proyecto, en los que figure como arquitecto o diseñador en la licencia de construcción.
1	Director de Obra	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor	Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de proyectos de vivienda	Doce (12) años a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional y tres (3) proyectos de vivienda ejecutados que sumen un valor superior al PO expresado en Salarios Mínimos Mensuales Vigentes (SMMLV), en los que figure como Director de Obra o Gerente
1	Residente de Obra	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor	Residente de obra en la construcción de proyectos de vivienda	Diez (10) años de experiencia a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional y tres (3) proyectos de vivienda ejecutados que sumen un valor superior al PO expresado en Salarios Mínimos Mensuales Vigentes (SMMLV), en los que figure como Residente de Obra

59

Las hojas de vida de los miembros del equipo mínimo antes mencionado, con sus respectivos soportes, deberán anexarse a la oferta. Adicionalmente, cada uno de los profesionales propuestos deberá presentar una comunicación en la que manifieste expresamente su voluntad de participar en la ejecución del proyecto. La formación del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de: Diploma o acta de grado de los estudios de pregrado y posgrado realizados y Fotocopia de la Tarjeta o Matrícula Profesional.

La experiencia del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de Certificados de experiencia laboral, debidamente firmados por la persona natural o jurídica contratante en el que se especifiquen a) Nombre del contratante, b) Nombre del contratista, c) Objeto del contrato, d) Cargo desempeñado, e) Fecha de inicio y de terminación del contrato. Las hojas de vida presentadas con la oferta no podrán ser modificadas ni sustituidas durante el

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 60 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

proceso de selección. En caso de requerir el cambio de uno de los profesionales del equipo mínimo requerido, con posterioridad a la selección del proponente y/o durante la ejecución del contrato, se deberá presentar previamente, para aprobación del interventor, la correspondiente hoja de vida propuesta, la cual deberá tener igual o superior experiencia a aquella que haya demostrado el profesional al que remplazará.

### ANEXO TÉCNICO

El oferente deberá manifestar expresamente que ejecutará el proyecto de acuerdo con las condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico.

## CAPITULO 5

### EVALUACIÓN

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

60

CRITERIO	PUNTAJE	CRITERIO PUNTAJE ADICIONAL	PUNTAJE ADICIONAL
Cumplimiento en los índices financieros y organizacionales requeridos incluyendo carta cupo de crédito.	15	Entrega de carta cupo de crédito con el valor requerido y las especificaciones dadas por la propuesta se le otorgara puntaje adicional	5
Número de metros cuadrados exigidos por la experiencia.	25	cada mil metros cuadrados se le otorgara un puntaje adicional de 5 puntos máximo 10 puntos	10
Experiencia del proponente en la ejecución de contratos según los criterios exigidos en la experiencia específica.	20	por cada contrato de experiencia específica adicional se le otorgara 5 puntos máximo 15 puntos adicionales	15
Experiencia del equipo de trabajo certificada para la propuesta.	20	certificar un contrato más en todos los profesionales se le otorgara 5 puntos	5

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 61 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Calidad (pre diseño-topografía-como mínimo 3 Render-tipología de apartamento) para verificación de los estándares exigidos de habitabilidad.	20	por entregar más metros cuadrados en el apartamento tipo según los márgenes exigidos por la propuesta se le entregara 5 puntos por metro máximo de 15 puntos	15
TOTAL	100		50

**Nota:** El puntaje mínimo para ser habilitado tiene que ser de 100 puntos por lo cual el oferente tiene que cumplir con los rangos mínimos expresados en los criterios de selección

## 5.1 EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO DEL PROPONENTE.

Cuando el mismo Proponente Certifique a los Profesionales que se incluyen en la oferta para la Licitación Pública, se deberá respaldar la certificación con copia del Contrato que ejecutó el Proponente con la Entidad correspondiente y copia del contrato laboral con el profesional certificado.

Por cada profesional presentado se requiere fotocopia de la Tarjeta Profesional y la Certificación de vigencia de la misma, expedida por los órganos competentes para dicho trámite. La vigencia de esta certificación no debe ser mayor a tres (3) meses.

### 5.1.1 CONTENIDO DE LAS CERTIFICACIONES QUE ACREDITAN LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

- Fecha de la certificación.
- Nombre de la entidad que reporta.
- Nombre y cargo de la persona competente que reporta la información.
- Nombre de la persona natural o jurídica proponente y número de identificación (NIT o documento que haga sus veces conforme a la ley).
- Número del contrato.
- La fecha de inicio y de terminación.
- Objeto del contrato.
- Valor del contrato.
- Para el caso de contratos ejecutados como parte de un consorcio o de una unión temporal, la certificación deberá especificar el porcentaje de participación de cada integrante, para

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 62 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

cuantificar la experiencia del proponente de acuerdo a lo establecido en el presente pliego de condiciones. De no informarse dicho porcentaje la certificación no será tenida en cuenta.

j. Firma del funcionario competente.

### 5.1.2 DOCUMENTOS DE SOPORTE DE LA EXPERIENCIA ACREDITADA:

Para verificar la experiencia acreditada, el MUNICIPIO DE SOATÁ requiere la siguiente documentación adicional que el proponente presentará sólo cuando no cuente con una certificación que contenga toda la información anteriormente descrita:

- Si el contrato se suscribió en consorcio o unión temporal se podrá acreditar el porcentaje de participación mediante copia del acuerdo respectivo.
- La fecha de terminación de la ejecución del contrato, se podrá acreditar con copia del acta de recibo definitivo, acta de liquidación o con el documento previsto en el contrato.
- El valor final del contrato se podrá acreditar con copia del acta de liquidación (o el documento que haga sus veces) y/o acta de recibo final.

En ningún caso se aceptarán los documentos de soporte sin la certificación correspondiente.

### 5.2. COMPETENCIA PARA FIRMA DE CERTIFICACIONES

- Para contratos públicos, por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente.
- Para contratos privados suscritos con personas jurídicas, por el representante legal de la empresa contratante, o la persona delegada o autorizada para suscribirlo.

No se aceptarán certificaciones de obras con personas naturales.

No se aceptarán certificaciones suscritas por supervisores o contratistas externos a la Entidad contratante, ni certificaciones de Obras por el sistema de Administración Delegada.

No se aceptarán certificaciones de contratos en donde se acredite que el servicio se realizó por intermedio de una cooperativa de trabajo asociado.

El MUNICIPIO DE SOATÁ se reserva el derecho de verificar durante el proceso de selección y hasta la adjudicación, la información aportada por el proponente y, a fin de corroborar la misma, solicitar los soportes que considere convenientes tales como: certificaciones, copias de los contratos, actas de liquidación, estados financieros, copia de pago de impuestos etc.

En ejercicio de esta facultad, que se reserva la entidad, los proponentes no podrán

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página 63 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

complementar, mejorar o modificar su oferta, ni acreditar hechos ocurridos con posterioridad al cierre del presente proceso.

**NOTA 1:** LA DOCUMENTACIÓN DEBE EXPRESAR LOS DATOS DE FORMA CLARA E INEQUÍVOCA DE TAL FORMA QUE LA ENTIDAD NO TENGA QUE REALIZAR DEDUCCIONES O INFERENCIAS DE SU CONTENIDO.

**NOTA 2:** CONSIDERANDO QUE ESTE REQUISITO AFECTA LA ASIGNACIÓN DE PUNTAJE, LA NO PRESENTACIÓN O PRESENTACION INCOMPLETA E IMPRECISA DE ALGUNO DE ESTOS DOCUMENTOS NO DARÁ LUGAR A REQUERIMIENTO ALGUNO NI A ASIGNACIÓN DE PUNTAJE.

### 5.3. CARTAS DE COMPROMISO

Los profesionales exigidos en el presente Pliego de Condiciones para la asignación de puntaje, deberán manifestar mediante el anexo respectivo, su compromiso de prestar sus servicios al proponente por el plazo, en los términos y condiciones previstos en el presente pliego y su anexo de requerimientos técnicos, en caso de que fuere favorecido con la adjudicación del contrato.

Las cartas deberán estar firmadas por los profesionales.

### 5.4. ORDEN DE ELEGIBILIDAD

Agotado el análisis comparativo de las ofertas, se procederá a conformar en forma descendente (de mayor a menor) un orden de elegibilidad, con las propuestas que hubiesen obtenido un puntaje igual o mayor a CIEN (100) puntos.

### 5.5. DECLARATORIA DE DESIERTO DEL CONCURSO

La Entidad declarará desierto la LICITACIÓN PÚBLICA en los siguientes casos:

5.5.1 Cuando ninguna de las ofertas cumpla con las condiciones de admisibilidad establecidas en los Pliegos de condiciones.

5.5.2 Cuando ocurran causas o motivos que impidan la escogencia objetiva de la propuesta más favorable.

5.5.3 En el evento que no se presenten ofertas dentro de los términos establecidos

### 5.6. DEVOLUCIÓN DE LAS PROPUESTAS

Una vez finalizado el proceso de selección los proponentes no favorecidos con la adjudicación del contrato podrán acercarse a reclamar las copias del Sobre No. 1, en la Alcaldía Municipal de Soatá, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 64 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

correspondiente a los dos (2) meses después de la fecha límite de expedición de la resolución por medio de la cual se adjudica el contrato, de lo contrario, el municipio de Soatá procederá al archivo de la propuesta original y a la destrucción de su copia.

## 5.7. REGLAS DE REQUERIMIENTO

### 5.7.1. MANIFESTACIÓN ESCRITA

Los proponentes podrán manifestar en la carta de presentación de la propuesta cuales documentos no fueron aportados y el contenido de información que con ellos pretenda acreditar. Igualmente describirá las causas que lo llevaron a no incluirlo en la propuesta.

### 5.7.2. REQUERIMIENTO

La entidad oficiará al proponente sobre la necesidad de remitir otros documentos, expedido con anterioridad al plazo para entregar propuestas, por autoridad pública o que cumple funciones públicas, que contengan información con el alcance definido en el Pliego de Condiciones. Igualmente comprende la solicitud de documentos necesarios para la ejecución del futuro contrato.

### 5.7.3. FORMA DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

Los documentos deberán ser entregados dentro del plazo y en horario de atención al público, a la dirección física señalada en la resolución de apertura para la entrega de propuestas, en original y copia, con carta remisoría, en la que se relaciona cada uno de ellos y el número de folios entregados. La entidad dará acuse de recibo de ellos, indicando el día y la hora de recibo.

El plazo para entregar documentos subsanables, vence con el plazo que defina la entidad para el último día en la etapa de traslado del informe de verificación de requisitos de participación y/o evaluación.

## 5.8. AUDIENCIA PÚBLICA DE ADJUDICACIÓN

La audiencia de adjudicación se llevará a cabo respetando las siguientes reglas:

1. En la audiencia los oferentes podrán pronunciarse inicialmente sobre las respuestas dadas por la entidad a las observaciones presentadas respecto de los informes de evaluación. En ningún caso, esta posibilidad implica una nueva oportunidad para mejorar o modificar la oferta.

En caso de presentarse pronunciamientos que a juicio de la entidad requieran de análisis y cuya solución podría incidir en el sentido de la decisión a adoptar, la audiencia podrá ser suspendida por el término necesario para la verificación de los asuntos debatidos y la comprobación de lo alegado.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 65 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

2. Se podrá conceder el uso de la palabra por una única vez al oferente que así lo solicite, con el objeto de replicar las observaciones que sobre la evaluación de su oferta se hayan presentado por los intervinientes.

3. Toda intervención deberá ser hecha por la persona o las personas previamente designadas por el oferente, y estará limitada a la duración máxima que la entidad haya señalado con anterioridad.

4. Durante la audiencia los asistentes deberán observar una conducta respetuosa hacia los servidores públicos y los demás presentes. Quien preside la audiencia podrá tomar las medidas necesarias para preservar el orden y correcto desarrollo de la misma, pudiendo excluir de ella, a quien con su comportamiento altere su normal curso.

5. Se podrá prescindir de la lectura del borrador del acto administrativo de adjudicación del proceso, si la entidad ha dado a conocer oportunamente su texto con la debida antelación para su lectura por parte de los oferentes.

6. Terminadas las intervenciones de los asistentes a la audiencia, se procederá a adoptar la decisión que corresponda y se notificará a los presentes.

### 5.9. REGLA DE SUBSANABILIDAD

En el informe se señalarán los proponentes que no se consideran habilitados y a los cuales se les concederá un plazo para que subsanen la ausencia de requisitos o la falta de documentos habilitantes, so pena del rechazo definitivo de sus propuestas.

Primará lo sustancial sobre lo formal. En consecuencia, el MUNICIPIO DE SOATÁ, no rechazará una propuesta por la ausencia de requisitos o la falta de documentos que verifiquen las condiciones del proponente o soporten el contenido de la oferta.

En ningún caso se podrá subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso. Así como, adicionar o mejorar el contenido de la oferta.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 66 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

## CAPITULO 6

### CONDICIONES PARA LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

#### 6.1. OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

SELECCIONAR UN CONTRATISTA PARA QUE EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE (DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE) CONSTITUYA UNA FIDUCIA MERCANTIL JUNTO CON EL MUNICIPIO DE SOATÁ, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DE INVERSIÓN SOCIAL, DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”,

#### 6.2. VALOR

El valor estimado del proyecto corresponde a un valor total de **ONCE MIL MILLONES DE PESOS (\$11'000.000.000)**, para la construcción de **200** unidades familiares de vivienda, de un área mínima de **50** metros cuadrados; cuya financiación será por un valor de **DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.400'000.000) M/CTE** correspondiente a tres mil setecientos veinticuatro coma sesenta y ocho (**3724.68**) salarios mínimos legales mensuales vigentes a cargo del **Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA** en la implementación del programa nacional “Mi Casa Ya”<sup>41</sup>, y **DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2'400'000.000) M/CTE.**, correspondientes a tres mil setecientos veinticuatro coma sesenta y ocho (**3724.68**) salarios mínimos legales mensuales vigentes a cargo del **Municipio de Soatá**, que serán representados en la cesión del lote denominado **LOTE DE TERRENO**, ubicado Carrera 6 No. 8 – 47, del Municipio de Soatá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 093-19276, avaluado por un valor de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700'000.000) M/CTE**, y un saldo presupuestal de libre afectación para respaldar el proyecto por un valor de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (1'500.000.000) M/CTE**; entregados a título de subsidio familiar de vivienda complementario, y la financiación por parte de los beneficiarios por un valor de **SEIS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS \$ 6.400.000.000 M/CTE.**

El valor del proyecto esta expresado en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), para la presente vigencia año 2015. El valor corresponde al resultado obtenido al multiplicar 200 Unidades Habitacionales que el Municipio de Soata pretende desarrollar por un valor de OCHENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y SEIS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (85,36 SMMLV) cada una correspondiente a cada Vivienda de

<sup>41</sup>Decreto 1077 de 2015, Capítulo 4, Sección 1, reglamenta las disposiciones en lo concerniente a la Promoción de acceso de Vivienda de Interés Social ‘Mi Casa Ya’”

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 67 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Interés Social (VIS), para un valor total de diecisiete mil punto cero setenta y dos SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (17.072 SMMLV).

No obstante, el contratista recibirá un valor máximo por apartamento de OCHENTA Y CINCO COMA TREINTA Y SEIS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTE (85,36) SMLMV.

El valor entregado al adjudicatario del presente proceso de selección corresponderá a la modalidad de pago denominada COSTO GLOBAL FIJO, que comprende el costo total de la construcción de la vivienda, así como el correspondiente a los diseños arquitectónicos, estructurales, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, eléctricos, de redes de gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas, expensas para la modificación de la licencia de urbanización, permisos ambientales y entrega de insumos para la constitución del reglamento de propiedad horizontal, todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución del contrato, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo de la unión temporal, gastos de administración que incluirá la calibración de los diseños, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en la contratación que se celebre; y todos los demás componentes que se deban ejecutar para garantizar la ejecución del proyecto de vivienda..

### 6.3. FORMA DE PAGO

67

Los pagos serán realizados por conducto de la fiduciaria de acuerdo con lo siguiente:

1. El municipio transferirá al patrimonio autónomo, a título de fiducia mercantil, el inmueble en el que se realizará el PROYECTO, identificado como LOTE DE TERRENO, ubicado en la Carrera 6 No. 8 – 47, del Municipio de Soatá, identificado con matrícula inmobiliaria 093-19276 de la oficina de instrumentos públicos de Soatá. Lote que será puesto a disposición del **FIDEICOMITENTE (DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE)** el día siguiente de la suscripción del contrato.
2. El MUNICIPIO DE SOATÁ transferirá al patrimonio autónomo, a título de fiducia mercantil, el SUBSIDIO EN DINERO, al inicio del proyecto. Dinero que será puesto a disposición del **FIDEICOMITENTE (DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE)** a modo de anticipo para la construcción del proyecto una vez esté garantizado el cierre financiero del proyecto con el crédito constructor.
3. El **FIDEICOMITENTE (DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE)** deberá aportar un crédito bancario o títulos valores que acrediten que cuenta con los recursos necesarios para la financiación y construcción del proyecto.
4. Las transferencias realizadas por el municipio a título de fiducia mercantil, LOTE DE TERRENO y DINERO, constituyen el aporte de subsidios en dinero, y en especie de

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página 68 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

las viviendas de interés social –VIS otorgados a los hogares beneficiarios por el municipio. Subsidios que hacen parte del valor de la VIS, sin cubrir la totalidad del pago de la misma.

5. En consecuencia, los hogares beneficiarios de los subsidios en comento, deberán completar el pago del valor de la VIS, aportando el dinero que asegure el cierre financiero de su vivienda. Los dineros a pagar por parte de los hogares beneficiarios serán transferidos al constructor, a través de la sociedad fiduciaria, en la medida en que estos sean aportados al fideicomiso.
6. En caso de que los hogares beneficiarios no cuenten con el saldo a pagar de la vivienda en dinero en efectivo, el beneficiario deberá contar con un crédito aprobado, por una o varias entidades bancarias, para la adquisición de la solución de vivienda, garantizando el cierre financiero de su vivienda. Recursos que serán transferidos al constructor, a través de la fiduciaria, en la medida en que, una vez sean construidas, se vaya escriturando las viviendas.

#### 6.4. REGLAS COMUNES PARA LOS PAGOS

Además de los requisitos señalados anteriormente, el contratista estará sometido a las disposiciones que para el efecto determine la fiduciaria.

#### 6.5. ACTIVIDADES ADICIONALES NO PREVISTAS

El contratista no ejecutará actividades adicionales no previstas que generen mayor valor del contrato sin el concepto previo y favorable de la FIDUCIARIA, quien previamente verificará la existencia de disponibilidad de recursos para cubrir el valor adicional que corresponda. Cualquier actividad que se realice sin esta autorización será asumida por cuenta y riesgo del contratista, de manera que la fiduciaria no reconocerá su costo, teniendo en cuenta que la forma de pago es a precio global sin fórmula de reajuste.

68

#### 6.6. PRÓRROGA

El plazo señalado podrá ser prorrogado, previa ampliación de la garantía única, mediante la suscripción de un documento contractual que así lo disponga, en el cual deberán señalarse las circunstancias que motivaron la prórroga, sin perjuicio de la imposición de las demás sanciones contractuales previstas y de las acciones que pueda iniciar el contratante para la indemnización de los perjuicios que tales circunstancias le generen.

#### 6.7. SUSPENSIÓN

El plazo de ejecución del contrato podrá ser suspendido mediante suscripción de un documento contractual que así lo disponga, en el cual se señalarán las causas que motivaron la suspensión, el término de la misma y un informe parcial a la fecha de los avances del proyecto.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 69 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

## 6.8. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR (FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR)

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tiene la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico y construcción del proyecto, adelantando la gestión de gerencia, promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del proyecto.

1. Comparecer en la fecha y hora señalada por el MUNICIPIO DE SOATÁ, para la constitución de la fiducia mercantil.
2. Presentar toda la documentación requerida por la fiduciaria para la constitución de la fiducia.
3. Integrar el comité fiduciario que se constituya para la vigilancia del FIDEICOMISO MERCANTIL.
4. Concurrir a la liquidación de la fiducia mercantil, una vez se haya cumplido con el objeto para el cual se crea.
5. Efectuar los pagos derivados de la garantía única y seriedad de la oferta.
6. Acreditar, mediante títulos valores o certificaciones bancarias, al momento de la constitución del FIDEICOMISO, que cuenta con el cien por ciento (100%) de los recursos necesarios para la construcción de las 200 unidades de vivienda, acorde con las especificaciones técnicas.
7. Actuar como constructor del PROYECTO.
8. Realizar las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el PROYECTO.
9. Enviar mensualmente un acta de avance de obra a la FIDUCIARIA.
10. Elaborar los estudios y diseños arquitectónicos, estructurales, de redes hidráulicas y sanitarias internas de las unidades de vivienda, así como eléctricas, de gas domiciliario y de telecomunicaciones de las viviendas.
11. En el caso de requerirse adelantar los trámites para la modificación de las licencias urbanísticas del Proyecto, incluida la modificación a diseños arquitectónicos y/o estructurales, a que hubiese lugar.
12. Elaboración de las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso para la ejecución del proyecto se deberá cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.
13. Ejecutar el proyecto de vivienda a que hace referencia el presente documento, de acuerdo con lo señalado en los términos de referencia y en el contrato que se suscriba para tal fin.
14. Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el des englobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas, incluyendo los trámites consistentes al sometimiento al régimen de propiedad horizontal.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página <b>70</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

15. Una vez finalizadas las etapas de aprobación de estudios y diseños y de las licencias urbanísticas a que haya lugar, deberá presentarse un cronograma detallado de ejecución de la obra, que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados entre otras.
16. Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
17. Presentar los informes que le solicite el interventor o el FIDEICOMISO – MUNICIPIO DE SOATÁ, en relación con la ejecución del proyecto y entregar toda la información requerida por los mismos, que se relacione con la ejecución del proyecto.
18. Adelantar todos los trámites necesarios para obtener las licencias de Construcción para el proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”**, asumiendo todos los gastos y costos que estos trámites impliquen.
19. Permitir que el interventor realice visitas de seguimiento a las obras.
20. Informar al interventor cualquier evento que atrase o pueda atrasar el cumplimiento del cronograma presentado.
18. A partir de la fecha de terminación de las viviendas, deberá estar a disposición para aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31<sup>42</sup> de la Resolución 019

<sup>42</sup>**ARTÍCULO 31. CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE LA VIVIENDA.** Es un instrumento de control que permite a las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social, verificar que la vivienda, en donde se aplicó el subsidio se encuentra totalmente terminada, con servicios públicos completamente instalados y funcionales, además que garantice la calidad de las obras y el cumplimiento de las normas técnicas.

Para efectos de la presente resolución se entiende por servicios públicos instalados y funcionales aquellos que cuentan tanto con la infraestructura y acometidas que permiten el acceso inmediato de los habitantes de la vivienda a los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, como con medidores y contadores instalados, definitivos e independientes.

Para los casos en los cuales el cobro del subsidio se realice contra escritura, el oferente, respaldado por un profesional en arquitectura o ingeniería, deberá certificar que las obras construidas cumplen con las especificaciones técnicas.

No habrá lugar a la expedición del certificado de existencia de la vivienda cuando la unidad habitacional carezca de sus correspondientes medidores, registros o contadores definitivos, salvo que la entidad otorgante del subsidio o su operador verifiquen la existencia de las siguientes condiciones:

1. Que la vivienda cuenta con los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica provenientes de medidor o contador provisional del proyecto, siempre que tales servicios hayan sido provistos en debida forma por parte de la empresa prestadora del servicio público del municipio o distrito en cada caso.

2. Que de manera previa a la expedición del certificado de existencia de la vivienda, hayan sido pagados en su totalidad los derechos de instalación definitiva de los servicios públicos.

En aquellos casos en los cuales no haya lugar al pago de derechos de instalación o estos no hayan sido pagados, el solicitante deberá presentar constancia escrita emitida por la entidad prestadora de los servicios públicos en la que certifique que el constructor ya ha cumplido con todos los requerimientos y requisitos necesarios para la conexión definitiva del servicio público respectivo.

No habrá lugar a la expedición del certificado de existencia de la vivienda en cualquiera de las modalidades, cuando no cumplan tanto a nivel de urbanismo, como de construcción de las soluciones habitacionales, con las normas técnicas, lo establecido en las licencias y/o lo aprobado en la certificación de elegibilidad.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 71 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

de 2011<sup>43</sup> del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. En el caso en que el interventor no expida este certificado no habrá lugar al pago de las viviendas.

19. Elaborar el reglamento de propiedad horizontal, el manual de usuario de la vivienda y elaboración de escrituras.
20. Comparecer en la fecha establecida, a la suscripción de las escrituras en donde se protocolicen los actos de transferencia de las viviendas, así como a cualquier acto de aclaración o modificación que se requiera para el debido registro del acto de transferencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes.
21. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado a la entrega material de las viviendas, así como a las demás obras realizadas en ejecución del proyecto.
22. Prestar el servicio de posventa para cada una de las viviendas y la Urbanización, por un tiempo mínimo de tres (3) meses, contados partir de la fecha de entrega del proyecto.
23. Entregar al interventor y/o a la fiduciaria, designada para la ejecución del proyecto, todos los estudios, diseños, planos, presupuestos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto, definitivos, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.
24. Cumplir las condiciones técnicas requeridas para la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”**, MUNICIPIO DE SOATÁ, respetando las obligaciones el anexo técnico y las obligaciones derivadas del contrato de FIDUCIA MERCANTIL, así como en las normas vigentes.
25. Pagar todos los impuestos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y de los contratos derivados del mismo.
26. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de la obra, según las actividades descritas en el cronograma presentado por el contratista.
27. Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas del presente documento y las que eventualmente sean requeridas por el FIDEICOMISO.
28. Remplazar, a sus expensas y entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.
29. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo de la obra y sean programadas por el interventor o por el MUNICIPIO DE SOATÁ.
30. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal

<sup>43</sup>Por la cual se fijan las condiciones para el giro de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página <b>72</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

mínimo que exija el FIDEICOMISO.

31. Cumplir, en el desarrollo del proyecto, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.
32. Entregar las viviendas y las demás zonas que hagan parte del proyecto en perfecto estado.
33. Preparar y entregar el informe final de ejecución de la obra.
34. Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto.
35. Entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto.
36. Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.
37. Las demás señaladas en este documento y en su anexo técnico, así como las que se generen de la ejecución del proyecto.
38. Integrar el comité fiduciario dentro de la fiducia que se constituya para la ejecución del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”**, en el MUNICIPIO DE SOATÁ.
39. Llevar de manera clara, ordenada, y concertada con la FIDUCIARIA los soportes y documentos base de la contabilidad.
40. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el PROYECTO cuente con el respectivo reglamento de propiedad horizontal.
41. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ejercerá la administración provisional del proyecto en los términos de la Ley 675 de 2001.
42. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suscribirá las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto una vez el Municipio haya verificado que el hogar beneficiario cumple con el cierre financiero para la adquisición de la vivienda de interés social.
43. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá informar al MUNICIPIO las familias que no cumplan con el cierre financiero para que sea excluida de manera automática de la lista de beneficiarios y sea revocada su adjudicación.

72

## 6.9. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

Son obligaciones del MUNICIPIO DE SOATÁ las siguientes:

1. Exigir el cumplimiento del objeto contractual.
2. Girar los recursos al patrimonio autónomo que se constituye con la suscripción del contrato de fiducia.
3. Trasferir a título de fiducia mercantil el inmueble en el que se realizará el PROYECTO, identificado como LOTE DE TERRENO, ubicado en la Carrera 6 No. 8 – 47, del Municipio de Soatá, identificado con matrícula inmobiliaria 093-19276 de la oficina de instrumentos públicos de Soatá.
4. Solicitar información sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página <b>73</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

5. Las demás que sean necesarias para el desarrollo del proyecto, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.
6. Instruir a través de los órgano contractual (COMITÉ FIDUCIARIO) las condiciones que permitan alcanzar la finalidad perseguida con la celebración del contrato de fiducia, referidas a los requisitos habilitantes y criterios de calificación para seleccionar al interventor, el valor, la forma de pago de los contratos, el plazo de ejecución, las garantías que deban exigirse, entre otros
7. Garantizar el acceso al predio donde se desarrollará el proyecto de vivienda, gestionando las servidumbres, pasos, y accesos que sean requeridos por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para desarrollar el PROYECTO.
8. Realizar las observaciones pertinentes al desempeño y cumplimiento de las obligaciones del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con ocasión del desarrollo del contrato.
9. Expedir los actos administrativos de asignación de subsidios a los beneficiarios del PROYECTO.
10. Entregar los listados y los documentos de los COMPRADORES del proyecto debidamente soportados y documentados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adicionando la Resolución Administrativa de otorgamiento del subsidio Municipal de Vivienda.

## 6.10. INTERVENTORÍA

Es la persona natural o jurídica que será contratada por el PATRIMONIO AUTONOMO que se constituya, de acuerdo con la selección y previa instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el cual deberá tener las calidades que establece el Decreto 1920 de 2011<sup>44</sup>, quien será el responsable de verificar que la construcción y ejecución del PROYECTO se adelante conforme la normatividad legal y reglamentaria que regule esta actividad, siguiendo los planos, diseños y especificaciones que sirvieron de fundamento para la obtención de la viabilidad y de la correspondiente licencia de urbanismo y construcción. Además de las funciones relacionadas con los aspectos técnicos, financieros y administrativos asociados al PROYECTO.

<sup>44</sup>**Artículo 14. INTERVENTORIA.** Los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) deberán contratar una interventoría que será ejercida por una persona natural o jurídica responsable de verificar que la construcción y ejecución del proyecto se adelante conforme a la normatividad legal y reglamentaria que regula esta actividad, siguiendo los planos, diseños y especificaciones que sirvieron de fundamento para la obtención de la viabilidad y la expedición de la correspondiente licencia de urbanismo y de construcción. Además de las que se estipulen en los contratos correspondientes, serán funciones del interventor las relacionadas con los aspectos técnicos, financieros y administrativos asociados a los proyectos, en especial las contenidas en el Capítulo 6 del Decreto 2090 de septiembre 13 de 1989 o en la norma que lo modifique, sustituya o derogue PARAGRAFO. El Interventor deberá contar con un mínimo de cinco años de experiencia en interventoría o ejecución de obras en materia de vivienda, inscrito en el RUP, que no presente incumplimientos, sanciones o multas declaradas en procesos de carácter judicial o administrativo.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 74 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

### 6.11. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de las partes, se estipula como cláusula penal pecuniaria un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto estimado para la ejecución del proyecto.

### 6.12. GARANTÍAS

El proponente seleccionado deberá constituir a favor del FIDEICOMISO que para el efecto se constituya, las garantías que a continuación se indican:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Seriedad de la Oferta	(10%) del valor total del contrato	Con vigencia desde la presentación de la Oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato.
Cumplimiento del contrato	(10%) del valor total del contrato	Debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	(5%) del valor total del contrato	Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más
Responsabilidad civil extracontractual	(5%) del valor del contrato cuando este sea superior a diez mil (10.000) smmlv, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo setenta y cinco mil (75.000) smmlv.	La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato.
Estabilidad de la obra	(10%) del valor total del contrato	Con vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha del acta de recibo a satisfacción

74

**Nota 1:** En virtud del artículo 2.2.1.2.3.1.4 del Decreto 1082 de 2015, cuando la Oferta es presentada por una promesa de sociedad futura, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

**Nota 2:** De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 de 2015, el otorgamiento de una póliza de responsabilidad civil extracontractual que la proteja de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista. Que cubra asimismo los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página <b>75</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

**6.12.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO** Acorde con el Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.3.1.7, numeral 3 y 4, para efectos del presente proceso de contratación la garantía de cumplimiento del contrato debe cubrir: Cumplimiento del contrato. Este amparo cubre a la Entidad territorial de los perjuicios derivados de:

1. El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista.
2. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;
3. El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.
4. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales. Este amparo debe cubrir al Municipio de Soatá de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.

### 6.12.2 CUBRIMIENTO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Considera necesario con ocasión de los Riesgos del Contrato, el otorgamiento de una póliza de responsabilidad civil extracontractual que la proteja de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista. Se exige que la póliza de responsabilidad extracontractual cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Concedente sea el asegurado. De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.3.1.5 del Decreto 1082 de 2015, la responsabilidad extracontractual de la administración derivada de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas solamente puede ser amparada con un contrato de seguro. Así mismo, el amparo de responsabilidad civil extracontractual debe cumplir los requisitos previstos en el Artículo 2.2.1.2.3.2.9 del mencionado decreto, que a continuación se relacionan:

1. Modalidad de ocurrencia. La compañía de seguros debe expedir el amparo en la modalidad de ocurrencia. En consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación, inferiores a los términos de prescripción previstos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.
2. Intervinientes. La Entidad Concedente y el contratista deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página <b>76</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la Entidad Concedente como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas.

3. Amparos. El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos: i. Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante. ii. Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales. iii. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos. iv. Cobertura expresa de amparo patronal. v. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

**6.12.3 ESTABILIDAD DE LA OBRA.** En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015 se exige un amparo que cubre al municipio de los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al contratista, sufrido por la obra entregada a satisfacción.

El MUNICIPIO DE SOATÁ aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al proponente para que dentro del plazo que éste le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

El proponente deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las multas o indemnizaciones a que haya lugar, el mismo se disminuyere o agotare, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato.

### 6.13. SUFICIENCIA DE LAS GARANTÍAS

El contratista debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, el contratista deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas y/o cuentas de cobro, pendientes de pago.

De igual modo, el contratista deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato y/o de recibo del informe final, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas.

El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del contratista.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 77 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

### 6.13. CESIÓN

El contrato de fiducia mercantil se suscribirá en consideración a la calidad y valor de la propuesta del contratista; en consecuencia, no podrá cederlo en todo ni en parte, a ningún título, sin el consentimiento expreso, previo y escrito del MUNICIPIO DE SOATÁ.

### 6.14. PROPIEDAD DE LOS INFORMES, PRODUCTOS O BIENES

Todas las obras, estudios, informes, diseños y otros materiales presentados por el contratista en cumplimiento del presente contrato, serán de propiedad del FIDEICOMISO y deberá hacer entrega formal de los mismos, a más tardar, al momento de la liquidación del contrato.

### 6.15. CONOCIMIENTO DEL CONTRATISTA SOBRE LAS CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se entiende por las partes que el Contratista ha hecho sus propias averiguaciones, estudios y proyecciones, y ha analizado las condiciones técnicas, sociales, de orden público, climatológicas, ambientales y las demás circunstancias relevantes bajo las cuales se adelantará la ejecución de la construcción que se contrata. En consecuencia, se considera conocedor de todos los elementos necesarios para tomar la decisión de asumir totalmente, a su costa y riesgo, las obligaciones derivadas del contrato, tal como efectivamente lo hace con la presentación de la propuesta y, posteriormente, de resultar adjudicatario, con la suscripción del mismo.

77

### 6.16. INDEMNIDAD

El contratista mantendrá indemne al MUNICIPIO DE SOATÁ y al FIDEICOMISO, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

En caso que se formule reclamo, demanda o acción legal contra alguno de los contratantes, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del contratista, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al MUNICIPIO DE SOATÁ y/o al FIDEICOMISO, y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto.

### 6.17. TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se entenderá terminado, en los siguientes eventos: a) Orden legal o judicial) Vencimiento del plazo de duración pactado, incluido el de su liquidación. c) Mutuo acuerdo de las partes. f) Las demás causas de terminación dispuestas en la ley.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página <b>78</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

## 6.18. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Ninguna de las partes será responsable por el no cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivado de circunstancias ajenas a ellas y cuya ocurrencia fue imprevisible e irresistible de conformidad con lo establecido en la ley.

En estos casos, de común acuerdo, se señalarán nuevos plazos y se establecerán las obligaciones que cada parte asume para afrontar la situación. Cada una de las partes se obliga a comunicarle a la otra por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a su ocurrencia, los hechos que en su concepto constituyan caso fortuito o fuerza mayor.

### ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**Objeto de las especificaciones: Establecer las especificaciones técnicas requeridas para el desarrollo del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO  
TIPOLOGIA APARTAMENTO**

#### 1. VIVIENDA

**Vivienda de Interés Social (VIS):** la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).

**VALOR TOTAL APARTAMENTO:** 85.36 SMMLV

##### 1.1 Especificaciones generales que debe tener cada una de las viviendas:

Las viviendas deben ser totalmente nuevas, es decir, que desde el momento de su terminación nunca hayan sido habitadas total ni parcialmente, en forma temporal ni permanente

El proyecto de vivienda debe construirse cumpliendo con las licencias de construcción y urbanismo debidamente expedidas por el curador urbano o la autoridad municipal competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente el cumplimiento del contenido de la misma. Igualmente será su responsabilidad obtener la prórroga de las licencias urbanísticas a que haya lugar.

Será responsabilidad del proponente tramitar y obtener las modificaciones de las licencias de urbanización y/o construcción a que hubiere lugar. En estos casos, el proponente deberá presentar al supervisor designado o contratado por el Fideicomiso el acto administrativo por medio del cual se modifica la licencia precisando los aspectos modificados y aportando los respectivos soportes.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página <b>79</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Las viviendas deben contar con todos los estudios y diseños, tales como los arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos y de telecomunicaciones, conforme a la normatividad vigente en la materia y contar con las respectivas licencias urbanísticas (urbanización y construcción). En todo caso, los mencionados estudios y diseños deberán ser acordes con las normas urbanísticas de los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

El diseño estructural y los materiales utilizados, deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.) y Decreto 1513 de 2012. En caso de que el proyecto haya tramitado las licencias, en vigencia de la Norma Sismo Resistente NSR-98 y las mismas se encuentren vigentes para la fecha de presentación de la propuesta y el desarrollo del proyecto, se permitirá la presentación de las mismas y se considerará cumplido este requisito. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los Decretos 926, 1469 y 2525 de 2010.

Las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000, Norma NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). En todo caso las bajantes, desagües y tuberías de ventilación deberán quedar protegidas en ductos o incrustadas en los muros, placas o en el cielo raso

El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones de la vivienda, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Se debe tomar como referencia la Resolución No. 4262 de 15 de julio de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones y las demás que la modifiquen o sustituyan y la Norma Técnica colombiana NTC-5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC.

En caso de que el municipio cuente con infraestructura de gas domiciliario, el constructor deberá dejar como mínimo una (1) salida para estufa y una salida para el calentador, dejando claro que ni la estufa ni el calentador serán responsabilidad del constructor. En caso de dejarse la previsión de gas para calentador, las instalaciones hidráulicas deberán contemplar la tubería de agua caliente única, exclusivamente para las duchas de los baños. Cumpliendo en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos

## 1.2 Especificaciones específicas que debe tener cada una de las viviendas:

### 1.2.1 PLANOS DETALLADOS

Se verificara plantas, cortes y detalles arquitectónicos y urbanísticos necesarios para la comprensión total de la propuesta dada para la construcción del proyecto.

### 1.2.2 AREA MINIMA DEL APARTAMENTO TIPO

El apartamento tendrá un área mínima de 50 m<sup>2</sup> medidos desde la parte exterior de la vivienda incluyendo voladizos y cubierta. La altura mínima, libre entre placas será de 2,40 metros.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 80 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

### 1.2.3 ESPACIOS MINIMOS REQUERIDOS

Un (1) sala comedor, Tres (3) alcobas, Dos (2) baños, cocina y Zona de ropas.

### 1.2.4 ACCESIBILIDAD

La vivienda debe ser accesible en todos sus espacios respetando la normatividad nacional y los parámetros dados por el municipio para la construcción de la vivienda.

### 1.2.5 ACABADOS

Enchape en el lavaplatos y lavadero a modo de salpicadero de mínimo 40 centímetros de altura. El resto del apartamento se aceptará en obra gris. Lavadero en concreto, podrá ser prefabricado.

El mesón de la cocina será, mínimo en concreto enchapado en cerámica o granito, con su respectiva poceta de acero inoxidable y grifería.

Al menos un baño debe ir enchapado en la cabina de la ducha debidamente impermeabilizada hasta una altura de 1,80 metros y el piso en cerámica, los muros del resto del baño podrán ser en pintura impermeable o enchape en cerámica, según proponga el oferente. Lavamanos con su grifería y sus respectivos acoples, sanitario, papellera, toallero, jabonera y porta cepillos, línea económica en un solo baño. Espejo en el baño que va completo.

Muros y cielos se entregarán en concreto a la vista.

### 1.2.6 PISOS

El acabado de los pisos serán en concreto afinado con llana de madera.

### 1.2.7 PUERTAS Y VENTANAS

Ventanearía en aluminio con vidrio crudo de 3 mm o según exija la norma en ventanas más grandes como la de la sala.

Mínimo 2 puertas, la principal metálica y la puertas de al menos un baño (en madera con su marco en madera).

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 81 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

**ANEXO No. 2**  
**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2015

Señores,  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SOATÁ**  
Carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal.  
Soatá – Boyacá

**Referencia:** CONVOCATORIA LICITACIÓN PÚBLICA No.

Estimados señores:

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], presento Oferta para el Proceso de Contratación de la referencia y hago las siguientes manifestaciones:

1. Que conozco y acepto los Documentos del Proceso, tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los mismos, y recibí del Municipio de Soatá respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
2. Que estoy autorizado para suscribir y presentar la Oferta en nombre del Proponente y estoy autorizado para suscribir el contrato si el Proponente resulta adjudicatario del Proceso de Contratación de la referencia.
3. Que la Oferta que presento cumple con la totalidad de los requisitos y especificaciones técnicas del Pliego de Condiciones de la licitación de la referencia.
4. Que la oferta económica y la oferta técnica están adjuntas a la presente comunicación y han sido elaboradas de acuerdo con los Documentos del Proceso y hacen parte integral de la Oferta.
5. Que los documentos que presento con la Oferta son ciertos y han sido expedidos por personas autorizadas para el efecto.
6. Que la oferta económica adjunta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la Oferta, suscripción y ejecución del contrato y que en consecuencia, de resultar adjudicatario no presentaré reclamos con ocasión del pago de tales gastos.
7. Que en caso de resultar adjudicatario, suscribiré el contrato en la fecha prevista para el efecto en el

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 82 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Cronograma contenido en los Documentos del Proceso.

8. Que en caso de resultar adjudicatario, me obligo a presentar la garantía de cumplimiento prevista en los Documentos del Proceso en la fecha prevista para el efecto en el Cronograma allí contenido.
9. Que en caso de resultar adjudicatario me comprometo a que a la terminación de la vigencia del Contrato, la obra cumplirá con la totalidad del alcance y los requerimientos y especificaciones técnicas de que trata el Anexo 1 del Pliego de Condiciones.
10. Que manifiesto que el Proponente está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales
11. Adjunto la garantía de seriedad de la Oferta la cual cumple con lo establecido en los Documentos del Proceso.
12. Adjunto certificación de asistencia la Visita al sitio obra.
13. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección en:

Persona de contacto	[Nombre]		
Dirección	[Dirección de la compañía]		
Teléfono	[Teléfono de la compañía]	Celular	
e-mail	[Dirección de correo electrónico de la compañía]		

82



Firma representante legal del Proponente

Nombre: \_\_\_\_\_

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 83 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

**ANEXO No 3.**  
**DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS**

Yo, \_\_\_\_\_, Identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y/o en representación de: \_\_\_\_\_, realizo la siguiente declaración de origen de fondos a la entidad FIDUCIARIA seleccionada, en calidad de vocero y administrador de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica 007 de 1996 emitida por la Superintendencia Bancaria, el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 y las demás normas legales concordantes para la constitución de negocios fiduciarios.

1. Los bienes que entrego a la Entidad FIDUCIARIA seleccionada, en calidad de vocero y administrador de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, provienen de las siguientes fuentes: (Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc.)

2. Declaro que los bienes que entrego a la Entidad FIDUCIARIA, en calidad de vocero y administrador de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000 (Art. 323), o en cualquier norma legal que lo modifique o adicione.

3. No admitiré que terceros adicionen recursos a mi (s) fideicomiso (s) con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, Ley 599 de 2000, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.

4. Informaré inmediatamente de cualquier circunstancia que modifique la presente declaración.

5. Autorizo liquidar los contratos u ofertas mercantiles que me vinculen con la Entidad FIDUCIARIA seleccionada, en calidad de vocero y administrador de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO. en el caso de infracción de cualquiera de los numerales anteriores o en el eventual caso de que por aplicación de normas sancionadas posteriormente a la firma de este documento se invaliden las declaraciones por mi efectuadas, eximiendo por lo tanto a la Entidad FIDUCIARIA seleccionada, en calidad de vocero y administrador de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.

6. Me comprometo a actualizar al menos una vez cada año los datos e información que fueren requeridos por la Entidad FIDUCIARIA seleccionada, en calidad de vocero y administrador de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

En constancia de haber leído y acatado lo anterior firmo el presente documento a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en la ciudad de \_\_\_\_\_.

FIRMA Y DOCUMENTO DEL REPRESENTANTE

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 84 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

#### ANEXO No. 4 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Soatá, [Fecha]

Señores,

**ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SOATÁ**

Carrera 4 No. 10-75 segundo piso, palacio municipal.

Soatá – Boyacá

Proceso de Contratación “SELECCIONAR UN CONTRATISTA PARA QUE EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE (DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE) CONSTITUYA UNA FIDUCIA MERCANTIL CON EL MUNICIPIO DE SOATÁ, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANÍSICO DE INVERSIÓN SOCIAL, DENÓMINADO “CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que:

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y de [Nombre de la Entidad Estatal] para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
2. No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del Proceso de Contratación [Insertar información].
3. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el Proceso de Contratación [Insertar información].
5. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el Proceso de Contratación [Insertar información] nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
6. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
7. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los [Insertar información] días del mes de [Insertar información] de [Insertar información].

[Firma representante legal del Proponente o del Proponente persona natural]

Nombre: [Insertar información]

Cargo: [Insertar información]

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
	<b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FECHA: 10/01/2012</b> Página 85 de 86
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Documento de Identidad: [Insertar información]

#### ANEXO No. 5.

#### MODELO DE ACUERDO DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL ACUERDO DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

\_\_\_\_\_, identificado con la C. C. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y vecino de \_\_\_\_\_, obrando en representación de la sociedad \_\_\_\_\_, domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y vecino de \_\_\_\_\_, obrando en representación de la sociedad \_\_\_\_\_, domiciliada en la ciudad de \_\_\_\_\_, hemos decidido conformar una (Unión Temporal o Consorcio) en los términos y condiciones estipulados en la Ley y especialmente lo establecido en el artículo 7º de la Ley 80 de 1993, que se hace constar en las siguientes cláusulas.

**CLÁUSULA PRIMERA:** La (Unión Temporal o Consorcio) se conforma con el propósito de presentar oferta y optar a la adjudicación, celebración y ejecución del contrato resultante con el MUNICIPIO DE SOATÁ, en relación con la LICITACION PUBLICA No.289 DE 2015, cuyo objeto es: **“SELECCIONAR UN CONTRATISTA PARA QUE EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE (DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE) CONSTITUYA UNA FIDUCIA MERCANTIL CON EL MUNICIPIO DE SOATÁ, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO URBANÍSICO DE INVERSIÓN SOCIAL, DENÓMINADO “CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTAS (200) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SOATÁ”**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** La participación en la (Unión Temporal o Consorcio) que se acuerda, será: (según convenio entre los miembros) del \_\_\_\_\_% para %\_\_\_\_\_ y del \_\_\_\_\_ %para \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA TERCERA:** (Integrante) y (Integrante) responderán en forma solidaria y mancomunada por el cumplimiento total de la Propuesta y del objeto contratado.

**CLÁUSULA CUARTA:** Se acuerda que (Integrante) y (Integrante), atenderán en forma conjunta todas las obligaciones y deberes asumidos en la respectiva propuesta en los diferentes aspectos allí contenidos, delegando la representación y respectiva coordinación de la (Unión Temporal o Consorcio) en cabeza de \_\_\_\_\_ como representante legal de (Integrante) y de esta (Unión Temporal o Consorcio).

**CLÁUSULA QUINTA:** la duración de esta (Unión Temporal o Consorcio) se extenderá por todo el tiempo en que se generen obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, según lo preceptuado en el artículo 7º de la Ley 80 de 1993.

**CLÁUSULA SEXTA:** Las responsabilidades que se desprendan de esta (Unión Temporal o Consorcio) y sus efectos se registrarán por las disposiciones previstas en la Ley 80 de 1993 para la (Unión Temporal o Consorcio) En constancia de aceptación y compromiso, se firma el presente documento por los que en el intervienen, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en la ciudad de \_\_\_\_\_.

 MUNICIPIO DE SOATÁ NIT: 891.855.016-1 ALCALDÍA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>PROCESO DE SELECCION</b>	<b>FCV12-007</b> <b>VERSION: 1</b>
		<b>FECHA:</b> 10/01/2012 Página <b>86</b> de <b>86</b>
<b>APOYO A LA GESTION INSTITUCIONAL</b>	<b>GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>GESTIÓN JURÍDICA Y LEGAL</b>
<b>MACROPROCESO</b>	<b>PROCESO</b>	<b>SUBPROCESO</b>

Nombre, Identificación, persona jurídica que representa

\_\_\_\_\_  
Nombre, Identificación, persona jurídica que representa.